

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2021

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 και άλλων συνολικών εισοδημάτων	18
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	19
Ενοποιημένος ισολογισμός	20
Ισολογισμός της Εταιρείας	21
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	22
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	23
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	24
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	25
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	26 – 77

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 Μουσιούττας, Σύμβουλος
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος, Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

Έλενα Στυλιανού

Γραμματέας Εταιρείας

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

Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Ltd
City House
Καραϊσκάκη 6
CY-3032 Λεμεσός
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Μακαρίου III αρ.197
Gala Tower
CY-3030 Λεμεσός
Κύπρος

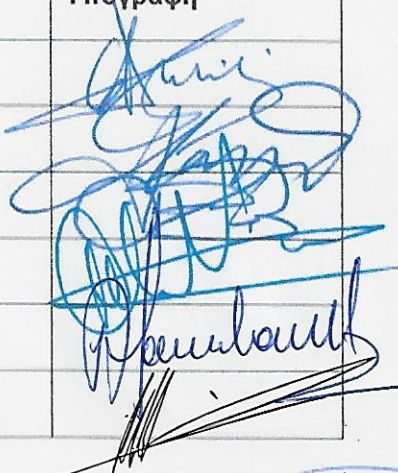
K + G Complex Public Company Limited

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

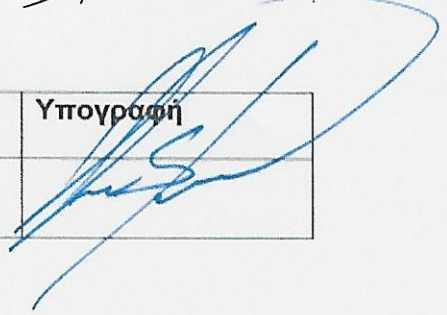
Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 (N190(I)/2007), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 77:
- (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	

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 2021.

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 Το εισόδημα του Συγκροτήματος παρουσιάζεται σημαντικά αυξημένο σε σχέση με το έτος 2020, €12.700 χιλιάδες για το έτος 2021 σε σχέση με €675 χιλιάδες το 2020. Η σημαντική αύξηση οφείλεται στις αυξημένες πωλήσεις οικοπέδων. Λόγω της αύξησης του εισοδήματος το κέρδος εργασιών ανήλθε σε €8.650 χιλιάδες σε σχέση με €246 χιλιάδες το 2020.

Το μερίδιο κέρδους από την συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λτδ για το έτος 2021 ανήλθε σε €1.307 χιλιάδες σε σχέση με €14.055 χιλιάδες το έτος 2020. Το μερίδιο κέρδους ήταν σημαντικά αυξημένο το έτος 2020 επειδή στα αποτελέσματα της συνδεδεμένης είχε περιληφθεί το κέρδος από την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην δίκαιη αξία.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος 2021, ανήλθε σε €9.804 χιλιάδες σε σχέση με €13.987 χιλιάδες το έτος 2020.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €114.668 χιλιάδες (2020: €114.610 χιλιάδες) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €114.178 χιλιάδες (2020: €104.448 χιλιάδες).

5 Η Εταιρεία για το έτος 2021 παρουσιάζει καθαρό κέρδος ύψους €9.273 χιλιάδες σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €227 χιλιάδες για το έτος 2020. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η Εταιρεία κατά το έτος 2021 πραγματοποίησε αυξημένες πωλήσεις οικοπέδων.

Επιπλέον η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους 2021 εισπράξε μερίσματα από την συνδεδεμένη της εταιρεία, Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λτδ ύψους €773 χιλιάδων, και από την θυγατρική της εταιρεία Galatex Tourist Enterprises Ltd ύψους €56 χιλιάδων (2020: συνδεδεμένη της εταιρεία, Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λτδ ύψους €309 χιλιάδων και από την θυγατρική της εταιρεία Galatex Tourist Enterprises Ltd ύψους €63 χιλιάδων).

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €46.784 χιλιάδες (2020: €47.184 χιλιάδες) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €43.521 χιλιάδες (2020: €34.248 χιλιάδες).

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 1, 6, 28 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:

- Οι οικονομικές επιπτώσεις στην Παγκόσμια οικονομία και στην Κυπριακή οικονομία από την εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19).
- 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.
- Ο πόλεμος μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας και οι κυρώσεις οι οποίες έχουν επιβληθεί στην Ρωσία από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Ηνωμένες Πολιτείες.
- Αυξημένος εσωτερικός ανταγωνισμός όσο και ανταγωνισμός από τις γειτονικές χώρες.

Η Εταιρεία/Συγκρότημα παρακολουθεί αυτούς τους κινδύνους μέσω διάφορων 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

9 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.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

10 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.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

11 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.

12 Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που έφεραν σταθερό επιτόκιο ανέρχονταν σε €8.376 χιλιάδες/€8.376 χιλιάδες και €0/€3.106 χιλιάδες αντίστοιχα. Οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €0 χιλιάδες/€0 χιλιάδες αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2021. 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

13 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.

14 Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα των συμβαλλόμενων μερών, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες.

Κίνδυνος ρευστότητας

15 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.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

16 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, εκτός όπως αναφέρεται πιο κάτω.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Αποτελέσματα

17 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 18 και 19 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

18 Κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 18 Ιουνίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε οποιοδήποτε μέρισμα.

Μετοχικό κεφάλαιο

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

Διοικητικό Συμβούλιο

20 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2021.

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

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

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

23 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.

24 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.

25 Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τους ακόλουθους:

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

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

26 Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι Ανεξάρτητοι Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι. Η Επιτροπή συνέρχεται με τους εξωτερικούς ελεγκτές για ανεξάρτητη συζήτηση χωρίς την παρουσία των Εκτελεστικών Συμβούλων. Η Επιτροπή Ελέγχου 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 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

27 Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, στις 29 Απριλίου 2022, 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.

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

29 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.

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

31 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.

32 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.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

33 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 τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 29 Απριλίου 2022 είναι ως εξής:

	Ποσοστό συμμετοχής 29 Απριλίου 2022 %	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2021 %
Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης (1)	83,81	83,81
Κώστας Στ. Γαλαταριώτης (1)	-	-
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης (1)	-	-
Μιχάλης Χριστοφόρου	-	-
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος	-	-
Μιχάλης Μουσιούπας	-	-

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

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

34 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων των Συμβούλων και συνδεδεμένων προσώπων που αναφέρονται στη Σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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

35 Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού παρουσιάζονται στη Σημείωση 29. Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

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

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

37 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
Γραμματέας

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2022

C.C.C. SECRETARIAL LTD
SECRETARY



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 2021 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 77 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021;
- τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021;
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων 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 μεταβολών 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

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

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 Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων 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 ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών ανακρίβειών 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.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Εστιάσαμε σε αυτό το θέμα λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €103.550 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.

Συγκεκριμένα, το σημαντικό θέμα το οποίο επηρέασε την λογιστική αξία της επένδυσης είναι το εξής:

- **Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη**
Με βάση το ΔΛΠ 40 'Επενδύσεις σε ακίνητα' και τη λογιστική πολιτική της συνδεδεμένης εταιρείας, η γη προς ανάπτυξη που κατέχεται σε αναμονή κεφαλαιουχικής αύξησης και δεν χρησιμοποιείται από την συνδεδεμένη εταιρεία ταξινομείται ως επένδυση σε ακίνητα

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

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.

Εσωτερικοί εμπειρογνώμονες του γραφείου μας, με τις απαιτούμενες γνώσεις και προσόντα, έχουν εμπλακεί ώστε να μας στηρίξουν στην αξιολόγηση μας επί της εκτίμησης της δίκαιης αξίας του ακινήτου από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, με τη στήριξη εσωτερικών εμπειρογνομόνων εξετάσαμε τους υπολογισμούς που έγιναν από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας και την τεχνική και αριθμητική ακρίβεια του μοντέλου αποτίμησης. Επίσης, αξιολογήσαμε τη λογικότητα των σημαντικών

με βάση το ΔΛΠ 40 και παρουσιάζεται σε δίκαιη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Εστιάσαμε σε αυτό το θέμα, λόγω του μεγέθους της δίκαιης αξίας της γης προς ανάπτυξη στη συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €283.878 χιλιάδων στις 31 Δεκεμβρίου 2021, 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.

Ο διαχωρισμός των νοητών ζωνών από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας, έγινε για να λάβει υπόψη την πολεοδομική άδεια που εξασφαλίστηκε, το σχέδιο για πιθανή ανάπτυξη του ακινήτου, την ανομοιομορφία στο σχήμα και τα γεωγραφικά πλεονεκτήματα της κάθε ζώνης.

Για σκοπούς του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των ακινήτων, η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποίησε τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων, αναπροσαρμοσμένη με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης, του μεγέθους και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους. Η δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη εκτιμήθηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας ότι δεν έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά από τη δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η οποία βασίστηκε στην ανεξάρτητη εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Για περισσότερες λεπτομέρειες ανατρέξτε στη Σημείωση 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας θεωρεί ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων υπόκεινται σε “ουσιώδη αβεβαιότητα εκτιμήσεων” (material valuation uncertainty), η οποία υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια επιβάλλει ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19. Το γεγονός αυτό αντιπροσωπεύει μια σημαντική αβεβαιότητα

παραδοχών που έγιναν από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας μέσω σύγκρισης με παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επιπρόσθετα, αξιολογήσαμε την ανάλυση ευαισθησίας σε σχέση με την επίδραση στη δίκαιη αξία του ακινήτου από την αλλαγή στο διαχωρισμό των νοητών ζωνών και της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο κάθε νοητής ζώνης.

Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στις Σημειώσεις 7 και 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τα δεδομένα, τις κύριες παραδοχές και την ανάλυση ευαισθησίας σε συγκεκριμένες παραδοχές. Η Σημείωση 7 επεξηγεί ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της συνδεδεμένης εταιρείας.

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

εκτίμησης σε σχέση με την εκτίμηση της
δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

Αναφερθείτε στη Σημειώσεις 7 και 19 των
ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών
καταστάσεων.

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 για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του/της, γνωστοποιώντας, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα και την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά του/της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί 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 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 αναμενόνταν, 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 λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του/της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται 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, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

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 2005. Από τότε, συμπεριλαμβανομένου και του επαναδιορισμού μας μετά τη διενέργεια διαδικασίας προσφοράς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 17 έτη.

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 29 Απριλίου 2022 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.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της K + G Complex Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα στον ενοποιημένο ισολογισμό, στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων, στην ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών (τα «ψηφιακά αρχεία»)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ο «Κανονισμός ESEF»).

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Κατά τη γνώμη μας, τα ψηφιακά αρχεία που εξετάστηκαν αντιστοιχούν στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις και οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία, παρουσιάζονται και σημαίνονται, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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
Εγγεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
CY-3032 Λεμεσός

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2022

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Εισόδημα	9	12.700	675
Κόστος πωλήσεων	11	(3.523)	(71)
Μεικτό κέρδος		9.177	604
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(420)	(444)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(281)	(163)
Άλλα έσοδα	10	175	249
Κέρδος εργασιών		8.650	246
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(147)	(314)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	1.307	14.055
Κέρδος πριν τη φορολογία		9.811	13.987
Φορολογία	15	(7)	-
Κέρδος για το έτος		9.804	13.987
Άλλα συνολικά εισοδήματα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών	19	(72)	370
Συνολικό εισόδημα για το έτος		9.732	14.357
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	16	7,62	10,88

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Εισόδημα	9	12.700	675
Κόστος πωλήσεων	11	(3.523)	(71)
Μεικτό κέρδος		9.177	604
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(411)	(435)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(281)	(163)
Άλλα έσοδα	10	1.004	620
Κέρδος εργασιών		9.489	626
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(217)	(399)
Κέρδος πριν τη φορολογία		9.272	227
Φορολογία	15	1	-
Κέρδος για το έτος		9.273	227
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος		-	-
Συνολικό εισόδημα για το έτος		9.273	227

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	18	27
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	103.550	103.088
		103.568	103.115
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	300	3.824
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	8.402	7.575
Φορολογία εισπρακτέα		10	10
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	23	2.388	86
		11.100	11.495
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		114.668	114.610
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	21.860	21.860
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	24	1.757	1.757
Αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας		537	609
Αποθεματικό από την μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		86	86
Κέρδη που κρατήθηκαν		89.939	80.136
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		114.178	104.448
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	490	532
Δανεισμός	25	-	9.631
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		490	10.162
Σύνολο υποχρεώσεων		490	10.162
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		114.668	114.610

Στις 29 Απριλίου 2022 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 26 μέχρι 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	18	27
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	2.722	2.722
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	32.958	32.958
		35.698	35.707
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	300	3.824
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	8.400	7.574
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	23	2.386	79
		11.086	11.477
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		46.784	47.184
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	21.860	21.860
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	24	1.757	1.757
Αποθεματικό από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		86	86
Κέρδη που κρατήθηκαν		19.818	10.545
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		43.521	34.248
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	3.106	3.102
		3.106	3.102
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	-	9.631
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	157	203
		157	9.834
Σύνολο υποχρεώσεων		3.263	12.935
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		46.784	47.184

Στις 29 Απριλίου 2022 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 26 μέχρι 77 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 2021

	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 2020	21.860	1.757	86	239	66.208	90.150
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	13.987	13.987
Άλλα συνολικά εισοδήματα						
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 19)	-	-	-	370	-	370
Συνολικό εισόδημα για το 2020	-	-	-	370	13.987	14.357
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες						
Άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος από τα κέρδη του έτους 2018	-	-	-	-	(59)	(59)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(59)	(59)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020/1 Ιανουαρίου 2021	21.860	1.757	86	609	80.136	104.448
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	9.804	9.804
Άλλα συνολικά εισοδήματα						
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 19)	-	-	-	(72)	-	(72)
Συνολικό εισόδημα για το 2021	-	-	-	(72)	9.804	9.732
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	21.860	1.757	86	537	89.939	114.178

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. 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 26 μέχρι 77 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 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεμα- τικό 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 2020	21.860	1.757	86	10.377	34.080
Συνολικό εισόδημα					
Κέρδος για το έτος	-	-	-	227	227
Συνολικό εισόδημα για το 2020	-	-	-	227	227
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Άμυνα και ΓΕΣΥ σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος από τα κέρδη του έτους 2018	-	-	-	(59)	(59)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(59)	(59)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021	21.860	1.757	86	10.545	34.248
Συνολικό εισόδημα					
Κέρδος για το έτος	-	-	-	9.272	9.272
Συνολικό εισόδημα για το 2021	-	-	-	9.272	9.272
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	21.860	1.757	86	19.818	43.521

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. 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 26 μέχρι 77 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 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		9.811	13.987
Αναπροσαρμογές για:			
Χρεωστικούς τόκους	14	147	314
Πιστωτικούς τόκους	10	(175)	(249)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	9	9
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	(1.307)	(14.055)
		8.485	6
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		3.523	38
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		70	74
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(46)	(1)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		12.033	117
Φορολογία που εισπράχθηκε/(πληρώθηκε)		(3)	6
Καθαρά μετρητά από εργασίες		12.030	123
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη	27 (vi)	(10)	(15)
Δάνεια που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	27 (vi)	60	240
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	8
Μέρισμα που εισπράχθηκε		-	309
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		50	542
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού	23	(9.631)	(331)
Τόκοι που πληρώθηκαν	23	(147)	(314)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(9.778)	(645)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		2.302	21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		86	65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	23	2.388	86

Για τις κύριες μη-ταμειακές συναλλαγές αναφερθείτε στη Σημείωση 23.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		9.272	227
Αναπροσαρμογές για:			
Πιστωτικούς τόκους	10	(175)	(248)
Χρεωστικούς τόκους	14	217	399
Πιστωτικά μερίσματα	10, 27 (iii)	(829)	(373)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	9	9
		8.494	14
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		3.523	38
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		71	76
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(46)	(1)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		12.042	127
Φορολογία που εισπράχθηκε		1	-
Καθαρά μετρητά από εργασίες		12.043	127
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη	27 (vi)	(10)	(15)
Δάνεια που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	27 (vi)	60	240
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	7
Μέρισμα που εισπράχθηκε		-	309
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		50	541
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές δανείων από συγγενικά μέρη	27 (v)	(9)	(8)
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	23	(9.631)	(331)
Τόκοι που πληρώθηκαν	23	(147)	(314)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(9.787)	(653)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		2.307	15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		79	64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	23	2.386	79

Για τις κύριες μη-ταμειακές συναλλαγές αναφερθείτε στη Σημείωση 23.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

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.

Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου

Το έτος 2021 σηματοδοτήθηκε από τις συνεχείς επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, την εμφάνιση μεταλλάξεων και των σχετικών μέτρων τα οποία εφάρμοσαν διάφορες κυβερνήσεις παγκοσμίως με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης της νόσου, τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Για το σκοπό αυτό, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας επέκτεινε ορισμένα από τα μέτρα που ίσχυαν από το 2020 και, σε ορισμένες περιπτώσεις, εισήγαγε νέα, οικονομικά δαπανηρά, μέτρα με στόχο την προστασία του πληθυσμού από περαιτέρω εξάπλωση της νόσου.

Οι κανονισμοί εισόδου συνέχισαν να ισχύουν εντός του 2021, οι οποίοι επέβαλαν περιορισμούς στην είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας παρέμεινε κλειστός για ορισμένη περίοδο, ενώ μια σειρά από μέτρα εγκλεισμού, όπως απαγόρευση περιπτών μετακινήσεων και αναστολή λειτουργίας μη βασικών επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα και σημαντικά από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Τα μέτρα αυτά έχουν περιορίσει περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Κύπρο όσο και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει σοβαρά, και θα μπορούσαν να συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστο χρονικό διάστημα.

K + G Complex Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου (συνέχεια)

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και των πιο πάνω μέτρων στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας/του Συγκροτήματος, είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης της Εταιρείας/του Συγκροτήματος μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας/του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της/του στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

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 2021 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.

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 2021. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά.

Εισόδημα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανakλά 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.

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφπώς, 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 και συνολικών εισοδημάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 τιμή συναλλαγής είναι πληρωτέα 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.

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 οποιεσδήποτε 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 επιτοκίου, αναγνωρίζονται ως 'Άλλα έσοδα' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων του Συγκροτήματος και στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων 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 καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Στάδιο 3), το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς). Για το Στάδιο 1 και Στάδιο 2 το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εισόδημα (συνέχεια)

• Εισόδημα από μερίσματα

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Ταξινόμηση

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της σε αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από αυτά που έχουν λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος/της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν: τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τα δάνεια είσπρακτέα και τα άλλα είσπρακτέα.

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. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα/η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην δίκαιη αξία του και επιπλέον προσθέτει τα κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Μετέπειτα, αυτά επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Ένα κέρδος ή μια ζημιά 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 αγοραίες συναλλαγές για το ίδιο μέσο ή από τεχνικές αποτίμησης των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – απομείωση – πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) για χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων.

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

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα/η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για περιγραφή της μεθοδολογίας απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία/το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

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.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και το Συγκρότημα/η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο «ΣΑΠΚ». Το Συγκρότημα/η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο «ΣΑΠΚ». Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

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

Ταξινόμηση ως 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.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

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.

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.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

(1) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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.

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 εάν 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 και άλλων 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.

K + G Complex Public Company Limited

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.

K + G Complex Public Company Limited

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.

K + G Complex Public Company Limited

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.

K + G Complex Public Company Limited

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 ατομικές και ενοποιημένες 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.

K + G Complex Public Company Limited

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.

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.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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. 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.

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

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις

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 ροών, 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 ροών 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 προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή 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 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.

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

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 2021, 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.

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 χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

α. Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε ατομική βάση.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη.

Εάν πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία/το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες.

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 αποσβεσμένο κόστος (δάνεια σε συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα) και
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

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

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως «καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» στα κέρδη εργασιών. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα/η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης.

Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψιν τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

Μακροοικονομικές πληροφορίες 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.

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Αθέτηση εξόφλησης. Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκώμενη ανάκληση, όπως ο οφειλέτης που δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία/το Συγκρότημα. Η Εταιρεία/το Συγκρότημα 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 διαγράφονται, η Εταιρεία/το Συγκρότημα 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 και άλλα εισπρακτέα 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)	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις.	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. Όταν τα αντισυμβαλλόμενα μέρη έχουν την ικανότητα κάλυψης των συμβατικών ταμειακών ροών τότε η αναμενόμενη πρόβλεψη για πιστωτικές ζημιές θα περιορίζεται στην επίδραση της προεξόφλησης του οφειλόμενου ποσού στο δάνειο (με το πραγματικό επιτόκιο του δανείου). Για τα άλλα εισπρακτέα, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται ως 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Με βάση τα πιο πάνω η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης για δάνεια σε συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2021 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.

Τα δάνεια σε συγγενικά μέρη ύψους €8.376 χιλιάδες (2020: €7.479 χιλιάδες) και τα άλλα εισπρακτέα ύψους €24 χιλιάδες (2020: €95 χιλιάδες) αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

Τα δάνεια σε συγγενικά μέρη ύψους €8.376 χιλιάδες (2020: €7.479 χιλιάδες) και τα άλλα εισπρακτέα ύψους €26 χιλιάδες (2020: €96 χιλιάδες) αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

Το Συγκρότημα

	Λογιστική αξία €000
Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	
B2	2.362
Caa1	26
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	2.388
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	
B3	9
Caa1	77
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	86

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η Εταιρεία

Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	Λογιστική αξία €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	
B2	2.362
Caa1	24
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	2.386
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	
B3	2
Caa1	77
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	79

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

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

- 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. 25) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
- Λήξη εντός ενός έτους	218	1.518	200	1.500

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

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 2020			
Δανεισμός	9.918	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	532	-	-
	<u>10.450</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021			
Δανεισμός	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	490	-	-
	<u>490</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Η Εταιρεία

	Λιγότερο από 1 χρόνο €000	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €000	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Δανεισμός	9.918	-	3.365
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	203	-	-
	<u>10.121</u>	<u>-</u>	<u>3.365</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021			
Δανεισμός	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	157	3.248	-
	<u>157</u>	<u>3.248</u>	<u>-</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.

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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.

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 2021 και 2020 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25)	-	9.631	3.106	12.733
Μείον: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 23)	-	(86)	(2.386)	(79)
Καθαρός δανεισμός	-	9.545	721	12.654
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	114.178	104.448	43.521	34.248
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο	114.178	113.993	44.241	46.902
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	0%	8%	2%	27%

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που να αποτιμώνται σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

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.

K + G Complex Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη ύψους €283.878 χιλιάδων (2020: €283.858 χιλιάδων) στη συνδεδεμένη εταιρεία**

Η δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη της συνδεδεμένης εταιρείας 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 της συνδεδεμένης εταιρείας, η οποία κατέχει τα ανάλογα προσόντα, γνώσεις και πρόσφατη εμπειρία απαραίτητη για την εκτίμηση των συγκεκριμένων επενδύσεων σε ακίνητα.

Η εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν έχει διαφοροποιηθεί από την δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας θεωρεί ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων υπόκεινται σε "ουσιώδη αβεβαιότητα εκτιμήσεων" (material valuation uncertainty). Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19.

Η εκτίμηση για τη δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης 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.

Για σκοπούς της συγκριτικής μεθόδου για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της γης προς ανάπτυξη από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος ζωνοποίησης όπου το ακίνητο χωρίστηκε σε πέντε νοητές ζώνες για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους της Πολεοδομικής Άδειας που εξασφαλίστηκε, τις προοπτικές ανάπτυξης των επενδύσεων σε ακίνητα, το σχέδιο για πιθανή ανάπτυξη των ακινήτων σύμφωνα με τις χρήσεις οι οποίες καθορίζονται από τα κεφάλαια ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, την ανομοιομορφία στο σχήμα καθώς και στα γεωγραφικά πλεονεκτήματα της κάθε ζώνης.

K + G Complex Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

- **Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη ύψους €283.878 χιλιάδων (2020: €283.858 χιλιάδων) στη συνδεδεμένη εταιρεία**

Λόγω του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας στον διαχωρισμό του ακινήτου σε νοητές ζώνες η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας παρουσιάζει την επίδραση στη δίκαιη αξία του ακινήτου από την αλλαγή στο διαχωρισμό των νοητών ζωνών και στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ανά ζώνη στη Σημείωση 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα γνωστοποιούνται στη Σημείωση 19.

Ως εκ τούτου η διεύθυνση της συνδεδεμένης 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 19).

- **Δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων στη συνδεδεμένη εταιρεία**

Η δίκαιη αξία της επένδυσης (η οποία ταξινομείται ως επένδυση σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων), που δεν διαπραγματεύεται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας ασκεί την κρίση της για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και για να κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποίησε τη μέθοδο της τρέχουσας τιμής εξόδου ως δίκαιη αξία της επένδυσης, με βάση το τίμημα πώλησης, όπως αναφέρεται στην σημείωση 19. Ως εκ τούτου, η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας θεωρεί ότι η εκτίμηση της δίκαιης αξίας της επένδυσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν υπόκειται σε σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας.

- **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 2021, 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 2021. Μετά τον έλεγχο απομείωσης, η Εταιρεία δεν αναγνώρισε το έτος 2021 χρέωση απομείωσης για την επένδυση της σε θυγατρική εταιρεία.

K + G Complex Public Company Limited

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.

Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος, οι οποίοι βρίσκονται στην Κύπρο όπως επίσης και η έδρα 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 2021

	Ανάπτυξη και πώληση γης €000	Κατοχή επενδύσεων €000	Σύνολο €000
Πωλήσεις	12.700	-	12.700
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	8.485	175	8.659
Αποσβέσεις	9	-	9
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	-	1.307	1.307
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	2.742	111.926	114.668
Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	103.550	103.550
Υποχρεώσεις ανά τομέα	486	4	490

K + G Complex Public Company Limited

8 Πληροφόρηση ανά τομέα (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020

	Ανάπτυξη και πώληση γης €000	Κατοχή επενδύσεων €000	Σύνολο €000
Πωλήσεις	675	-	675
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	5	249	255
Αποσβέσεις	9	-	9
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	-	14.055	14.055
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	4.030	110.580	114.610
Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	103.088	103.088
Υποχρεώσεις ανά τομέα	531	9.631	10.162

Συμφιλίωση αποτελεσμάτων ανά τομέα

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

	2021 €000	2020 €000
Κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους και τις αποσβέσεις	8.659	255
Αποσβέσεις	(9)	(9)
Κέρδος εργασιών	8.650	246
Χρηματοδοτικά έξοδα	(147)	(314)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	1.307	14.055
Κέρδος πριν την φορολογία	9.811	13.987

9 Εισόδημα

Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

Ανάλυση των εσόδων ανά κατηγορία:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Πωλήσεις γης προς ανάπτυξη που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	12.700	675	12.700	675

Το 2021, εισοδήματα ύψους €12.700 χιλιάδων προέκυψαν από δύο πελάτες που βρίσκονται στην Κύπρο.

Το 2020, εισοδήματα ύψους €675 χιλιάδων προέκυψαν από ένα πελάτη που βρίσκεται στην Κύπρο.

K + G Complex Public Company Limited

10 Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000
Πιστωτικοί τόκοι:				
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (ii))	175	241	175	241
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	-	8	-	7
	<u>175</u>	<u>249</u>	<u>175</u>	<u>248</u>
Σύνολο πιστωτικών τόκων	175	249	175	248
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 27 (iii))	-	-	829	372
	<u>175</u>	<u>249</u>	<u>1.004</u>	<u>620</u>

11 Κόστος πωλήσεων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000
Κόστος πωλήσεων	<u>3.523</u>	<u>71</u>	<u>3.523</u>	<u>71</u>

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000
Φόροι και άδειες	15	22	23	21
Δικηγορικά και επαγγελματικά έξοδα	17	5	17	5
Διοικητικές και άλλες διαχειριστικές υπηρεσίες (Σημ. 27 (i))	284	328	280	323
Δικαιώματα Συμβούλων (Σημ. 27 (iv))	4	4	4	4
Κόστος προσωπικού (Σημ. 13, 27 (iv))	34	33	34	33
Αμοιβή ελεγκτή	26	19	23	17
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	9	9	9	9
Άλλα έξοδα	32	25	23	23
Κόστος πωλήσεων (Σημ. 11)	3.523	71	3.523	71
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης, κόστος πωλήσεων (Σημ. 27 (i))	280	163	280	163
	<u>4.224</u>	<u>678</u>	<u>4.215</u>	<u>669</u>
Συνολικά έξοδα και κόστος πωλήσεων	4.224	678	4.215	669

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 2021 ανήλθαν στις €26 χιλιάδες/€23 χιλιάδες (2020: €19 χιλιάδες/€17 χιλιάδες).

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος/Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €0 χιλιάδες (2020: €0 χιλιάδες).

K + G Complex Public Company Limited

13 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Μισθοί	32	32	32	32
Εισφορές στις κοινωνικές ασφαλίσσεις	2	1	2	1
Σύνολο (Σημ. 27 (iv))	<u>34</u>	<u>33</u>	<u>34</u>	<u>33</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα	147	314	147	314
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 27 (ii))	-	-	70	85
	<u>147</u>	<u>314</u>	<u>217</u>	<u>399</u>

15 Χρέωση φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός Φόρος	8	-	-	-
Προηγούμενων ετών φορολογία				
Εταιρικός Φόρος	(1)	-	(1)	-
Χρέωση φορολογίας	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>

K + G Complex Public Company Limited

15 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Κέρδος πριν τη φορολογία	9.811	13.987	9.272	227
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	1.226	1.748	1.159	28
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	4	4	4	4
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(885)	(65)	(988)	(122)
Φορολογική επίδραση μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	(164)	(1.757)	-	-
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογία	51	80	51	80
Φορολογική επίδραση χρησιμοποίησης συσσωρευμένων ζημιών προηγούμενου έτους	(225)	-	(225)	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	(1)	-	(1)	-
Συμψηφισμός ζημιών με άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος	-	(10)	-	10
Χρέωση φορολογίας	7	-	(1)	-

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. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα που εισπράττονται 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.

K + G Complex Public Company Limited

15 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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					
	2021			2020		
	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	(72)	-	(72)	370	-	370
	<u>(72)</u>	<u>-</u>	<u>(72)</u>	<u>370</u>	<u>-</u>	<u>370</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα	(72)	-	(72)	370	-	370
	<u>(72)</u>	<u>-</u>	<u>(72)</u>	<u>370</u>	<u>-</u>	<u>370</u>

16 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.

	2021	2020
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€000)	<u>9.804</u>	<u>13.987</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	<u>128.586.161</u>	<u>128.586.161</u>
Κέρδος ανά μετοχή – βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ ανά μετοχή)	<u>7,62</u>	<u>10,88</u>

17 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 18 Ιουνίου 2021 και στις 30 Ιουλίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε οποιαδήποτε πληρωμή μερίσματος.

K + G Complex Public Company Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα

	Οχήματα €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2020		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(9)	(9)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>36</u>	<u>36</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	36	36
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(9)	(9)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>27</u>	<u>27</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020/1 Ιανουαρίου 2021		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(18)	(18)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>27</u>	<u>27</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	27	27
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(9)	(9)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18</u>	<u>18</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(27)	(27)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18</u>	<u>18</u>

K + G Complex Public Company Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η Εταιρεία

	Οχήματα €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2020		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(9)	(9)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>36</u>	<u>36</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	36	36
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(9)	(9)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>27</u>	<u>27</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020/1 Ιανουαρίου 2021		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(18)	(18)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>27</u>	<u>27</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	27	27
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(9)	(9)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18</u>	<u>18</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(27)	(27)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18</u>	<u>18</u>

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Στην αρχή του έτους	103.088	88.972	32.958	32.958
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	1.307	14.055	-	-
Μερίδιο αποθεματικών	(72)	370	-	-
Μερίσματα (Σημ. 27 (iii))	(773)	(309)	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>103.550</u>	<u>103.088</u>	<u>32.958</u>	<u>32.958</u>

Το αυξημένο μερίδιο κέρδους μετά την φορολογία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 οφείλεται στο κέρδος το οποίο αναγνωρίσθηκε στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων της συνδεδεμένης εταιρείας από την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην δίκαιη αξία.

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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 δραστηριότητας τους.

Όνομα οντότητας	Τόπος επιχειρημα- τικής δραστηριότη- τας/ 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
2020					
C.C.C. Secretarial Limited	Κύπρος	30,00	Σημείωση 1	Καθαρή θέση	Κόστος
Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ	Κύπρος	32,07	Σημείωση 2	Καθαρή θέση	Κόστος
2021					
C.C.C. Secretarial Limited	Κύπρος	30,00	Σημείωση 1	Καθαρή θέση	Κόστος
Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια 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 Δημόσια 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 2021, η δίκαιη αξία του συμφέροντος της Εταιρείας/του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με βάση τη χρηματιστηριακή τιμή ήταν €22.730 χιλιάδες (2020: €15.889 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

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

(1) Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη

Στις 5 Φεβρουαρίου 2021 έχει εκδοθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως η Πολεοδομική Άδεια ΛΕΜ/00184/2017 για τη “Γενική Χωροταξική Μελέτη” των τεμαχίων γης που ανήκουν στην 100% θυγατρική εταιρεία της συνδεδεμένης εταιρείας.

Η Πολεοδομική Άδεια, αφορά στην κατασκευή του βασικού δημοσίου οδικού δικτύου (δρόμοι, πεζόδρομοι, παραλιακός πεζόδρομος) και στην χωροθέτηση των απαιτούμενων δημοσίων χώρων πράσινου, δημοσίων χώρων κοινωνικού/ κοινοτικού εξοπλισμού και δημόσιων χώρων στάθμευσης.

Με βάση την άδεια δημιουργούνται οι απαιτούμενες συνθήκες για ανάπτυξη των τεμαχίων της γης στην βάση των προνοιών των παραγράφων 14.15 (Πολιτική σε Παλιές Βιομηχανικές Ζώνες που Καταργήθηκαν) και του Κεφ. 23 (Εξειδικευμένες Αναπτύξεις) του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Σημειώνεται ότι ανάλογα με τις χρήσεις που απορρέουν από τα αναφερόμενα κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου αλλά και από άλλα κίνητρα, μπορεί να εξασφαλιστεί ψηλότερος συντελεστής δόμησης με ανάλογα πολεοδομικά χαρακτηριστικά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας προχώρησε σε επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα λαμβάνοντας υπόψη τους όρους της Πολεοδομικής Άδειας αλλά και τις προοπτικές των επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες διαγράφονται εξαιρετικές. Από την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην δίκαιη αξία προέκυψε κέρδος ύψους €45.700 χιλιάδες.

(i) Μέθοδος εκτίμησης δίκαιης αξίας και σημαντικές παραδοχές

Οι επενδύσεις της συνδεδεμένης σε ακίνητα εκτιμήθηκαν από την διεύθυνση της συνδεδεμένης η οποία κατέχει ανάλογα προσόντα, γνώσεις και εμπειρία απαραίτητη για την εκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Για σκοπούς του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η διεύθυνση της συνδεδεμένης χρησιμοποίησε τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων, αναπροσαρμοσμένη με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης, του μεγέθους και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους. Επίσης, λήφθηκε υπόψη η Πολεοδομική Άδεια η οποία έχει εκδοθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως η Πολεοδομική Άδεια ΛΕΜ/00184/2017 για τη “Γενική Χωροταξική Μελέτη” των τεμαχίων γης αλλά και οι προοπτικές της γης οι οποίες διαγράφονται εξαιρετικές.

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

(1) Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη

Η εκτίμηση της γης προς ανάπτυξη από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης έχει πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας τη συγκριτική μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικές πωλήσεις οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί το έτος 2019, 2020 και 2021 σε κοντινή απόσταση από τη γη της συνδεδεμένης και με πολύ συγκρίσιμα χαρακτηριστικά. Για τους σκοπούς της συγκριτικής μεθόδου, η διεύθυνση της συνδεδεμένης έχει χωρίσει το ακίνητο σε πέντε νοητές ζώνες για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους της Πολεοδομικής Άδειας που εξασφαλίστηκε, τις προοπτικές ανάπτυξης των επενδύσεων σε ακίνητα, το σχέδιο για πιθανή ανάπτυξη των ακινήτων σύμφωνα με τις χρήσεις οι οποίες καθορίζονται από τα κεφάλαια ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, 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.

Η εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν έχει διαφοροποιηθεί από την δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η οποία βασίστηκε στην ανεξάρτητη εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές.

Το εμβαδό της κάθε νοητής ζώνης, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο κάθε νοητής ζώνης και η σχέση τιμής ανά ζώνη έχει καθοριστεί από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2021 ως ακολούθως:

Νοητή ζώνη	Εμβαδό (τετραγωνικά μέτρα '000/ %)	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)
Ζώνη Α	300 / 29%	400
Ζώνη Β	73 / 7%	320 (80% της τιμής της Ζώνης Α)
Ζώνη Γ	157 / 15%	280 (70% της τιμής της Ζώνης Α)
Ζώνη Δ	110 / 10%	200 (50% της τιμής της Ζώνης Α)
Ζώνη Ε	415 / 39%	180 (45% της τιμής της Ζώνης Α)

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

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

(ii) Εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) και ευαισθησία

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).

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2021

Ακίνητο	Εκτίμηση (€000)	Μέθοδος αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Αλλαγή στην παραδοχή	Απόκλιση/ ευαισθησία
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	283.858	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Διανομή εμβαδού σε ζώνες ('000/ %)	Ζώνη Α – 211/ 20% Ζώνη Β – 106/ 10% Ζώνη Γ – 106/10% Ζώνη Δ – 158/15% Ζώνη Ε – 475/45%	€19.100 χιλιάδες μείωση
				Ζώνη Α – 211/20% Ζώνη Β – 53/5% Ζώνη Γ – 158/15% Ζώνη Δ – 211/20% Ζώνη Ε – 422/40%	€20.100 χιλιάδες μείωση
				Ζώνη Α – 380 Ζώνη Β – 304 Ζώνη Γ – 266 Ζώνη Δ – 190 Ζώνη Ε – 171	€14.100 χιλιάδες μείωση
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	283.858	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)	Ζώνη Α – 360 Ζώνη Β – 288 Ζώνη Γ – 252 Ζώνη Δ – 180 Ζώνη Ε – 162 Ζώνη Α – 100%/400 Ζώνη Β – 75%/300 Ζώνη Γ – 50%/200 Ζώνη Δ – 40%/160 Ζώνη Ε – 33%/132	€28.300 χιλιάδες μείωση
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	283.858	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Σχέση τιμής ανά ζώνη (%/€)		€38.200 χιλιάδες μείωση

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

(2) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων

Στις 9 Απριλίου 2021 ολοκληρώθηκε η συμφωνία της θυγατρικής της συνδεδεμένης εταιρείας για την πώληση του 24,98% των εκδομένων μετοχών που κατείχε στην εταιρεία Parklane Hotels Limited.

Σύμφωνα με την δεσμευτική συμφωνία η οποία υπογράφηκε, η θυγατρική της συνδεδεμένης εταιρείας διάθεσε το 24,98% των εκδομένων μετοχών που κατείχε στην Parklane Hotels Limited προς την Emerald Coast Properties Ltd, η οποία κατείχε το 75,02% των εκδομένων μετοχών της Parklane Hotels Limited. Ταυτόχρονα η Emerald Coast Properties Ltd με ξεχωριστή συμφωνία διάθεσε το 100% των εκδομένων μετοχών της Parklane Hotels Limited προς την εταιρεία MHV Mediterranean Hospitality Venture Limited.

Το τίμημα πώλησης για την πώληση του 24,98% των μετοχών που η συνδεδεμένη εταιρεία κατείχε στην Parklane Hotels Limited ανήλθε σε €22.500 χιλιάδες, το οποίο καταβλήθηκε σε μετρητά με την ολοκλήρωση της συμφωνίας εξαγοράς μετοχών.

Για την αποτίμηση της επένδυσης στην εταιρεία Parklane Hotels Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η διεύθυνση της συνδεδεμένης έλαβε υπόψη τα ακόλουθα: Στις 23 Οκτωβρίου 2020, η θυγατρική της συνδεδεμένης εταιρείας προχώρησε στην σύναψη του Μνημονίου μαζί με τον επενδυτή που κατέχει το υπόλοιπο των μετοχών της Parklane Hotels Limited και τον υποψήφιο αγοραστή για την πώληση της επένδυσης Parklane Hotels Limited.

Η εκτίμηση της δίκαιης αξίας της επένδυσης στην εταιρεία Parklane Hotels Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2020 έγινε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης η οποία βασίστηκε στη μέθοδο της τρέχουσας τιμής εξόδου με βάση το τίμημα πώλησης, όπως ορίστηκε στο Μνημόνιο Συναντίληψης (το «Μνημόνιο»). Η διεύθυνση της συνδεδεμένης αξιολόγησε πως το τίμημα πώλησης αντικατοπτρίζει την δίκαιη αξία της επένδυσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η αποτίμηση της δίκαιης αξίας έχει συνεπώς αναταξινομηθεί στο Επίπεδο 2 καθώς χρησιμοποιεί σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα.

Η ολοκλήρωση της συμφωνίας πώλησης της επένδυσης μετά το τέλος του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 στο τίμημα πώλησης όπως καθορίστηκε στο Μνημόνιο επιβεβαιώνει την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της επένδυσης από τη διεύθυνση του συνδεδεμένης στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

K + G Complex Public Company Limited

19 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 2021 €000	2020 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €000	2020 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €000	2020 €000
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	31	15	23.751	1.696	23.782	1.711
Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	100	127	13.754	11.951	13.854	12.078
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	131	142	37.505	13.647	37.636	13.789
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (περιλαμβανομένων των εμπορικών πιστωτών)	(273)	(283)	(7.129)	(110)	(7.402)	(393)
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(273)	(283)	(7.129)	(110)	(7.402)	(393)
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Περιουσιακά στοιχεία	125	54	344.052	366.384	344.177	366.438
Δικαίωμα χρήσης ακινήτου	198	541	-	-	198	541
Άλλες υποχρεώσεις (περιλαμβάνονται και μισθώσεις ακινήτων)	(92)	(406)	(50.926)	(51.226)	(51.018)	(51.632)
Σύνολο μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(92)	(406)	(50.926)	(51.226)	(51.018)	(51.632)
Καθαρό ενεργητικό	88	48	323.502	328.695	323.590	328.743
Καθαρό ενεργητικό κατανεμητέο στους μετόχους	88	48	322.779	321.372	322.867	321.420

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €000	2020 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €000	2020 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €000	2020 €000
Εισόδημα	1.237	1.202	275	328	1.512	1.530
Απόσβεση	(166)	(170)	(9)	(9)	(175)	(179)
Χρηματοδοτικά έξοδα	4	(17)	(22)	-	(18)	(17)
Κέρδος πριν την φορολογία	47	14	3.991	49.518	4.038	49.532
Χρέωση φορολογίας	(6)	(4)	-	(5.713)	(6)	(5.717)
Κέρδος για το έτος	41	10	3.991	43.805	4.032	43.815
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)	-	-	(288)	1.741	(288)	1.741
Συνολικό εισόδημα για το έτος	41	10	3.704	45.547	3.745	45.557

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).

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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 Δημοσία Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου		Στις 31 Δεκεμβρίου		Στις 31 Δεκεμβρίου	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες						
Αρχικό καθαρό ενεργητικό						
1 Ιανουαρίου	47	25	321.372	277.356	321.419	277.398
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	41	8	3.991	43.826	4.032	43.834
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	(288)	1.153	(288)	1.153
Διανομή μερισμάτων	-	(4)	(2.409)	(963)	(2.409)	(967)
Τελικό καθαρό ενεργητικό που αναλογεί στους μετόχους	88	30	322.779	321.372	322.867	321.420
Μερίδιο στις συνδεδεμένες εταιρείες (2021, 2020: 30%, 32,07%)	26	9	103.515	103.064	103.541	103.078

20 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000
Στην αρχή του έτους	2.722	2.722
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

K + G Complex Public Company Limited

21 Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Γη και αναπτυξιακές δαπάνες	300	3.824	300	3.824
	<u>300</u>	<u>3.824</u>	<u>300</u>	<u>3.824</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων το έτος 2021 αντιστοιχεί σε €3.523 χιλιάδες στις ενοποιημένες και €3.523 χιλιάδες 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 τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν εξασφαλισμένα πάνω στα αποθέματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος για το ποσό των €20.000 χιλιάδων (Σημ. 25).

Τα τραπεζικά δάνεια έχουν αποπληρωθεί πλήρως στις 14 Ιουνίου 2021 και όλες οι εξασφαλίσεις στα αποθέματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος έχουν εξαλειφθεί.

22 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Κυκλοφορούντα				
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (vi))	8.376	7.479	8.376	7.479
Άλλα εισπρακτέα	26	96	24	95
	<u>8.402</u>	<u>7.575</u>	<u>8.400</u>	<u>7.574</u>

Όλα τα δάνεια σε συγγενικά μέρη φέρουν τόκο 2,25% (2020: 3,25%), είναι εισπρακτέα σε πρώτη ζήτηση και είναι εξασφαλισμένα (Σημ. 27 (vi)).

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Ευρώ	<u>8.402</u>	<u>7.575</u>	<u>8.400</u>	<u>7.574</u>

K + G Complex Public Company Limited

22 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

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.

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.

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών και της κατάστασης ταμειακών ροών της Εταιρείας τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα περιλαμβάνουν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Μετρητά στην τράπεζα	2.388	86	2.386	79
	<u>2.388</u>	<u>86</u>	<u>2.386</u>	<u>79</u>

Όλα τα μετρητά στην τράπεζα αποτιμούνται σε ευρώ.

Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές του Συγκροτήματος κατά το έτος 2021 ήταν οι ακόλουθες:

- η εκχώρηση του ποσού των εισπρακτέων μερισμάτων από την συνδεδεμένη The Cyprus Cement Public Company Ltd ύψους €773 χιλιάδων, στο εισπρακτέο δάνειο από την ιθύνουσα εταιρεία.

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές της Εταιρείας κατά το έτος 2021 ήταν οι ακόλουθες:

- η εκχώρηση του ποσού των εισπρακτέων μερισμάτων από την συνδεδεμένη The Cyprus Cement Public Company Ltd ύψους €773 χιλιάδων, στο εισπρακτέο δάνειο από την ιθύνουσα εταιρεία.
- ο συμψηφισμός μερίσματος εισπρακτέου ύψους €56 χιλιάδων έναντι δανείου πληρωτέου από τη θυγατρική εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).

Δεν υπήρχαν μη ταμειακές συναλλαγές του Συγκροτήματος κατά το έτος 2020.

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές της Εταιρείας κατά το έτος 2020 ήταν οι ακόλουθες:

- ο συμψηφισμός μερίσματος εισπρακτέου ύψους €63 χιλιάδων έναντι δανείου πληρωτέου από τη θυγατρική εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).

K + G Complex Public Company Limited

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις 31 Δεκεμβρίου 2021

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από συγγενικά μέρη	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	9.631	3.102	12.733
Ταμειακές συναλλαγές:			
Αποπληρωμές δανεισμού	(9.631)	(9)	(9.640)
Αποπληρωμές τόκων	(147)	-	(147)
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Συμψηφισμός έναντι υπολοίπου που προέκυψε από πιστωτικό μέρος	-	(56)	(56)
Χρεωστικοί τόκοι	147	70	217
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	-	3.106	3.106

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	9.631	9.631
Ταμειακές συναλλαγές:		
Αποπληρωμές δανεισμού	(9.631)	(9.631)
Αποπληρωμές τόκων	(147)	(147)
Χρεωστικοί τόκοι	147	147
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	-	-

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από συγγενικά μέρη	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	9.962	3.088	13.050
Ταμειακές συναλλαγές:			
Αποπληρωμές δανεισμού	(331)	(8)	(339)
Αποπληρωμές τόκων	(314)	-	(314)
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Συμψηφισμός έναντι υπολοίπου που προέκυψε από πιστωτικό μέρος	-	(63)	(63)
Χρεωστικοί τόκοι	314	85	399
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	9.631	3.102	12.733

(70)

K + G Complex Public Company Limited

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	9.962	9.962
Ταμειακές συναλλαγές:		
Αποπληρωμές δανεισμού	(331)	(331)
Αποπληρωμές τόκων	(314)	(314)
Χρεωστικοί τόκοι	314	314
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>9.631</u>	<u>9.631</u>

24 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2020/31 Δεκεμβρίου 2020/ 31 Δεκεμβρίου 2021	128.586.161	21.860	1.757	23.617

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2020: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,17 ανά μετοχή (2020: €0,17 ανά μετοχή). Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

25 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	-	9.631	-	9.631
	<u>-</u>	<u>9.631</u>	<u>-</u>	<u>9.631</u>
Μη βραχυπρόθεσμος				
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (ν))	-	-	3.106	3.102
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.106</u>	<u>3.102</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>-</u>	<u>9.631</u>	<u>3.106</u>	<u>12.733</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	-	-	3.106	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	-	-	3.102
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.106</u>	<u>3.102</u>

K + G Complex Public Company Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα

Όλο το σύνολο του τραπεζικού δανείου με την τράπεζα Alpha Bank Ltd, το οποίο ήταν αποπληρωτέο τον Νοέμβριο του 2021, έχει αποπληρωθεί πλήρως στις 14 Ιουνίου 2021. Το δάνειο έχει αποπληρωθεί από τις εισπράξεις πώλησης γης.

Το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία ύψους €3.106 χιλιάδων (2020: €3.102 χιλιάδων) είναι αποπληρωτέο το 2023, φέρει τόκο 2,25% και δεν είναι εξασφαλισμένο.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν 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 €9.631 χιλιάδων σχετικά με τα τραπεζικά παρατραβήγματα και δάνεια αντίστοιχα (Σημ. 27 (vii)).
- (ii) Με υποθήκη γης του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το ποσό των €20.000 χιλιάδων (Σημ. 21).
- (iii) Γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τις πωλήσεις των αποθεμάτων του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το ποσό των €11.355 χιλιάδων.

Όλες οι πιο πάνω εξασφαλίσεις έχουν εξαλειφθεί στις 14 Ιουνίου 2021 με την πλήρη αποπληρωμή του τραπεζικού δανείου.

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

	2021 %	2020 %
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία	2,25	2,75
Τραπεζικός δανεισμός	-	3,25
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,00	4,00

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	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
6 μήνες η λιγότερο	-	9.631	-	9.631
	-	9.631	-	9.631

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

25 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Ευρώ	-	9.631	3.106	12.733

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Κυμαινόμενο επιτόκιο: - Λήξη εντός ενός έτους	218	1.518	200	1.500

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

26 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Εμπορικοί πιστωτές	326	346	-	20
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	163	185	157	183
	490	532	157	203

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.

27 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

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Αγορές υπηρεσιών από συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Διοικητικές και άλλες διαχειριστικές υπηρεσίες (Σημ. 12)	284	328	280	323
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης (Σημ. 12)	280	163	280	163
	<u>565</u>	<u>491</u>	<u>560</u>	<u>486</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	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Τόκοι πληρωτέοι σε δανεισμό (Σημ. 14):				
Θυγατρική εταιρεία	-	-	70	85
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>70</u>	<u>85</u>
Τόκοι εισπρακτέοι από δάνεια (Σημ. 10):				
Ιθύνουσα εταιρεία	71	53	71	53
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	104	188	104	188
	<u>175</u>	<u>241</u>	<u>175</u>	<u>241</u>

(iii) Μερίσματα εισπρακτέα

	Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000
Μερίσματα εισπρακτέα (Σημ.10):		
Θυγατρική εταιρεία	56	63
Συνδεδεμένη εταιρεία	773	309
	<u>829</u>	<u>372</u>

K + G Complex Public Company Limited

27 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	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Δικαιώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου (Σημ.12)	4	4	4	4
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα (Σημ. 12)	34	33	34	33
	<u>38</u>	<u>37</u>	<u>38</u>	<u>37</u>

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	Μισθοί €000	Εισφορές εργοδότη €000	Δικαιώματα €000	Σύνολο €000
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021				
Διοικητικοί Σύμβουλοι ⁽¹⁾	32	2	4	38
Σύνολο	<u>32</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>38</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020				
Διοικητικοί Σύμβουλοι ⁽¹⁾	32	2	4	37
Σύνολο	<u>32</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>37</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 Μουσιούπας (€800) και Αντώνης Αντωνίου Λατούρος (€800).

(v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	-	-	3.102	3.088
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	-	(9)	(8)
Δάνεια που συμψηφίστηκαν έναντι υπολοίπου που προέκυψε από πιστωτικό μέρισμα (Σημ. 27 (iii))	-	-	(56)	(63)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ.14)	-	-	70	85
Στο τέλος του έτους (Σημ. 25)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.106</u>	<u>3.102</u>

Το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία φέρει τόκο 2,25%, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο το 2023.

K + G Complex Public Company Limited

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vi) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Δανεισμός σε ιθύνουσα και τελική ιθύνουσα εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	7.479	7.463	7.479	7.463
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(60)	(240)	(60)	(240)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	10	15	10	15
Ποσό που εκχωρήθηκε στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 23)	773	-	773	-
Ποσό που εκχωρήθηκε από την τελική ιθύνουσα εταιρεία στην ιθύνουσα εταιρεία	-	1.137	-	1.137
Ποσό που αναλήφθηκε από την ιθύνουσα εταιρεία	-	(1.137)	-	(1.137)
Τόκος που πιστώθηκε (Σημ. 10)	174	241	174	241
	8.376	7.479	8.376	7.479
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)				

Το δάνειο στην τελική ιθύνουσα εταιρεία ύψους €4.691 χιλιάδων (2020: €4.648 χιλιάδων) είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση της συγγενικής εταιρείας Galatariotis Enterprises Limited, φέρει τόκο 2,25% και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Το δάνειο στην ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investment Limited ύψους €3.685 χιλιάδων (2020: €2.831 χιλιάδων), είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση, της τελικής ιθύνουσας George S. Galatariotis & Sons Ltd, φέρει τόκο 2,25% και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(vii) Εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε εγγυήσεις. Όλες οι εγγυήσεις εξαλείφθηκαν με την πλήρη αποπληρωμή του τραπεζικού δανείου της Εταιρείας με την Alpha Bank Cyprus Ltd στις 14 Ιουνίου 2021.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 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 €9.631 χιλιάδων και €1.500 χιλιάδων αντίστοιχα (Σημ. 25).

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

29 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη κορυφώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η διαμάχη μεγαλώνει καθώς η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Επιπρόσθετα της επίδρασης των γεγονότων σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες στην Ρωσία, Ουκρανία ή την Λευκορωσία ή που έχουν επιχειρηματικές σχέσεις με εταιρείες σε αυτές τις χώρες, η διαμάχη επηρεάζει όλο και περισσότερο τις οικονομίες και τις χρηματοοικονομικές αγορές παγκοσμίως επιδεινώνοντας τις συνεχιζόμενες οικονομικές προκλήσεις.

Τα Ηνωμένα Έθνη, η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, η Ελβετία, το Ενωμένο Βασίλειο και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν περιλαμβάνουν πάγωμα περιουσιακών στοιχείων και απαγόρευση διάθεσης κεφαλαίων στα συγκεκριμένα άτομα και οντότητες. Επιπρόσθετα, ταξιδιωτικοί περιορισμοί στα άτομα στα οποία επιβλήθηκαν οι κυρώσεις εμποδίζουν την είσοδο ή διέλευση τους στις σχετικές περιοχές. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ταχεία επιδείνωση της διαμάχης στην Ουκρανία μπορεί να οδηγήσει στην πιθανότητα περεταίρω κυρώσεων στο μέλλον.

Οι επιπτώσεις στο Συγκρότημα/την Εταιρεία εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περεταίρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

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

Το συμβάν δεν υπήρχε κατά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 καθώς το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός.

Οι μελλοντικές επιπτώσεις των πιο πάνω μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς την μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση του Συγκροτήματος/της Εταιρείας, αλλά επί του παρόντος είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διοίκησης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Πάραυτα η Διοίκηση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα του Συγκροτήματος/της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του/της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 10 μέχρι 17.