

K. KYTHREOTIS HOLDINGS PUBLIC LIMITED

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
Διοικητικό Συμβούλιο και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	3 – 9
Ενοποιημένη Έκθεση για πληρωμές προς κυβερνήσεις	10
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων	11 – 17
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	18
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	19
Ενοποιημένος Ισολογισμός	20
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	21
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	22
Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	23 – 72
Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης	73 – 82

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

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
Πέτρος Κυθραιώτης

Γενικός Διευθυντής Συγκροτήματος
Κώστας Κυθραιώτης

Οικονομικός Διευθυντής Συγκροτήματος
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι
Ανδρέας Πουργούρας
Κωνσταντίνος Αδαμίδης
Μανώλης Χατζημανώλης

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

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

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

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

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

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

ΤΡΑΠΕΖΑ

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Ζήνωνος Σώζου 3,
1ος όροφος,
3105 Λεμεσός,
Κύπρος

ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Γρίβα Διγενή 38,
Άγιος Νικόλαος,
3106 Λεμεσός,
Κύπρος

Δημόσια Εταιρεία Περιορισμένη Ευθύνης
Χώρα Σύστασης και Έδρα: Κύπρος

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2022**

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και 7 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 (Ν190(Ι)/2007), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ. Kythreotis Holdings Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το Άρθρο 9(4) του Νόμου 190(Ι)/2007 και εν γένει την εφαρμοστέα Κυπριακή Νομοθεσία και παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) Η ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Υπογραφή

Πέτρος Κυθραιώτης

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Κώστας Κυθραιώτης

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Γενικός Διευθυντής

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Ανδρέας Πουργούρας

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Αδαμίδης

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Μανώλης Χατζημανώλης

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Υπογραφή

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd (η “Εταιρεία”) υποβάλλει στα μέλη την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης του μαζί με τις Ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία, το “Συγκρότημα”) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Εργασίες του Συγκροτήματος

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, η οποία δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση αδρανών υλικών για χρήση στην οικοδομική βιομηχανία.

Η κύρια δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση ετοιμού σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Επίσης, κατά το 2022, η Εταιρεία έλαβε έγκριση για ανέγερση φωτοβολταϊκού πάρκου και σύναψε συμφωνία για πώληση ηλεκτρικής ενέργειας για περίοδο 10 χρόνων, η οποία υπολογίζεται να ξεκινήσει κατά το έτος 2023. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, την οποία ανέστειλε τα προηγούμενα έτη ενώ από το 2020 έχει δραστηριοποιηθεί στην ανάπτυξη γης. Η θυγατρική εταιρεία Safmar Ventures Ltd συστάθηκε από την Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ κατά το 2017 και έκτοτε ήταν αδρανής. Η Subworld Properties Ltd που εξαγοράστηκε στις 5 Μαΐου 2021 είναι ιδιοκτήτρια βιομηχανικών τεμαχίων.

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

Εξέλιξη και επιδόσεις του Συγκροτήματος και κυριότεροι Κίνδυνοι και ΑβεβαιότητεςΕξέλιξη και επιδόσεις του Συγκροτήματος

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στη σελίδα 18 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος το 2022 παρουσίασαν μείωση €2.056.350 ή 10,6% από 19.312.333 σε €17.255.983, κυρίως λόγω των εισοδημάτων στον τομέα ανάπτυξης γης κατά το έτος 2021.

Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος παρουσιάζει μείωση κατά €1.141.210 ή 28,5% από €3.998.912 σε €2.857.702, ως αποτέλεσμα των συνεχιζόμενων αυξήσεων στο κόστος παραγωγής σε όλους τους τομείς δραστηριότητας.

Τα έξοδα πωλήσεων και προώθησης μειώθηκαν κατά €133.068 ή 58,4% από €227.917 σε €94.849 κυρίως λόγω αυξημένης καθαρής κίνησης στις ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά το προηγούμενο έτος.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρέμειναν στα ίδια περίπου επίπεδα.

Τα άλλα έσοδα είναι μειωμένα κατά €6.074 ή 18,4% από €33.004 σε €26.930 κυρίως λόγω επιχορηγήσεων από Αρχή ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού και αποζημιώσεων από ασφάλειες το 2021.

Τα άλλα κέρδη είναι αυξημένα κατά €257.838 από ζημιά €1.824 σε κέρδος €256.014 λόγω του κέρδους δικαίως αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά το 2022.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα έχουν αυξηθεί κατά €4.314 ή 8,7% από €49.641 σε €53.955 λόγω αυξημένων τραπεζικών χρεώσεων.

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

Το κέρδος πριν τη φορολογία είναι μειωμένο κατά €783.656 ή 31,6% από €2.482.338 σε €1.698.682.

Το κέρδος για το έτος μειώθηκε από €2.192.239 σε €1.514.167. Το κέρδος ανά μετοχή και το πλήρως κατανομημένο κέρδος ανά μετοχή το 2022 μειώθηκε στα 3,57 σεντ σε σχέση με 5,16 σεντ το 2021.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν μείωση κατά €1.011.841 από €1.371.665 σε €359.824 κατά το τρέχον έτος.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €19.753.932 (2021: €18.351.037) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €14.969.516 (2021: €14.255.223).

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

Δείκτης	2022	2021	Μεταβολή %
Κινήσεως κεφαλαίου	1,92	2,14	-10,4%
Ημερών Εμπορικών Εισπρακτέων	87	65 ημέρες	33,3%
Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	32,0%	28,7%	11,2%
Κέρδος πριν τη φορολογία, τις αποσβέσεις και τα Χρηματοδοτικά έξοδα προς Εισοδήματα	13,3%	16,1%	-17,4%

Δείκτης Κεφαλαίου Κινήσεως

(Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις)

Η μεταβολή στον δείκτη οφείλεται στην μείωση των καθαρών τραπεζικών διαθέσιμων, στην αύξηση των αποθεμάτων και στην αύξηση των χρεωστών.

Ημέρες Εμπορικών Εισπρακτέων

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

Η μεταβολή στον δείκτη οφείλεται σε αύξηση προσωρινών πιστώσεων σε πελάτες που είχαν δοθεί πριν το τέλος του έτους.

Δείκτης Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια

(Συνολικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια)

Η μεταβολή στον δείκτη αυτό οφείλεται κυρίως στην αύξηση των συνολικών τραπεζικών υποχρεώσεων και στην αύξηση των εμπορικών και άλλων πιστωτών.

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

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

Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει μείωση λόγω της μειωμένης απόδοσης σε επίπεδο μεικτού κέρδους που περιγράφεται πιο πάνω.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα αναφέρονται πιο κάτω και αναλύονται περαιτέρω στη Σημείωση 27, 31 και 33 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

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

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

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

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

Κίνδυνος μεταβολής των τιμών

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

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια, περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Λόγω της χαμηλής λογιστικής αξίας των επενδύσεων του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, οποιαδήποτε πιθανή μεταβολή στο γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δε θα είχε ουσιώδη επίδραση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τα έτη 2022 και 2021, αντίστοιχα.

Σχετικά με την ευαισθησία εκτιμήσεων που αφορούν τη δίκαιη αξία ακινήτων, ανατρέξτε στις Σημειώσεις 16 και 17.

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Περιβαλλοντικά θέματα

Το Συγκρότημα είναι προσηλωμένο στο να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της κλιματικής αλλαγής. Στοχεύει στη μείωση των εκπομπών CO₂ στο πλαίσιο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων του και, ταυτόχρονα, να συμβάλει στην προστασία του περιβάλλοντος, και λαμβάνει μέτρα για αυτόν τον σκοπό.

Επενδύει και ενισχύει τον στόλο των αυτοκινήτων του με σύγχρονα αυτοκίνητα και με το πρόγραμμα αντικατάστασης όλα τα οχήματα σύντομα θα τηρούν τα πρότυπα χαμηλών εκπομπών. Επιπλέον, ανακυκλώνει χαρτί, πλαστικό, μηχανέλαια και ηλεκτρονικά απόβλητα. Η λειτουργία του τομέα λατόμησης διέπεται από μακροχρόνια περιβαλλοντική μελέτη που εγκρίνεται από τα αρμόδια κυβερνητικά τμήματα. Γίνεται συνεχείς διαχρονική προσπάθεια επαναφοράς του περιβάλλοντος με δένδροφυτεύσεις στα τμήματα που ολοκληρώνεται η λατόμηση και ενισχύεται οικονομικά και πρακτικά εθελοντική ομάδα πυρόσβεσης που δρα στην περιοχή δραστηριοποίησης του Συγκροτήματος. Στην προσπάθεια μείωσης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος, κατά το έτος 2022 ξεκίνησε η κατασκευή μονάδας παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ ισχύς 1,5MW που ολοκληρώθηκε και συνδέθηκε στο δίκτυο τον Φεβρουάριο του 2023.

Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την διάρκεια του 2022 δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42.450.000 (2022: 42.450.000) μετοχές. Όλοι οι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα, δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους και δεν υπάρχουν τίτλοι που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου ή οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 22 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

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

Ίδιες μετοχές

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

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης καταγράφονται αναφορές για την σύνθεση, την κατανομή των αρμοδιοτήτων και την αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου ('Ι.Α. Τα Μέλη των Επιτροπών Διακυβέρνησης', 'ΙΙ.Α. Διοικητικό Συμβούλιο' και 'ΙΙ.Β. Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων'). Πέραν από τις συμβάσεις εργοδοσίας των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας όπως περιγράφονται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης και τις αγορές υπηρεσιών από συγγενικά μέρη που αναλύονται στην Σημείωση 30 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, δεν υπήρξαν άλλες ουσιώδεις συναλλαγές με τα όργανα της διοίκησης.

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

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν κατά κυριότητα, άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 28 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης που ακολουθεί πιο κάτω.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αλλαγές στο ύψος και τον τρόπο αποζημίωσης των απολαβών των Διοικητικών Συμβούλων αναφέρονται στο Μέρος II.Β.3. της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2022 («η Έκθεση ΕΔ»).

Οι απολαβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στη Σημείωση 30 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

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

Νόμιμοι ελεγκτές

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

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

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

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

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

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

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

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

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

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

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, η/ο σύζυγος, τα ανήλικα παιδιά τους, οι γονείς τους και οι εταιρείες στις οποίες οι ίδιοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση καθώς και η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου, 2022 και 30 ημερών πριν από την ημερομηνία της ειδοποίησης για σύγκληση της γενικής συνέλευσης είχαν ως εξής:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου, 2022	Ποσοστό 26 Απριλίου, 2023
Πέτρος Κυθραιώτης (άμεσα)	7,17%	7,17%
- Μαρία Κυθραιώτου (έμμεσα)	2,79%	2,79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd (έμμεσα)	16,51%	16,51%
Κώστας Κυθραιώτης (άμεσα)	13,58%	13,58%
Χριστίνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου (άμεσα)	13,58%	13,58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης (άμεσα)	0,01%	0,01%
- Αδάμος Αδαμίδης (έμμεσα)	0,06%	0,06%
Μανώλης Χατζημανώλης (άμεσα)	0,04%	0,04%
- Στέλιος Χατζημανώλης (έμμεσα)	0,01%	0,01%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2022	Ποσοστό 26 Απριλίου 2023
Cyfield Asphalt Co. Limited	28,98%	28,98%
P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%

Η Έκθεση ΕΔ παρατίθεται μετά τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

Πέτρος Κυθραιώτης, 77 ετών
Κώστας Κυθραιώτης, 51 ετών
Χριστιάνα Κυθραιώτου, 47 ετών
Ανδρέας Πουργούρας, 74 ετών
Κωνσταντίνος Αδαμίδης, 48 ετών
Μανώλης Χατζημανώλης, 49 ετών

Δραστηριότητες στον τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

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

Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος αναφέρονται στη Σημείωση 31 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Υποκαταστήματα – Δραστηριότητες Εξωτερικού

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Εκτός όπως αναφέρεται στην Σημείωση 27, το Συγκρότημα δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ή κατά τη διάρκεια χρήσεως.

Λειτουργικό Περιβάλλον

COVID-19

Το έτος 2022 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. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας. Πέραν από την διαχείριση κρουσμάτων και επαφών μεταξύ του προσωπικού του Συγκροτήματος τα μέτρα δεν προκάλεσαν διαταραχή στη λειτουργία του Συγκροτήματος.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Έμμεσος αντίκτυπος από τη διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία (Σημ. 33). Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η διαμάχη μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην Κυπριακή οικονομία αλλά και παγκοσμίως, οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Η ανησυχία προς το παρόν είναι η συγκράτηση του πληθωρισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό, τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και ο έμμεσος αντίκτυπος στον κατασκευαστικό κλάδο, όπως και στις τιμές των καυσίμων, που θα επηρεάσει τα εισοδήματα των νοικοκυριών και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων.

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το λειτουργικό περιβάλλον αναφέρονται στη Σημείωση 33 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της Χρήσης

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς τα σημαντικά γεγονότα μετά τη λήξη του έτους αναφέρονται στη Σημείωση 34 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Διάθεση κερδών

Στις 26 Απριλίου 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού έλαβε υπόψη όλα τα δεδομένα, αποφάσισε να προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους €0,017 ανά μετοχή και σχετικό ψήφισμα θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 έχει πληρωθεί μέρισμα, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 22.

Προβλεπόμενη Εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα αναμένεται να συνεχίσει να παρουσιάζει θετικά οικονομικά αποτελέσματα, παρά τις αβεβαιότητες που προκάλεσε η πανδημία του Covid και τον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία, που έχουν επηρεάσει έμμεσα το εργασιακό περιβάλλον. Οι τιμές της ενέργειας και η πληθωριστική πίεση που οδήγησε στην αύξηση των δανειακών επιτοκίων επίσης είχαν επίδραση, αλλά η διοίκηση διαβεβαιώνει για τη συνεχιζόμενη προσπάθειά της για βιώσιμη μελλοντική πορεία. Παρά τις προκλήσεις, το Συγκρότημα εξακολουθεί να διατηρεί την ανταγωνιστική του θέση στην αγορά και να αναπτύσσεται με σύνεση. Η Διοίκηση εκτιμά τη συνεχή υποστήριξη και εμπιστοσύνη των πελατών και των μετόχων, και στοχεύει στη συνέχιση παροχής προϊόντων και υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και αξίας.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Η Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος 2022 σε μορφότυπο XHTML βάσει του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου (European Single Electronic Format – “ESEF”) βρίσκεται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο διαδίκτυο στον πιο κάτω σύνδεσμο: www.kythreotis.com.cy

Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Adamincio Secretarial Limited

Γραμματέας της K. Kythreotis Holdings Public Limited

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΠΛΗΡΩΜΕΣ ΠΡΟΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΙΣ

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

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

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εξόρυξη, παραγωγή και διάθεση αδρανών υλικών για χρήση στην οικοδομική βιομηχανία. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, είναι η παραγωγή και διάθεση έτοιμου σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, ήταν η ανάπτυξη γης και προγενέστερα ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, την οποία ανέστειλε προσωρινά.

Λόγω των αναφερόμενων λατομικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος, κατά το έτος που έληξε την 31.12.2022 το Συγκρότημα κατέβαλε προς στη Κυπριακή Δημοκρατία ποσό €391.070 το οποίο αφορά δικαιώματα προς την Υπηρεσία Μεταλλείων του Υπουργείου Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

Επίσης κατά το έτος που έληξε την 31.12.2022 το Συγκρότημα κατέβαλε προς στη Κυπριακή Δημοκρατία ποσό €175.448 το οποίο αφορά Φόρο Εισοδήματος προς το Τμήμα Φορολογίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Συνεπώς οι συνολικές πληρωμές που αναφέρονται πιο πάνω προς την Κυπριακή Δημοκρατία κατά το έτος που έληξε την 31.12.2022 ανήλθαν στο ποσό των €566.518.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K. Kythreotis Holdings Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Kythreotis Holdings Public Limited (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει:

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 72 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2022,
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περιήληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

Βάση γνώμης

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

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

Ανεξαρτησία

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

Προσέγγιση του Ελέγχου

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

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

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου
Εκτίμηση δίκαιης αξίας ακινήτων Με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 (‘ΔΛΠ 40’) ‘Επενδύσεις σε ακίνητα’ και τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, ακίνητα που κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή για πώληση και δε χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα ταξινομούνται σαν επενδύσεις σε ακίνητα με βάση το ΔΛΠ 40 και παρουσιάζονται κάθε ημερομηνία ισολογισμού σε δίκαιη αξία. Η δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανερχόταν σε €1.983.000. Επίσης, με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16 (‘ΔΛΠ 16’) ‘Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις’ και τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, η γη και τα βιομηχανικά κτίρια που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα για τις εργασίες του παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια, η οποία ανερχόταν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σε €2.686.000. Σχετική πληροφόρηση παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 4 (Περιληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών), 6 (Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις), 16 (Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις) και 17 (Επενδύσεις σε ακίνητα).	Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων στις κατηγορίες ‘Επενδύσεις σε ακίνητα’ και ‘Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις’. Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και τη μεθοδολογία εκτίμησης που ακολουθήθηκε για τους υπολογισμούς δίκαιης αξίας που υιοθετήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο, συμπεριλαμβανομένης της λογικής των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν και τους υπολογισμούς ευαισθησίας. Επίσης, εξετάσαμε την επαγγελματική ικανότητα, ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα του εκτιμητή. Κατά τον έλεγχό μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά. Έχουμε αξιολογήσει την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων και τους σημαντικούς υπολογισμούς και παραδοχές, όπως και τις σχετικές γνωστοποιήσεις για την ευαισθησία των εκτιμήσεων.

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου
Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των ακινήτων τα οποία συμπεριλαμβάνονται στις κατηγορίες 'Επενδύσεις σε ακίνητα' και 'Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις' λόγω του μεγέθους των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων στον ενοποιημένο ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται σε αυτό τον υπολογισμό. Για σκοπούς του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των ακινήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποίησε τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων, αναπροσαρμοσμένη με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων, οι οποίες έγιναν βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητο εκτιμητή.	Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

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

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

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

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

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του, γνωστοποιώντας, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του 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 του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της 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 να συνεχίσει τη δραστηριότητα του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, 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 οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 24 Ιανουαρίου 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 5 ετών.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 26 Απριλίου 2023 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της K. Kythreotis Holdings Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα του ενοποιημένου ισολογισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17 Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο «Κανονισμός ESEF») (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της K. Kythreotis Holdings Public Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον Κανονισμό ESEF.

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

Άλλο Θέμα

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

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



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

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

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

26 Απριλίου 2023

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

	Σημ.	2022 €	2021 €
Εισόδημα	8	17.255.983	19.312.333
Κόστος πωλήσεων		(14.398.281)	(15.313.421)
Μικτό κέρδος		2.857.702	3.998.912
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(94.849)	(227.917)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.293.160)	(1.270.196)
Άλλα έσοδα / (έξοδα) – καθαρά	12	26.930	33.004
Άλλα κέρδη / (ζημίες) – καθαρά	13	256.014	(1.824)
Κέρδος εργασιών		1.752.637	2.531.979
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(53.955)	(49.641)
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.698.682	2.482.338
Χρέωση φορολογίας	15	(184.515)	(290.099)
Κέρδος για το έτος		1.514.167	2.192.239
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας κατά την διάρκεια του έτους			
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	9	3,57	5,16

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

	2022 €	2021 €
Κέρδος για το έτος	1.514.167	2.192.239
Άλλα συνολικά εισοδήματα:		
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:		
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων, μετά τη φορολογία	30.000	(84.762)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	19.126	(734)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία	49.126	(85.496)
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	1.563.293	2.106.743

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

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	16	8.508.496	7.894.230
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	1.983.000	1.848.750
Υπεραξία	32	1.382.206	1.382.206
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	19	378.525	510.848
		12.252.227	11.636.034
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	20	1.787.725	1.210.529
Εμπορικά εισπρακτέα	18	4.377.740	3.817.426
Άλλα εισπρακτέα	18	184.653	4.576
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	19	141.581	105.721
Φορολογία εισπρακτέα		25.248	10.452
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	8	45.935	45.935
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		6.210	10.335
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	21	932.613	1.510.029
		7.501.705	6.715.003
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		19.753.932	18.351.037
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	7.216.500	7.216.500
Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο		2.019.176	2.019.176
Αποθεματικό επανεκτίμησης		710.010	660.884
Άλλα αποθεματικά		39.761	39.761
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		36.513	36.513
Κέρδη που κρατήθηκαν		4.947.556	4.282.389
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		14.969.516	14.255.223
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	23	233.157	330.525
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	25	106.927	172.960
Αναβαλλόμενη φορολογία	24	528.330	449.873
		868.414	953.358
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	25	3.051.419	2.645.936
Δανεισμός	23	98.756	98.360
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		17.516	84.274
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	31	175.522	175.522
Παρατραβήγματα τραπεζών	21	572.789	138.364
		3.916.002	3.142.456
Σύνολο υποχρεώσεων		4.784.416	4.095.814
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		19.753.932	18.351.037

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Απριλίου 2023.

Πέτρος Κυθραιώτης
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Χριστίνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου
Οικονομικός Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Άλλα αποθεματικά €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Ολικό €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	7.216.500	2.019.176	746.380	39.761	36.513	2.514.630	12.572.960
Συνολικά εισοδήματα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	2.192.239	2.192.239
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	(84.762)	-	-	-	(84.762)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	(734)	-	-	-	(734)
Συνολικά άλλα εισοδήματα για το έτος	-	-	(85.496)	-	-	-	(85.496)
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	(85.496)	-	-	2.192.239	2.106.743
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αντιστροφή Έκτακτης Εισφοράς για τη Άμυνα σε Λογιζόμενη διανομή	-	-	-	-	-	20	20
Μέρισμα ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	(424.500)	(424.500)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(424.480)	(424.480)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021 / 1 Ιανουαρίου 2022	7.216.500	2.019.176	660.884	39.761	36.513	4.282.389	14.255.223
Συνολικά εισοδήματα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	1.514.167	1.514.167
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Κέρδος από επανεκτίμηση γη και κτιρίων	-	-	30.000	-	-	-	30.000
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	19.126	-	-	-	19.126
Συνολικά άλλα εισοδήματα για το έτος	-	-	49.126	-	-	-	49.126
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	49.126	-	-	1.514.167	1.563.293
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Μέρισμα ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	(849.000)	(849.000)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(849.000)	(849.000)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	7.216.500	2.019.176	710.010	39.761	36.513	4.947.556	14.969.516

Σημειώσεις:

- Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά 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. Από την 1 Μαρτίου 2020, η λογιζόμενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 2,65% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 έως τον Ιούνιο 2020 όπου ίσχυε το ποσοστό 1,70%. 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. Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η Εταιρεία διάνειμε μέρισμα ύψους €849.000 και αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2021 (2021: €424.500, μέρος του οποίου αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2020).
- Το μόνο αποθεματικό το οποίο είναι διαθέσιμο προς διανομή υπό μορφή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας είναι τα κέρδη που κρατήθηκαν της μητρικής εταιρείας.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 αποτελούν αναπόσπαστο
μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

	Σημ	2022 €	2021 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν από τη φορολογία		1.698.682	2.482.338
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	10	541.887	577.038
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	53.955	49.641
Τόκοι εισπρακτέοι	12	(18)	(1.218)
Μερίσματα εισπρακτέα	12	(34)	(34)
(Κέρδος) / ζημιά από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	13	(9.500)	(771)
(Κέρδος) / ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	13	(70.390)	3.485
(Κέρδος) / ζημιά δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	13	(179.473)	-
		2.035.109	3.110.479
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		4.125	(890)
(Αύξηση) / μείωση στα αποθέματα		(230.196)	1.207.535
(Αύξηση) / μείωση στα εμπορικά εισπρακτέα		(560.314)	(806.806)
(Αύξηση) / μείωση στα άλλα εισπρακτέα		(4.077)	20.609
(Αύξηση) / μείωση στα άλλα περιουσιακά στοιχεία		192.948	7.345
(Αύξηση) / μείωση στις δεσμευμένες ταμειακές καταθέσεις		-	197.000
Αύξηση / (μείωση) στις συμβατικές υποχρεώσεις		-	(58.000)
Αύξηση / (μείωση) εμπορικούς και άλλους πιστωτές		341.138	392.997
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		1.778.733	4.070.269
Φορολογία που πληρώθηκε		(179.543)	(174.078)
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες		1.599.190	3.896.191
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		18	1.218
Αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	16	(1.115.096)	(1.704.178)
Προπληρωμές μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		(274.095)	(171.646)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	16	9.500	33.021
Είσπραξη από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		319.000	161.155
Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα		(548.777)	-
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		34	34
Καθαρά μετρητά από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		(1.609.416)	(1.680.396)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χρηματοδοτικά έξοδα		(40.855)	(34.531)
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού	21	(98.660)	(94.707)
Τόκοι που πληρώθηκαν	21	(13.100)	(15.110)
Μέρισμα που πληρώθηκε	22	(849.000)	(424.500)
Καθαρά μετρητά από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.001.615)	(568.848)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(1.011.841)	1.646.947
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους	21	1.371.665	(275.282)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	21	359.824	1.371.665

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

Η Κ. Kythreotis Holdings Public Limited ('Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Δεκεμβρίου 1970, σαν ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Στις 3 Φεβρουαρίου 2000, η Εταιρεία μετατράπηκε από ιδιωτική σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 9 Ιουνίου 2004 εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα για αλλαγή του ονόματος της Εταιρείας από Κ. Kythreotis Holdings Ltd σε Κ. Kythreotis Holdings Public Limited. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Κύπρο. Το εγγεγραμμένο γραφείο βρίσκεται στην οδό Ζήνωνος Σώζου 3, 1ος όροφος, 3105 Λεμεσός και τα κεντρικά γραφεία στη οδό Γρίβα Διγενή 38, 3106 Λεμεσός.

Κύριες Δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος η οποία δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση υλικών για χρήση στην οικοδομική βιομηχανία της Κύπρου.

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

Η κύρια δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση ετοιμού σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές. Επίσης, κατά το 2022, η Εταιρεία έλαβε έγκριση για ανέγερση φωτοβολταϊκού πάρκου και σύναψε συμφωνία για πώληση ηλεκτρικής ενέργειας για περίοδο 10 χρόνων, η οποία υπολογίζεται να ξεκινήσει κατά το έτος 2023. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, την οποία ανέστειλε τα προηγούμενα έτη ενώ από το 2020 έχει δραστηριοποιηθεί στην ανάπτυξη γης. Η θυγατρική εταιρεία Safmar Ventures Ltd συστάθηκε από την Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ κατά το 2017 και έκτοτε ήταν αδρανής. Η Subworld Properties Ltd που εξαγοράστηκε στις 5 Μαΐου 2021 είναι ιδιοκτήτρια βιομηχανικών τεμαχίων. Η Subworld Properties Ltd αποκτήθηκε για ποσό ύψους €1.150.000. Η απόκτηση της Subworld Properties Ltd έχει λογισθεί ως αγορά περιουσιακών στοιχείων (ακίνητα ύψους €1.150.000) σύμφωνα με τη σχετική λογιστική αρχή.

Το λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος γνωστοποιείται στη Σημείωση 33.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

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

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων, όλα τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2022 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3 και 4).

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

Η κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Ή ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1^η Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

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

Βάση ενοποίησης

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

ι. Θυγατρικές εταιρείες

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

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

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

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

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

i. Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

Απόκτηση περιουσιακού στοιχείου ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχειρηματική δραστηριότητα

Η μέθοδος απόκτησης δεν εφαρμόζεται σε αποκτήσεις περιουσιακών στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν πληρούν τον ορισμό της επιχείρησης. Τα σχετικά ΔΠΧΑ εφαρμόζονται κατά τη λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης ενός μεμονωμένου περιουσιακού στοιχείου. Όταν η απόκτηση περιλαμβάνει μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ο αγοραστής πρέπει να προσδιορίσει και να αναγνωρίσει τα μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Το κόστος της συναλλαγής επιμερίζεται στα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και στις αναληφθείσες υποχρεώσεις, με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία αγοράς. Δεν προκύπτει υπεραξία από τη συναλλαγή.

ii. Έσοδα

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

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

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

ii. Έσοδα (συνέχεια)

Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών

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

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

Πωλήσεις και επαναπωλήσεις ακινήτων

Οι πωλήσεις και οι επαναπωλήσεις ακινήτων αναγνωρίζονται την χρονική στιγμή που το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης και ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν ο νέος πελάτης αναλάβει την κατοχή του ακινήτου. Καθόλη τη διάρκεια εκπλήρωσης των υποχρεώσεων εκτέλεσης, δεν προκύπτει εκτελεστικό δικαίωμα πληρωμής, μέχρι ο έλεγχος του ακινήτου μεταφερθεί στον πελάτη.

Πωλήσεις υπηρεσιών

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

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

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

ii. Έσοδα (συνέχεια)

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

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

iii. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

iv. Ωφελήματα υπαλλήλων

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**ν. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

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

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

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

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

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

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

Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεωρεί ότι εάν αμφισβητηθούν από τις φορολογικές αρχές είναι πιο πιθανό παρά όχι να οδηγήσουν στην επιβολή πρόσθετων φόρων. Η εκτίμηση βασίζεται στην ερμηνεία φορολογικών νομοθεσιών που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς, και τυχόν γνωστών δικαστηριακών ή άλλων αποφάσεων σχετικών με αυτά τα θέματα. Οι υποχρεώσεις για κυρώσεις, τόκους και φόρους, εκτός του φόρου εισοδήματος, αναγνωρίζονται με βάση την καλύτερη εκτίμηση της Διοίκησης σχετικά με τα έξοδα που απαιτούνται για την εξόφληση των υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις, εκτός από τους τόκους και τα πρόστιμα, αναγνωρίζονται στη χρέωση φορολογίας. Οι προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις σε σχέση με τους τόκους και τα πρόστιμα αναγνωρίζονται στα "χρηματοδοτικά έξοδα" και στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας", αντίστοιχα.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**vi. Διανομή μερισμάτων**

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

vii. Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

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

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

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

Το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

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

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

Λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις, όταν το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής, αναγνωρίζονται στα έσοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν από την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με την ίδια βάση με το εισόδημα από μίσθωση. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη φύση τους.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**ix. Επενδύσεις σε ακίνητα**

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

x. Υπεραξία

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

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

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

xi. Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**xii. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

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

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

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

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

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

xii. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Απομείωση. Το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ('ΑΠΖ') από χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία ισολογισμού χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

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

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

Συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η αξιολόγηση γίνεται σε ατομική βάση.

- Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία, το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς.

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

xii. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

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

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

xiii. Μετοχικοί τίτλοι

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

xiv. 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 της κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

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

5. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**xv. Μετοχικό κεφάλαιο**

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

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

xvi. Αποθέματα

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

xvii. Προβλέψεις

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

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

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

xviii. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**xix. Προπληρωμές**

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

xx. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και αφαιρούνται κατά την αναφορά των σχετικών εξόδων κατά την περίοδο που προκύπτουν τα έξοδα που προτίθενται να αποζημιώσουν.

xxi. Ανάλυση κατά τομέα

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

5. ΝΕΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

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

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **Δίκαιη αξία γης και βιομηχανικών κτιρίων**

Η δίκαιη αξία της γης και των βιομηχανικών κτιρίων τα οποία κατατάσσονται στα ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις βασίζεται σε εκτιμήσεις οι οποίες γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι εκτιμήσεις εκτελούνται από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία του ακινήτου που είναι υπό εκτίμηση. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Ωστόσο, λόγω του περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις απαιτούν τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 16.

• Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

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

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας**• Μισθώσεις***Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης*

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16, η Διεύθυνση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο για να ασκηθεί ένα δικαίωμα ανανέωσης ή να μην ασκηθεί ένα δικαίωμα τερματισμού. Τα δικαιώματα ανανέωσης (ή οι περίοδοι μετά τα δικαιώματα τερματισμού) λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, εάν είναι εύλογα βέβαιο ότι η μίσθωση θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).

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

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

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

• Έλεγχος απομείωσης υπεραξίας

Για σκοπούς ελέγχου για απομείωση της υπεραξίας με βάση τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος, όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ως μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών τις ταμειακές ροές που προκύπτουν από τις εργασίες για την παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος. Με βάση τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 δεν αναγνωρίστηκε απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, οποιαδήποτε εύλογη αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών δε θα είχε ως αποτέλεσμα την απομείωση της υπεραξίας (Σημ. 32).

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, το Διοικητικό Συμβούλιο κατονόμασε τους ακόλουθους 3 βασικούς τομείς δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος:

- i. λατόμηση και επεξεργασία σκύρων,
- ii. παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος, και
- iii. άλλα έργα*.

*Τα άλλα έργα περιλαμβάνουν δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, οι οποίες ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, την οποία ανέστειλε τα προηγούμενα έτη, ενώ από το 2020 έχει δραστηριοποιηθεί με πωλήσεις ακινήτων.

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος βρίσκονται στην Κύπρο.

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

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (συνέχεια)

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 είναι ως εξής:

	Λατόμηση και επεξεργασία σκύρων €	Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
2022				
Κύκλος εργασιών	4.238.268	13.017.715	-	17.255.983
Λειτουργικό αποτέλεσμα	932.483	1.256.481	9.329	2.198.293
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	(148.279)	(380.005)	(13.603)	(541.887)
Κέρδος από την πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	8.000	1.500	-	9.500
Κέρδος από την πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	42.390	28.000	70.390
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	(518)	(6.998)	-	(7.516)
Μείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(1.905)	(1.993)	549	(3.349)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(19.074)	(31.799)	(3.082)	(53.955)
Κέρδος πριν τη φορολογία	765.195	885.088	48.399	1.698.682
Σύνολο ενεργητικού	8.193.953	9.625.026(*)	1.934.953	19.753.932
Σύνολο υποχρεώσεων	1.422.614	3.118.514	243.288	4.784.416
Δαπάνες για αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	218.258	896.838(*)	-	1.115.096
Δαπάνες για αγορά επενδυτικών ακινήτων	-	-	548.777	548.777
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	26.250	36.000	189.223	179.473

- Από το σύνολο ενεργητικού ύψους €9.625.026 και τις δαπάνες για αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων ύψους €896.838, ποσό ύψους €776.158 αφορά περιουσιακά στοιχεία και αγορές, αντίστοιχα, σχετικά με τη δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου, το οποίο ολοκληρώθηκε και συνδέθηκε με το δίκτυο τον Φεβρουάριο του 2023.

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (συνέχεια)

	Λατόμηση και επεξεργασία σκύρων €	Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
2021				
Κύκλος εργασιών	4.160.422	13.657.575	1.494.336	19.312.333
Λειτουργικό αποτέλεσμα	1.329.070	1.746.156	181.192	3.256.418
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	(152.653)	(417.467)	(6.918))	(577.038)
Κέρδος από την πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	(7.750)	-	8.521	771
Κέρδος από την πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	(3.485)	-	-	(3.485)
Καθαρά (κέρδη)/ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	7.514	(153.091)	-	(145.577)
Μείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	91	521	278	890
Χρηματοδοτικά έξοδα	(11.579)	(33.442)	(4.620)	(49.641)
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.161.208	1.142.677	178.453	2.482.338
Σύνολο ενεργητικού	8.141.850	8.220.475	1.988.712	18.351.037
Σύνολο υποχρεώσεων	1.413.327	2.472.893	209.594	4.095.815
Δαπάνες για αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	426.924	1.277.254	-	1.704.178

Ο κύκλος εργασιών πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση πωλήσεων μεταξύ τομέων δραστηριότητας. Οι πωλήσεις μεταξύ των τομέων δραστηριότητας για το 2022 ανήλθαν σε €1.463.430 (2021: €1.567.241) και αφορούν κυρίως πωλήσεις από τον τομέα 'Λατόμηση και επεξεργασίας σκύρων'.

Το σύνολο ενεργητικού του τομέα 'Λατόμηση και επεξεργασίας σκύρων' πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση επενδύσεων σε θυγατρικές και υπολοίπων μεταξύ τομέων ύψους €4.501.422 και €2.286.038, αντίστοιχα (2021: €4.501.422 και €1.796.923, αντίστοιχα). Το σύνολο ενεργητικού του τομέα 'Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος' πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση επενδύσεων σε θυγατρικές και υπολοίπων μεταξύ τομέων ύψους €1.135.000 και €3.623, αντίστοιχα, και μετά την πρόσθεση ακινήτων ύψους €1.135.000 (2021: €1.135.000), που χρησιμοποιούνται για σκοπούς σκυροδέματος.

Το σύνολο υποχρεώσεων των τομέων 'Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος' και 'Άλλα έργα' πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση υπολοίπων μεταξύ τομέων ύψους €1.466.224 και €841.848, αντίστοιχα (2021: €873.804 και €923.119, αντίστοιχα).

8. ΕΙΣΟΔΗΜΑ

(α) Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2022 €	2021 €
Εισόδημα από πωλήσεις υλικών λατόμησης που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	4.228.268	4.116.682
Εισόδημα από πωλήσεις έτοιμου σκυροδέματος που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	13.017.715	13.657.575
Εισόδημα από πωλήσεις ακινήτων	-	1.494.336
Εισόδημα από άλλα έργα που αναγνωρίζεται με την πάροδο του χρόνου	-	-
Άλλα εισοδήματα που αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου	10.000	43.740
Συνολικό εισόδημα	17.255.983	19.312.333

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

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

	31 Δεκεμβρίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2021 €	1 Ιανουαρίου 2021 €
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία Κυκλοφορούντα			
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	45.935	45.935	45.935
Συμβατικές υποχρεώσεις Κυκλοφορούντα			
Συμβατικές υποχρεώσεις	-	-	-

9. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2022	2021
Κέρδος έτους που αναλογεί στους μετόχους (€)	1.514.167	2.192.239
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	42.450.000	42.450.000
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντς)	3,57	5,16

10. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

	2022 €	2021 €
Αλλαγές στα αποθέματα έτοιμων προϊόντων	26.159	125.708
Κόστος υλικών που χρησιμοποιήθηκαν	5.419.380	6.799.771
Αμοιβές εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 11 και 30)	422.188	419.082
Αμοιβές μη εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 30)	20.100	11.200
Μισθοί και άλλα ωφελήματα προσωπικού	3.574.136	3.446.853
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	1.359.902	1.020.783
Ασφάλιστρα	130.190	104.327
Δικαιώματα ανόρυξης, άδειες λατόμησης και άλλες άδειες λειτουργίας	448.802	480.760
Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις	908.086	723.547
Καύσιμα και λιπαντικά	918.312	644.483
Ενοίκια και ενοικίαση μηχανημάτων	493.909	759.214
Αποσβέσεις (Σημ. 16)	541.887	577.038
Μεταφορικά	1.031.323	1.058.494
Παροχή υλικών προς τις κοινότητες βάση συμφωνίας	34.720	31.251
Ελεγκτικά δικαιώματα	74.500	52.566
Επαγγελματικές υπηρεσίες	63.501	96.642
Διάφορα έξοδα	228.805	232.859
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	82.874	81.379
Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	7.516	145.577
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	15.786.290	16.811.534

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθαν στις €74.500 (2021: €52.000). Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν υπήρξαν άλλες αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο.

11. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	2022 €	2021 €
Μισθοί	2.771.158	2.685.658
Ημερομίσθια	-	2.742
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων	244.905	237.871
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας και άλλα ταμεία	558.073	520.852
	3.574.136	3.446.853
Σύνολο αμοιβών εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 30)	422.188	419.082
	3.996.324	3.856.935
Μέσος αριθμός υπαλλήλων που εργοδοτούνταν από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους	84	76

12. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	2022 €	2021 €
Πιστωτικοί τόκοι	18	1.218
Έσοδα από ενοίκια	24.020	24.320
Πιστωτικά μερίσματα	34	34
Επιχορήγηση από Αρχή Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού	-	1.428
Αποζημιώσεις από ασφάλειες	-	1.172
Άλλα έσοδα	2.858	4.832
Εφάπαξ κρατική χορηγία	-	-
	26.930	33.004

13. ΑΛΛΕΣ ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) – ΚΑΘΑΡΑ

	2022 €	2021 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας	(3.349)	890
Επενδύσεις σε ακίνητα:		
Κέρδος δίκαιης αξίας (Σημ. 17)	179.473	-
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 17)	70.390	(3.485)
	249.863	(3.485)
Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις:		
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 16)	9.500	771
	9.500	771
	256.014	(1.824)

14. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2022 €	2021 €
Τόκοι τραπεζών	17.465	22.531
Άλλα έξοδα τραπεζών	23.469	18.338
Τόκοι φορολογιών	4.348	58
Άλλοι τόκοι	8.673	8.714
	53.955	49.641

15. ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

	2022 €	2021 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός Φόρος	(97.449)	(227.833)
Αμυντική εισφορά	(540)	(547)
Συνολική τρέχουσα φορολογία	(97.989)	(228.380)
Αναβαλλόμενη φορολογία:		
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(86.526)	(61.719)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	(86.526)	(61.719)
	(184.515)	(290.099)

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

	2022 €	2021 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.698.682	2.482.338
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	212.335	310.292
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	176.815	193.337
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(190.870)	(221.045)
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο	492	1.757
Φορολογική επίδραση ζημιάς	-	(2.450)
Επίδραση υπερπρόβλεψης φορολογίας προηγούμενων ετών	(14.796)	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	-	7.661
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	540	547
	184.515	290.099

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

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

15. ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ (συνέχεια)

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

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021		
	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Επανεκτίμηση	41.057	(11.057)	30.000	(98.007)	13.245	(84.762)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	19.126	19.126	-	(734)	(374)
Άλλα συνολικά Εισοδήματα	41.057	8.069	49.126	(98.007)	12.511	(85.496)

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**2022**

	Γη & βιομηχανικά κτίρια	Φωτοβολταϊκό Πάρκο (υπό ανέγερση)	Έπιπλα & εξοπλισμός	Γραφεία & εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
Κόστος / Επανεκτίμηση							
Υπόλοιπο 1.1.2022	2.656.000	-	433.864	511.751	7.236.704	12.023.163	22.861.482
Προσθήκες	-	776.158	8.859	79.549	17.700	232.863	1.115.129
Επανεκτίμηση	30.000	-	-	-	-	-	30.000
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	(76.195)	(76.195)
Υπόλοιπο 31.12.2022	2.686.000	776.158	442.723	591.300	7.254.404	12.179.831	23.930.416
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1.1.2022	5.512	-	405.431	222.593	5.781.790	8.551.926	14.967.252
Πρόνοια έτους	5.512	-	12.177	11.615	175.564	337.019	541.887
Επανεκτίμηση	(11.024)	-	-	-	-	-	(11.024)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	(76.195)	(76.195)
Υπόλοιπο 31.12.2022	-	-	417.608	234.208	5.957.354	8.812.750	15.421.920
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο 31.12.2022	2.686.000	776.158	25.115	357.092	1.297.050	3.367.081	8.508.496

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)

2021

Κόστος / Επανεκτίμηση	Γη & βιομηχανικά κτίρια	Φωτοβολταϊκό Πάρκο (υπό ανέγερση)	Έπιπλα & εξοπλισμός	Γραφεία & εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
Υπόλοιπο 1.1.2021	1.551.000	-	430.342	496.888	7.217.051	11.416.425	21.111.706
Προσθήκες*	1.195.762	-	3.522	14.863	47.434	697.795	1.959.376
Επανεκτίμηση	(90.762)	-	-	-	-	-	(90.762)
Πωλήσεις	-	-	-	-	(27.781)	(91.057)	(118.838)
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.656.000	-	433.864	511.751	7.236.704	12.023.163	22.861.482
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1.1.2021	-	-	392.620	212.195	5.564.395	8.307.592	14.476.802
Πρόνοια έτους	5.512	-	12.811	10.398	245.176	303.141	577.038
Πωλήσεις	-	-	-	-	(27.781)	(58.807)	(86.588)
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.512	-	405.431	222.593	5.781.790	8.551.926	14.967.252
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.650.488	-	28.433	289.158	1.454.914	3.471.237	7.894.230

- Οι προσθήκες περιλαμβάνουν ποσό ύψους €1.150.000, πλέον άλλα έξοδα αγοράς και μεταφοράς, που προέκυψε από τα περιουσιακά στοιχεία της Subworld Properties Ltd που αποκτήθηκε το 2021 (Σημ. 1).
- Γη με καθαρή λογιστική αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ύψους €360.000 (2021: €330.000) δεν έχει μεταβιβαστεί ακόμα στο όνομα του Συγκροτήματος.
- Γη και κτίρια του Συγκροτήματος με λογιστική αξία €1.551.000 (2021: €1.515.488) επιβαρύνονται με 1η υποθήκη ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος.

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

	2022 €	2021 €
Καθαρή λογιστική αξία	-	32.250
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων (Σημ. 13)	9.500	771
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	9.500	33.021

Η αξία της γης και βιομηχανικών κτιρίων θα παρουσιαζόταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις, ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Κόστος	1.946.346	1.946.346
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(127.077)	(121.563)
Καθαρή λογιστική αξία	1.819.269	1.824.783

Χρέωση απόσβεσης ύψους €500.551 (2021: €538.510) χρεώθηκε στο 'κόστος πωληθέντων αγαθών', ποσό ύψους €41.337 (2021: €38.529) χρεώθηκε στα 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

Από τις πιο πάνω προσθήκες του έτους 2021, ποσό ύψους €172.960 (2021: €255.198) είναι πληρωτέο στην ημερομηνία ισολογισμού, εκ του οποίου €106.927 (2021: €172.960) είναι πληρωτέο πέραν του ενός έτους.

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των βιομηχανικών κτιρίων

Η δίκαιη αξία της γης και των βιομηχανικών κτιρίων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2022, καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Φεβρουάριο 2023 ο οποίος είναι κάτοχος σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Οι εκτιμήσεις βασίζονται κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξετάζει τις επιμετρήσεις που εκτελούνται από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους η Διεύθυνση:

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία των ακινήτων του Συγκροτήματος δεν είχαν ουσιώδεις μεταβολές από το ποσό που θα προέκυπτε από επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και υιοθέτησε τις ίδιες εκτιμήσεις που έγιναν για το 2020, οι οποίες έγιναν βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Ιανουάριο 2021. Για ακίνητα που αγοράστηκαν κατά το έτος 2021, η Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθέτησαν εκτιμήσεις που έγιναν το 2021, οι οποίες δεν είχαν ουσιαστική διαφορά με την τιμή αγοράς των ακινήτων.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

	Γη και βιομηχανικά κτίρια	
	2022	2021
	€	€
Αρχικό υπόλοιπο	2.650.488	1.551.000
Αποσβέσεις για το έτος	(5.512)	(5.512)
Προσθήκες	-	1.195.762
Κέρδος / (ζημιά) για το έτος που αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα	41.024	(90.762)
Τελικό υπόλοιπο	2.686.000	2.650.488

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η γη και κτίρια του Συγκροτήματος είχαν εκτιμηθεί χρησιμοποιώντας την προσέγγιση σύγκρισης των πωλήσεων που οδήγησε σε δίκαιη αξία Επιπέδου 3.

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

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Οι επιμετρήσεις για την δίκαιη αξία της γης και των βιομηχανικών κτιρίων του Συγκροτήματος που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3 καθορίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή ο οποίος είναι κάτοχος σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Το οικονομικό τμήμα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή και την Ελεγκτική Επιτροπή. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή, της Ελεγκτικής Επιτροπής και του οικονομικού τμήματος πραγματοποιούνται τουλάχιστο μία φορά κάθε χρόνο.

Οι εξωτερικές εκτιμήσεις Επιπέδου 3 της γης και των βιομηχανικών κτιρίων έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης των πωλήσεων. Ωστόσο, λόγω περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Τα δεδομένα αυτά περιλαμβάνουν το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των βιομηχανικών κτιρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή.

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

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων Δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη και βιομηχανικά κτίρια	2.686.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€7 - €64 (€41)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων Δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη και βιομηχανικά κτίρια	2.650.488	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€5 - €91 (€32)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

	2022 €	2021 €
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+/-10% 268.600 / (268.600)	+/-10% 265.050/ (265.050)
Γη και βιομηχανικά κτίρια		

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2022:

Χώρα – Κύπρος

Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3
	€
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου 2022	1.848.750
Προσθήκες	726.387
Πωλήσεις	(424.610)
Επανεκτιμήσεις	179.473
Μεταφορά στα αποθέματα (Σημ.20)	(347.000)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	1.983.000

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2021:

Χώρα – Κύπρος

Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3
	€
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου 2021	2.013.390
Πωλήσεις	(164.640)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	1.848.750

- Μέρος των πιο πάνω επενδύσεων με λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ύψους €1.004.000 (2021: €1.000.750) επιβαρύνεται με υποθήκη έναντι εξασφάλισης των τραπεζικών διευκολύνσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος.

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

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε ότι οι αξίες των ακινήτων του Συγκροτήματος δεν είχαν ουσιαστικές μεταβολές από το ποσό που θα προέκυπτε από επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και υιοθέτησε τις ίδιες εκτιμήσεις που έγιναν για το 2020, οι οποίες έγιναν βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Ιανουάριο 2021.

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Συμφωνίες μίσθωσης**

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

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

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Οι επιμετρήσεις για την δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3 καθορίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή ο οποίος είναι κάτοχος σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Το οικονομικό τμήμα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή και την Ελεγκτική Επιτροπή. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή, της Ελεγκτικής Επιτροπής και της ομάδας αποτίμησης πραγματοποιούνται τουλάχιστο μία φορά κάθε χρόνο.

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2022

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Οικόπεδα και χωράφια	1.475.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€5 - €1.291 (€75)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γραφεία	508.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.475 - €3.448 (€2.000)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

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

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Οικόπεδα και χωράφια	1.218.750	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€2 - €356 (€96)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γραφεία	483.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.456 - €2.267 (€1.900)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Διαμερίσματα	147.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.501 - €1.621 (€1.400)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων – 31 Δεκεμβρίου 2022

Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό
μέτρο

	-10%	0,00%	+10%	Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Οικόπεδα και χωράφια	1.327.500	1.475.000	1.622.500	(147.500)	147.500
Γραφεία	457.200	508.000	558.800	(50.800)	50.800

Ευαισθησία των εκτιμήσεων – 31 Δεκεμβρίου 2021

Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό
μέτρο

	-10%	0,00%	+10%	Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Οικόπεδα και χωράφια	1.096.875	1.218.750	1.340.625	(121.875)	121.875
Γραφεία	434.700	483.000	531.300	(48.300)	48.300
Διαμερίσματα	132.300	147.000	161.700	(14.700)	14.700

(α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2022 €	2021 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	5.269.629	4.702.368
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	(891.889)	(884.942)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	4.377.740	3.817.426

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

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

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 27.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

(β) Άλλα εισπρακτέα

	2022 €	2021 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Άλλα εισπρακτέα ποσά	184.653	4.576

(i) Δίκαιη αξία των άλλων εισπρακτέων

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

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των άλλων εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 27.

Οι λογιστικές αξίες των άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

19. ΑΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	2022 €	2021 €
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Προπληρωμές για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	-	193.888
Προπληρωμές για αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	378.525	316.960
	378.525	510.848
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Προπληρωμές	103.321	91.461
Εισπρακτέα από λειτουργικές μισθώσεις	38.260	14.260
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
	141.581	105.721
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	520.106	616.669

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	2022 €	2021 €
Πρώτες ύλες	269.230	182.483
Εξαρτήματα και ανταλλακτικά	1.025.391	899.692
Καύσιμα και λιπαντικά	86.733	81.183
Έτοιμα προϊόντα	13.012	39.171
Ημιτελείς εργασίες	393.359	8.000
	1.787.725	1.210.529

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι ημιτελείς εργασίες περιλαμβάνουν γη λογιστικής αξίας €347.000 που αφορά γη που αναταξινομήθηκε από επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα, μετά την έναρξη εργασιών ανάπτυξης γης κατά το 2022.

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών, αντιστοιχεί σε €10.693.419 (2021: €9.781.741). Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

21. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

	2022 €	2021 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	932.613	1.510.029
	932.613	1.510.029

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

	2022 €	2021 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	932.613	1.510.029
Μειών:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(572.789)	(138.364)
	359.824	1.371.665

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα και άλλες τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- Με ομόλογα κυμαινόμενης και σταθερής επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €5.104.787 (2021: €5.104.787) και €2.562.903 (2021: €2.562.903), αντίστοιχα;
- Με 1η και 2η υποθήκη γης, κτιρίων και άλλων επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €2.412.735, πλέον τόκους (2021: € 2.412.735, πλέον τόκους);
- Με εκχώρηση ασφαλειών πυρός, σεισμού και άλλων κινδύνων σε μέρος περιουσίας του Συγκροτήματος;
- Με εγγυήσεις μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος.

Τα πιο πάνω παρατραβήγματα επιβαρύνονται με τόκο 0,6% (2021: 0,6%) πέραν του βασικού επιτοκίου. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

21. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ (συνέχεια)

Τα παρατραβήγματα του Συγκροτήματος έχουν συνολικό όριο €2.647.300 (2021: €2.647.300).

Οι λογιστικές αξίες των μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο και των τραπεζικών παρατραβηγμάτων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ. Η λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Κύριες μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, προπληρωμές ύψους €35.085 (2021: €54.202) για αγορά ακινήτου πραγματοποιήθηκαν μέσω πώλησης σκυροδέματος.

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	2022 €	2021 €
Τραπεζικά δάνεια:		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	428.885	522.964
Ταμειακές συναλλαγές:		
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	-	-
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(98.660)	(94.707)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(13.100)	(15.110)
Χρεωστικοί τόκοι	14.788	15.738
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	331.913	428.885
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	331.913	428.885

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2022 €	2021 €
Κεφάλαιο που εγκρίθηκε		
1η Ιανουαρίου και 31η Δεκεμβρίου	500.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,17 η καθεμιά	85.000.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε		
1η Ιανουαρίου και 31η Δεκεμβρίου	42.450.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,17 η καθεμιά	7.216.500

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42.450.000 (2021: 42.450.000) μετοχές. Επίσης δεν υπάρχουν τίτλοι του εκδότη που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους και οποιοιδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου από τους κατόχους τίτλων της Εταιρείας.

Μέρισμα ανά μετοχή

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η Εταιρεία διένειμε μέρισμα συνολικού ύψους €849.000 (2 σεντ ανά μετοχή) (2021: €424.500 (1 σεντ ανά μετοχή) σε σχέση με κέρδος προηγούμενων ετών.

23. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	2022 €	2021 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	98.756	98.360
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	572.789	138.364
	671.545	236.724
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	233.157	330.525
Σύνολο δανεισμού	904.702	567.249
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	103.846	100.855
Από 2 μέχρι 5 έτη	129.311	229.670
Μετά από 5 έτη	-	-
	233.157	330.525

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις μέχρι το Φεβρουάριο του 2026.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- Με ομόλογα κυμαινόμενης και σταθερής επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €5.104.787 (2021: €5.104.787) και €2.562.903 (2021: €2.562.903), αντίστοιχα;
- Με 1η και 2η υποθήκη γης, κτιρίων και άλλων επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €2.412.735, πλέον τόκους (2021: € 2.412.735, πλέον τόκους);
- Με εκχώρηση ασφαλειών πυρός, σεισμού και άλλων κινδύνων σε μέρος περιουσίας του Συγκροτήματος;
- Με εγγυήσεις μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος.

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

	2022 %	2021 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2,93	2,92
Τραπεζικός δανεισμός	5,65	3,15

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο, τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Πληροφορίες σχετικά με την έκθεση δανεισμού του Συγκροτήματος σε αλλαγές στα επιτόκια παρατίθενται στη Σημείωση 27.

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω χρησιμοποιήστες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις σχετικά με δανεισμό και τραπεζικά παρατραβήγματα:

	2022 €	2021 €
Δανεισμός - Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη πέραν του ενός έτους	268.931	171.115
Τραπεζικά παρατραβήγματα - Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη πέραν του ενός έτους	2.074.511	2.508.936
	2.343.442	2.680.051

Η λογιστική αξία των τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία καθώς είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια και η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Η λογιστική αξία του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

24. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2022	229.312	244.689	(24.128)	449.873
Χρέωση:				
Κερδοζημιές	61.001	25.525	-	86.526
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(8.069)	-	(8.069)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	290.313	260.808	(22.791)	528.330

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2021	187.066	273.697	(60.097)	400.666
Χρέωση:				
Κερδοζημιές	42.247	(16.497)	35.969	61.719
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(12.511)	-	(12.511)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	229.312	244.689	(24.128)	449.873

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει.

Φορολογικές ζημιές ύψους €65.512 λήγουν το 2023 (2021: €65.512), και ύψους €127.515 λήγουν το 2024 (2021: €127.515).

25. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ

	2022 €	2021 €
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Άλλοι πιστωτές	106.927	172.960
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πιστωτές εμπορίου	1.887.952	1.505.691
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	949.312	941.039
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλοι φόροι	214.155	199.206
	3.051.419	2.645.936

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €106.927 (2021: €172.960) και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €66.033 (2021: €69.333) αφορούν ποσά πληρωτέα σχετικά με αγορά μηχανικού οχήματος, φέρουν τόκο 4% και είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλη του 2025. Με βάση την σύμβαση, ο νόμιμος τίτλος ιδιοκτησίας του οχήματος παραμένει με τον πιστωτή μέχρι την τελική αποπληρωμή του συνολικού ποσού από το Συγκρότημα. Παρόλα ταύτα, το Συγκρότημα δικαιούται και χρησιμοποιεί το μηχανικό όχημα στις εργασίες του και ως εκ τούτου αυτό έχει αναγνωρισθεί ως προσθήκη στον Εξοπλισμό και Εγκαταστάσεις το 2022 (Σημ. 16).

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

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

26. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**Θυγατρικές εταιρείες**

Οι ενοποιημένοι λογαριασμοί της Εταιρείας ενοποιούν τα αποτελέσματα ενεργητικού και παθητικού των θυγατρικών εταιρειών της που φαίνονται πιο κάτω:

Όνομα εταιρείας	Χώρα σύστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κύρια δραστηριότητα
Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λτδ	Κύπρος	100%	Παραγωγή και διάθεση έτοιμου σκυροδέματος
Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ	Κύπρος	100%	Παραγωγή ασφάλτου και τεχνικά έργα (ανέστειλε τις δραστηριότητες αυτές το 2017) και δραστηριότητες ανάπτυξης γης
Safmar Ventures Ltd	Κύπρος	100%	Αδρανής
Subworld Properties Ltd	Κύπρος	100%	Κατέχει βιομηχανικά ακίνητα

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικό δανεισμό ήταν κατά 10% (2021: 10%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €175 (2021: €354) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

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

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε περιορισμένο κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων και χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια, περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Λόγω της χαμηλής λογιστικής αξίας των επενδύσεων του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, οποιαδήποτε πιθανή μεταβολή στο γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δε θα είχε ουσιώδη επίδραση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2022 και 2021, αντίστοιχα.

Με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου αγοράς το Συγκρότημα εξετάζει και διευρύνει το χαρτοφυλάκιο του, όπου κριθεί αναγκαίο.

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

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μετρητά στην τράπεζα, εμπορικούς και άλλους χρεώστες, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και εισπρακτέα από μισθώσεις.

(i) Διαχείριση κινδύνου

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

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα διαθέτει πέντε είδη περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα,
- Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία,
- Εισπρακτέα από μισθώσεις,
- Άλλα εισπρακτέα, και
- Μετρητά στην τράπεζα.

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

Για εμπορικά εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και εισπρακτέα από μισθώσεις

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

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για τα άλλα εισπρακτέα, μετρητά στην τράπεζα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

- Το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς.

Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν. Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

- *Σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο*

Το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον.

Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για τα άλλα εισηπρακτέα, μετρητά στην τράπεζα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

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

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

- *Αθέτηση υπόσχεσης*

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

Διαγραφή

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

Το Συγκρότημα δεν έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και των οποίων έχουν τροποποιηθεί οι συμβατικές ταμειακές τους ροές.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων παρατίθεται πιο κάτω:

Εμπορικά εισηπρακτέα, εισηπρακτέα από μισθώσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από εμπορικά εισηπρακτέα, εισηπρακτέα από μισθώσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη την ιστορική πιστωτική ποιότητα του πελάτη και τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις τους.

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα, εισπρακτέα από μισθώσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

31 Δεκεμβρίου 2022

	Εμπορικά εισπρακτέα €	Εισπρακτέα από μισθώσεις €	Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία €
Μη ληξιπρόθεσμο	4.988	-	64.239
1-30 ημέρες ληξιπρόθεσμο	2.804.443	-	-
31-90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.214.771	-	-
Πάνω από 90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.245.427	38.260	-

31 Δεκεμβρίου 2021

	Εμπορικά εισπρακτέα €	Εισπρακτέα από μισθώσεις €	Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία €
Μη ληξιπρόθεσμο	-	-	64.239
1-30 ημέρες ληξιπρόθεσμο	2.324.105	2.000	-
31-90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.346.707	4.000	-
Πάνω από 90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.031.556	8.260	-

Η μικτή λογιστική αξία, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα, τα εισπρακτέα από μισθώσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου παρουσιάζεται στον πίνακα πιο κάτω:

	Εμπορικά εισπρακτέα		Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Αρχική πρόβλεψη την 1 ^η Ιανουαρίου	884.942	739.365	18.304	18.304
Αύξηση της πρόβλεψης απομείωσης που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	19.203	186.984	-	-
Διαγραφή	(6.535)	-	-	-
Ανακτήσεις	(5.723)	(41.407)	-	-
	<u>891.889</u>	<u>884.942</u>	<u>18.304</u>	<u>18.304</u>

Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

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

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αφορά ληξιπρόθεσμα ποσά πάνω από 90 ημέρες.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από εισπρακτέα από μισθώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν ήταν ουσιώδης.

Άλλα εισπρακτέα

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

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας του Συγκροτήματος έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις	Στάδιο 1: 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
Υπό-εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία σημειώθηκε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σύγκριση με τις αρχικές προσδοκίες. Ως σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου θεωρείται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες σε καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομέρειες)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση ή γίνεται πιθανό ότι ο πελάτης θα εισέλθει σε πτώχευση	Στάδιο 3: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πρόβλεψη)

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο των άλλων εισπρακτέων με βάση τις εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου του Συγκροτήματος. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021.

31 Δεκεμβρίου 2022

Εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου	Μικτή λογιστική αξία €	Βάση αναγνώρισης της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές
Εξυπηρετούμενο	184.653	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.
Υπο-εξυπηρετούμενο (30 ημέρες ληξιπρόθεσμο)	-	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.
Μη-εξυπηρετούμενο (90 ημέρες ληξιπρόθεσμο)	-	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.

31 Δεκεμβρίου 2021

Εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου	Μικτή λογιστική αξία €	Βάση αναγνώρισης της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές
Εξυπηρετούμενο	4.576	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.
Υπο-εξυπηρετούμενο (30 ημέρες ληξιπρόθεσμο)	-	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.
Μη-εξυπηρετούμενο (90 ημέρες ληξιπρόθεσμο)	-	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.

Η μικτή λογιστική αξία, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από άλλα εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν ήταν ουσιώδης.

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Μετρητά στην τράπεζα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από μετρητά στην τράπεζα με βάση βαθμολογίες από εξωτερικούς οργανισμούς πιστοληπτικής ικανότητας.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα και των δεσμευμένων τραπεζικών λογαριασμών 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:

	2022 €	2021 €
Μετρητά στην τράπεζα – Ba2 (2021: B3) ⁽¹⁾	913.201	1.498.790
	<u>913.201</u>	<u>1.498.790</u>

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

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση. Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα μετρητά στην τράπεζα και δεσμευμένων τραπεζικών λογαριασμών στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

• Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Μετά από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022				
Δανεισμός	98.756	103.846	129.311	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα	572.789	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2.836.935	74.848	32.079	-
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	175.522	-	-	-
	<u>3.684.002</u>	<u>178.694</u>	<u>161.390</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021				
Δανεισμός	98.360	100.855	229.680	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα	138.364	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2.446.731	77.762	103.683	-
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	175.522	-	-	-
Συμβατικές υποχρεώσεις	-	-	-	-
	<u>2.858.977</u>	<u>178.617</u>	<u>333.363</u>	<u>-</u>

Επίσης, κίνδυνος ρευστότητας παρουσιάζεται από ανειλημμένες και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, όπως περαιτέρω αναλύονται στη Σημείωση 31.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

Το Συγκρότημα θεωρεί τα ίδια κεφάλαια όπως αυτά παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό σαν κεφάλαιο.

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών**

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

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

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

	Επίπεδο 1 €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2022		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
- Εμπορικοί τίτλοι	6.210	6.210
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

	Επίπεδο 1 €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2021		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
- Εμπορικοί τίτλοι	10.335	10.335
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	<u>10.335</u>	<u>10.335</u>

Δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που να επιμετρούνται σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 16 και 17 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων και των επενδύσεων σε ακίνητα, που επιμετρούνται αντίστοιχα σε δίκαιη αξία.

(iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιεσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

28. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

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

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2022	Ποσοστό 26 Απριλίου 2023
Πέτρος Κυθραιώτης	7,17%	7,17%
- Μαρία Κυθραιώτου	2,79%	2,79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%
Κώστας Κυθραιώτης	13,58%	13,58%
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου	13,58%	13,58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης	0,01%	0,01%
- Αδάμος Αδαμίδης	0,06%	0,06%
Μανώλης Χατζημανώλης	0,04%	0,04%
- Στέλιος Χατζημανώλης	0,01%	0,01%

Η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2022 και 30 ημερών πριν από την ημερομηνία της ειδοποίησης για σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης, παρουσιάζεται κάτω από την στήλη με ημερομηνία 26 Απριλίου 2023.

29. ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΑΛΛΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

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

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2022	Ποσοστό 26 Απριλίου 2023
P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%
Cyfield Asphalt Co. Ltd*	30,74%	30,74%

* Το ποσοστό κατοχής προέρχεται από άμεση (28,98%) και έμμεση (1,76%) κατοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

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

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

	2022 €	2021 €
Μισθοί υπό εκτελεστική ιδιότητα	366.550	365.160
Ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων	13.638	13.522
Ταμείο συνταξιοδότησης	10.798	8.422
Άλλες συνεισφορές	21.083	20.992
Άλλα ωφελήματα	10.119	10.986
Σύνολο αμοιβών εκτελεστικών	422.188	419.082
Αμοιβή μη εκτελεστικών	20.100	11.200
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	442.288	430.282

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

	2022 €	2021 €
Υπηρεσίες δικηγόρων και νομικών συμβούλων από εταιρείες που ελέγχονται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	11.500	28.206
Γραμματειακές υπηρεσίες από εταιρείες που ελέγχονται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	16.051	14.454
	<u>27.551</u>	<u>42.660</u>

31. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**(α) Ανειλημμένες υποχρεώσεις**

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

Μη ακυρώσιμες συμβάσεις

A) Χώρος λατόμησης στη περιοχή Παρεκκλησιάς στη Λεμεσό με μίσθωση από την Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας η οποία υπόκειται σε αναθεώρηση κάθε πέντε έτη. Το ποσό της μίσθωσης κατά την τελευταία αναθεώρηση ήταν €45.277 ετησίως.

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

Ακυρώσιμες συμβάσεις

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

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

B) Μίσθωση της γης όπου βρισκόταν η μονάδα παραγωγής σκυροδέματος στη Μουταγιάκα, με μίσθωση από την Κεντρική Επιτροπή Διαχείρισης Τ/Κ περιουσιών. Η μίσθωση αφορά την καταβολή ενοικίου ύψους €8.196 ετησίως, καθώς οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος έχει δικαίωμα να τερματίσει τη σύμβαση.

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

Τα σχετικά έξοδα για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 10 και περιλαμβάνονται στα 'ενοίκια και ενοικίαση μηχανημάτων' και 'δικαιώματα εξόρυξης, άδειες λατόμησης και άλλες άδειες λειτουργίας λατομείου'.

31. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**(α) Ανειλημμένες υποχρεώσεις (συνέχεια)**

Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης για αυτές τις μισθώσεις, αφού θεώρησε ότι αυτές είτε δεν περιέχουν μίσθωση, είτε εμπίπτουν στις μισθώσεις μικρής διάρκειας, είτε είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ16.

Δεσμεύσεις για ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:	2022	2021
	€	€
Εντός ενός έτους	-	45.277
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-

(β) Εγγυήσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το Συγκρότημα είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις σε πελάτες και κυβερνητικούς οργανισμούς που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών από τις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Για το σκοπό αυτό έχουν δοθεί τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €1.169.591 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 (2021: €1.198.948).

(γ) Υποθέσεις που αφορούν εξέταση από Επιτροπή Προστασίας Ανταγωνισμού

Οι θυγατρικές της Εταιρείας είναι υπό εξέταση από την Επιτροπή Προστασίας Ανταγωνισμού ('ΕΠΑ') σε σχέση με δυο υποθέσεις για ενδεχόμενες παραβάσεις των περί της Προστασίας του Ανταγωνισμού Νόμων του 2008 και 2014.

Με επιστολή ημερομηνίας 11 Δεκεμβρίου 2017, η ΕΠΑ πληροφόρησε το Συγκρότημα για την πρόθεσή της να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο για παραβάσεις των περί της Προστασίας του Ανταγωνισμού Νόμων του 2008 και 2014 σε σχέση με μία εκ των δύο πιο πάνω υποθέσεων. Στις 18 Ιουλίου 2018 η ΕΠΑ έκδωσε την απόφαση της και επέβαλε πρόστιμο ύψους €175.522 σε εταιρεία του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη και την άποψη των νομικών συμβούλων της Εταιρείας έχει εφεισβάλει την απόφαση της ΕΠΑ. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2022 υπάρχει πρόβλεψη ύψους €175.522 για την υπόθεση αυτή.

Η δεύτερη υπόθεση με την ΕΠΑ είναι σε εξέλιξη και το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι σε θέση να προβλέψει τα αποτελέσματά της και λόγω τούτου δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

(δ) Υπόθεση με τις Κυρίαρχες Βάσεις του Ακρωτηρίου και Δεκέλειας

Στις 14 Οκτωβρίου 2020, μια από τις θυγατρικές της Εταιρείας έχει πάρει ειδοποίηση για ανέγερση κτιρίων χωρίς την σχετική άδεια σύμφωνα με το Νόμο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομικών (Τροποποιητικός) 7/1984 στο οικόπεδο όπου στεγάζεται το εργοστάσιο παραγωγής σκυροδέματος της θυγατρικής στην περιοχή των Κυρίαρχων Βάσεων του Ακρωτηρίου και Δεκέλειας στο δήμο Ύψωνα.

Στις 19 Μαρτίου 2021, επιβλήθηκε πρόστιμο ύψους €3.000 και το Συγκρότημα, δεσμεύτηκε γραπτώς να αφαιρέσει όλα τα κτήρια που ανεγέρθηκαν στο οικόπεδο και να μεταφέρει το εργοστάσιο παραγωγής σκυροδέματος στη βιομηχανική περιοχή Βατί ή σε οποιανδήποτε τοποθεσία εκτός των περιοχών των Κυρίαρχων Βάσεων του Ακρωτηρίου και Δεκέλειας με δικά της έξοδα έως τον Μάιο του 2023.

(ε) Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμα είναι ως εξής:

	2022 €	2021 €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	973.075	-
	<u>973.075</u>	<u>-</u>

32. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

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

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου/ 31 Δεκεμβρίου	<u>1.382.206</u>	<u>1.382.206</u>

Το Συγκρότημα προβαίνει ετησίως ή πιο συχνά εάν οι συνθήκες επιβάλλουν σε εξέταση απομείωσης της υπεραξίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την διάρκεια του έτους 2022 λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες στην αγορά σκυροδέματος και γενικότερα του κατασκευαστικού κλάδου, τα θετικά αποτελέσματα του τομέα σκυροδέματος για το υπό επισκόπηση έτος και τις αναμενόμενες θετικές προοπτικές αποφάσισε την μη καταχώρηση απομείωσης για το τρέχον έτος.

Η μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε για τον έλεγχο απομείωσης αποτελείται από τις ταμειακές ροές της εξαρτημένης εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ, που είναι μέρος του τομέα δραστηριότητας παραγωγής και παράδοσης έτοιμου σκυροδέματος, και τις ταμειακές ροές από τη γη και κτίρια του Συγκροτήματος τα οποία χρησιμοποιούνται από τη θυγατρική στις εργασίες της.

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

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

31 Δεκεμβρίου	2022	2021
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων (*)	1%	1%
Μικτό περιθώριο κέρδους (% εισοδήματος)	10%	11%
Μακροπρόθεσμος ρυθμός ανάπτυξης	1%	2,4%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	10%

**Πωλήσεις με βάση των προϋπολογισμό του επόμενου έτους, στις οποίες εφαρμόζεται ο ρυθμός ανάπτυξης*

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οποιαδήποτε εύλογη αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών δε θα είχε ως αποτέλεσμα την απομείωση της υπεραξίας.

33. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

COVID-19

Το έτος 2022 εξακολουθεί να είναι επηρεασμένο από τις 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 συνέχισε να εφαρμόζει ορισμένα από τα μέτρα που ίσχυαν το 2020 και το 2021 και, σε ορισμένες περιπτώσεις, εισήγαγε νέα, οικονομικά δαπανηρά μέτρα με στόχο την προστασία του πληθυσμού από περαιτέρω εξάπλωση της νόσου.

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 για κάποια περίοδο του 2022. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει λάβει και θα συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές του Συγκροτήματος. Τα μέτρα που λήφθηκαν κατά τις προηγούμενες περιόδους περιλαμβάνουν: καραντίνα για υπαλλήλους που ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες και μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης, όπως αντικατάσταση φυσικών συναντήσεων με τηλεπικοινωνίες. Επιπλέον, έχουν επιβληθεί αυστηροί κανόνες υγιεινής για την προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων και των πελατών του Συγκροτήματος.

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. Ορισμένα από αυτά τα μέτρα χαλάρωσαν ή έπαψαν να είναι σε ισχύ, ωστόσο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, παραμένει ο κίνδυνος οι αρχές να επιβάλουν επιπρόσθετους περιορισμούς το 2023 για τον περιορισμό της εξάπλωσης επιπρόσθετων παραλλαγών του ιού.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές συνθήκες δεν έχουν επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα του Συγκροτήματος να δημιουργήσει έσοδα, να πωλήσει τα υπάρχοντα αποθέματά της ή να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες, ούτε την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα ποσά ή την ικανότητα του Συγκροτήματος να εξοφλήσει τα χρέη της και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

Έμμεσος αντίκτυπος από τη διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και η διαμάχη μπορεί να έχει επιπρόσθετες συνέπειες στην κυπριακή οικονομία αλλά και παγκοσμίως, οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Η ανησυχία προς το παρόν είναι η άνοδος του πληθωρισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό, τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και ο έμμεσος αντίκτυπος στον κατασκευαστικό κλάδο, όπως και η αύξηση της τιμής των καυσίμων, που θα επηρεάσει τα εισοδήματα των νοικοκυριών και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων.

33. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ (συνέχεια)

Έμμεσος αντίκτυπος από τη διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας (συνέχεια)

Το Συγκρότημα έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στην Ρωσία, την Ουκρανία και την Λευκορωσία και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες. Παρόλης της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, η διαμάχη αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και του έμμεσου αντίκτυπου από τη διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2022. Η Διοίκηση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (π.χ. ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, υπεραξία, άυλα περιουσιακά στοιχεία), τις απαιτήσεις από μίσθωση, τις δανειακές υποχρεώσεις ή τις συμβάσεις χρηματοοικονομικών εγγυήσεων, λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) τις πιθανές επιπτώσεις στην εκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα που αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία.
- (3) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του αποθέματος του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος.
- (4) την ικανότητα του Συγκροτήματος να τηρήσει τους όρους των τραπεζικών παρατραβηγμάτων.
- (5) την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Το Συγκρότημα αναμένεται να συνεχίσει να παρουσιάζει θετικά οικονομικά αποτελέσματα, παρά τις αβεβαιότητες που προκάλεσε η πανδημία του Covid και τον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία, που έχουν επηρεάσει έμμεσα το εργασιακό περιβάλλον. Οι τιμές της ενέργειας και η πληθωριστική πίεση που οδήγησε στην αύξηση των δανειακών επιτοκίων επίσης είχαν επίδραση, αλλά η διοίκηση διαβεβαιώνει για τη συνεχιζόμενη προσπάθειά της για βιώσιμη μελλοντική πορεία. Παρά τις προκλήσεις, το Συγκρότημα εξακολουθεί να διατηρεί την ανταγωνιστική του θέση στην αγορά και να αναπτύσσεται με σύνεση. Η Διοίκηση εκτιμά τη συνεχή υποστήριξη και εμπιστοσύνη των πελατών και των μετόχων, και στοχεύει στη συνέχιση παροχής προϊόντων και υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και αξίας.

34. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους €0,017 ανά μετοχή και σχετικό ψήφισμα θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

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

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Για το έτος 2022

Ι. ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ – Η Υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Α. Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – Τα Μέλη των Επιτροπών Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13 Ιανουαρίου 2003 αποφάσισε την εφαρμογή όλων των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ο Κώδικας»)¹. Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα και για όλες τις θυγατρικές της εταιρείες εκτός από τις πρόνοιες που αφορούν τη σύνθεση των διοικητικών τους συμβουλίων όπου κρίνεται λειτουργικότερη η σύνθεσή τους από εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους.

Οι Επιτροπές του Κώδικα κατά το 2022 ήσαν συγκροτημένες ως ακολούθως:

1. **Αξιοματούχος Αναφοράς** (§ Α.2.5. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να διορίζει έναν από τους ανεξάρτητους μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους ως ανώτερο ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο ο οποίος θα είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των μετόχων των οποίων το πρόβλημα τους δεν έχει λυθεί διαμέσου των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.)

Μανώλης Χατζημανώλης (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος)

2. **Επιτροπή Διορισμών** (§ Α.4.1. του Κώδικα - Πρέπει να συσταθεί Επιτροπή Διορισμών προκειμένου να εκφέρει απόψεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί εισηγήσεων για διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων. Η πλειοψηφία των μελών της επιτροπής αυτής πρέπει να είναι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι και Πρόεδρος της μπορεί να είναι είτε ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου (στην περίπτωση που είναι μη Εκτελεστικός), είτε ένας μη-Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών πρέπει να γνωστοποιούνται στην Ετήσια Έκθεση.)

Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος), Πέτρος Κυθραιώτης (Εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου) και Ανδρέας Πουργούρας (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) (Μέλη).

3. **Επιτροπή Αμοιβών** (§§ Β.1.1. και Β.1.2. του Κώδικα - Για την αποφυγή πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων, το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να συστήσει Επιτροπή Αμοιβών η οποία να αποτελείται αποκλειστικά από μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους και η οποία θα υποβάλλει συστάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο, εντός συμφωνημένων όρων αναφοράς, επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, καθορίζοντας εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου συγκεκριμένα πακέτα αμοιβής για κάθε Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, περιλαμβανομένων των δικαιωμάτων σύνταξης και οποιωνδήποτε πληρωμών αποζημίωσης. Οι εταιρείες προτρέπονται όπως τουλάχιστον ένα εκ των μελών της επιτροπής αμοιβών να έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών. Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Αμοιβών πρέπει να είναι ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση και να μην έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση, που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση αμερόληπτης κρίσης.)

Μανώλης Χατζημανώλης (Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος), Ανδρέας Πουργούρας (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) και Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) (Μέλη).

4. **Επιτροπή Ελέγχου** (§ Γ.3.1. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να συστήσει Επιτροπή Ελέγχου που να αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, με γραπτούς όρους εντολής οι οποίοι να καθορίζουν σαφώς τις εξουσίες και τα καθήκοντα της. Τα ονόματα των μελών της Επιτροπής, η πλειοψηφία των οποίων, περιλαμβανομένου του Προέδρου, θα πρέπει να είναι ανεξάρτητοι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι, πρέπει να γνωστοποιούνται στην Ετήσια Έκθεση. Ο Πρόεδρος της εν λόγω Επιτροπής πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Ελεγκτικά. Η Επιτροπή πρέπει να συνέρχεται σε συνεδρίες σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστον τέσσερις φορές ανά έτος.)

Ανδρέας Πουργούρας (Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος), Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) και Μανώλης Χατζημανώλης (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) (Μέλη).

5. **Λειτουργός Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης** (§ Γ.3.7. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να διορίσει κατάλληλο στέλεχος ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Compliance with Code of Corporate Governance Officer.)

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου (Εκτελεστική διοικητική σύμβουλος) και Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος).

6. **Αξιοματούχος Επικοινωνίας** (§ Δ.2.4. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να διορίσει διευθυντικό στέλεχος ή αξιωματούχο της εταιρείας ως άτομο επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Οι πληροφορίες που αφορούν την εταιρεία θα πρέπει να παρέχονται δίκαια, έγκαιρα και χωρίς κόστος σε όλους τους μετόχους.)

Κώστας Π. Κυθραιώτης (Εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος).

B. ΟΙ ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ

Οι Όροι Εντολής του κάθε Αξιωματούχου και της κάθε Επιτροπής, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγησή τους και που αντίστοιχα και κατ' αναλογία, και με τη διευκρίνιση που δίδεται υπό Α πιο πάνω, εφαρμόζονται και για τις θυγατρικές της Εταιρείας εταιρείες, είναι οι ακόλουθοι:

B.1. Οι Όροι Εντολής του Αξιωματούχου Αναφοράς

Ο Αξιωματούχος Αναφοράς επιλαμβάνεται των ανησυχιών και των προβλημάτων των μετόχων που αναφέρονται στη σχέση τους με την Εταιρεία και δεν έχουν επιλυθεί μέσω άλλων διαδικασιών επικοινωνίας.

B.2. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Διορισμών

I. Σκοπός της Επιτροπής Διορισμών («Επιτροπή») είναι να βοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο

- στην ανεύρεση προσοντούχων προσώπων για να καταστούν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,
- στον καθορισμό της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του,
- στην παρακολούθηση διαδικασίας για απολογισμό της αποδοτικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου, και
- στην ανάπτυξη και εφαρμογή κατευθυντηρίων γραμμών εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας.

II. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία και ευθύνη:

1. Να κατευθύνει την έρευνα για εύρεση προσοντούχων προσώπων για να καταστούν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να επιλέγει υποψήφιους διοικητικούς συμβούλους για να προταθούν προς τους μετόχους για αποδοχή κατά την ετήσια γενική συνέλευση. Η Επιτροπή θα επιλέγει πρόσωπα υποψήφιους διοικητικούς συμβούλους μεγίστης προσωπικής και επαγγελματικής ακεραιότητας, που θα έχουν επιδείξει ιδιαίτερη ικανότητα και κρίση και που θα είναι οι πλέον ικανοί, σε συνδυασμό με τους άλλους διοικητικούς συμβούλους, ομαδικά, να υπηρετήσουν τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα των μετόχων.
2. Να ανασκοπεί τη σύνθεση των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και να εισηγείται στο διοικητικό συμβούλιο τον διορισμό διοικητικών συμβούλων σε κάθε επιτροπή. Η Επιτροπή θα ανασκοπεί και εισηγείται σε ετήσια βάση τη σύνθεση των επιτροπών και θα προτείνει πρόσθετα μέλη επιτροπών για πλήρωση κενών θέσεων εφόσον απαιτείται.
3. Να επεξεργάζεται και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση κατευθυντήριες γραμμές για την εταιρική διακυβέρνηση. Η Επιτροπή θα ανασκοπεί τις κατευθυντήριες αυτές γραμμές σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν κριθεί αναγκαίο, και θα εισηγείται αλλαγές εφόσον απαιτείται.
4. Να επεξεργάζεται και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση, διαδικασία ετήσιου απολογισμού της εργασίας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του. Η Επιτροπή θα επιβλέπει τους ετήσιους απολογισμούς.
5. Να ανασκοπεί σε ετήσια βάση τις αμοιβές και τα ωφελήματα των διοικητικών συμβούλων.

III. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία:

1. Να μεταβιβάζει οποιανδήποτε από τις ευθύνες της σε υποεπιτροπές, όπως η ίδια η Επιτροπή θα κρίνει κατάλληλο.
2. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία να αναθέτει οποιανδήποτε διερεύνηση για υποψήφιους διοικητικούς συμβούλους σε εξωτερικούς συμβούλους όπως η Επιτροπή κρίνει κατάλληλο. Η Επιτροπή θα έχει αποκλειστική εξουσία για την έγκριση της σχετικής αμοιβής και των σχετικών όρων εντολής.

IV. Η Επιτροπή:

- θα υποβάλλει έκθεση για τις ενέργειες και τις εισηγήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο μετά από κάθε συνεδρία της και θα καταρτίζει και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο ετήσια έκθεση για την απόδοσή της, και
- θα ανασκοπεί τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο την επάρκεια αυτών των όρων εντολής και θα εισηγείται οποιεσδήποτε αλλαγές στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση.

B.3. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Αμοιβών

I. Σκοπός της Επιτροπής Αμοιβών («Επιτροπή») είναι να έχει τη γενική ευθύνη, που πηγάζει από τις υποχρεώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για έλεγχο και καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας.

II. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία και ευθύνη

1. Να αναθεωρεί περιοδικά την πολιτική αμοιβών των εκτελεστικών ή διευθυνόντων διοικητικών συμβούλων, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής αναφορικά με τις αμοιβές βάσει μετοχών και την εφαρμογή της. Η Επιτροπή θα αξιολογεί το βαθμό επιτυχίας και εκπλήρωσης των στόχων από έκαστο των αξιωματούχων αυτών και με βάση την αξιολόγηση αυτή θα υποβάλλει εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την προτεινόμενη αμοιβή τους, συμπεριλαμβανομένων του μισθού, bonus, κινήτρων κλπ και τη μορφή με την οποία θα καταβάλλονται (Δικαιώματα Επιλογής αγοράς Μετοχών κλπ).
2. Να επεξεργάζεται και αναθεωρεί τα σχέδια κινήτρων προσωπικού της Εταιρείας και να προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο σχέδια ή αλλαγές που να ενθαρρύνουν το προσωπικό να καταβάλει ακόμα μεγαλύτερες προσπάθειες για εκπλήρωση των στόχων της Εταιρείας.

Νοείται ότι:

- α. Το ύψος των αμοιβών πρέπει να είναι επαρκές, όχι όμως καθ' υπερβολή, για να προσελκύει και να διατηρεί στην υπηρεσία της Εταιρείας, τον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή και τους άλλους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που ενισχύουν τη διοίκηση της Εταιρείας.

- β. Μέρος της αμοιβής του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή καθώς και των άλλων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων πρέπει να καθορίζεται με τέτοιο τρόπο που να συνδέει αυτές τις αμοιβές με την απόδοση της Εταιρείας καθώς και του συγκεκριμένου ατόμου.
- γ. Τα σχέδια κινήτρων θα πρέπει να προσβλέπουν στη μακροχρόνια αύξηση της απόδοσης των κινήτρων, ούτως ώστε να ενθαρρύνουν τους αξιωματούχους, καθώς και το υπόλοιπο προσωπικό, την παραμονή τους στην Εταιρεία, αλλά συγχρόνως δεν πρέπει να επιβαρύνουν την κερδοφορία της Εταιρείας και πρέπει να είναι συμβατά με τα συμφέροντα των μετόχων.
- δ. Η Επιτροπή Αμοιβών δεν θα καθορίζει την αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων για το χρόνο συμμετοχής τους σε δραστηριότητες των επιτροπών. Αυτή η αμοιβή θα καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- ε. Η Επιτροπή θα ζητά τις απόψεις του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, όσον αφορά τις προτάσεις σχετικά με τις αμοιβές των άλλων Εκτελεστικών Συμβούλων.
- στ. Η Επιτροπή Αμοιβών πρέπει να λαμβάνει υπόψη τους όρους αμοιβής και τις συνθήκες εργοδότησης σε όλα τα επίπεδα της Εταιρείας, όταν καθορίζονται μισθολογικές αυξήσεις, ούτως ώστε να κυριαρχεί σε ολόκληρη την Εταιρεία το αίσθημα του δίκαιου διαμοιρασμού, εκ μέρους της Εταιρείας, των θετικών αποτελεσμάτων, στο μέτρο που αντιστοιχεί στο ρόλο και συνεισφορά τους στη βελτίωση της απόδοσης της Εταιρείας.
- ζ. Η Επιτροπή πρέπει να εξετάζει τις δεσμεύσεις αποζημίωσης (συμπεριλαμβανομένων εισφορών για συντάξεις) που προκύπτουν από τα συμβόλαια εργοδότησης του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και άλλων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, εάν υπάρχουν, στην περίπτωση πρόωρου τερματισμού και να επιδιώκει την προσθήκη ρητής πρόνοιας στο αρχικό συμβόλαιο. Τα συμβόλαια εργοδότησης των Αξιωματούχων αυτών δεν πρέπει να περιλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες εύλογα μπορούν να θεωρηθούν ως απαγορευτικές στις περιπτώσεις εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας, ούτε πρόνοιες για επιβάρυνση της Εταιρείας με τυχόν πρόστιμα τα οποία δυνατόν να επιβληθούν σε Διοικητικούς Συμβούλους.
- η. Σε περίπτωση που το αρχικό συμβόλαιο δεν περιλαμβάνει ρητή πρόνοια για δεσμεύσεις προς αποζημίωση σε περίπτωση πρόωρης απομάκρυνσης, η Επιτροπή πρέπει – εντός νομικών πλαισίων και ανάλογα με τα συγκεκριμένα δεδομένα της κάθε περίπτωσης – να προσαρμόζει την προσέγγισή της με ευρύτερο σκοπό την αποφυγή επιβράβευσης της μειωμένης επίδοσης, να γίνεται δίκαιος χειρισμός όταν η απομάκρυνση δεν οφείλεται σε μειωμένη επίδοση και να χειρίζεται αυστηρά και με στόχο τη μείωση της αποζημίωσης τις περιπτώσεις αποχωρούντων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, ούτως ώστε να αντανakλάται η υποχρέωση των αποχωρούντων για απάμβλυνση της απώλειας.

III. Η Επιτροπή:

- 1. Θα μπορεί να έχει πρόσβαση σε επαγγελματικές συμβουλές εντός και εκτός της Εταιρείας και θα μπορεί να λάβει υπόψη αμοιβές που καταβάλλονται σε συγκρίσιμες εταιρείες, για σκοπούς καθορισμού των αμοιβών του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και άλλων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη και την αρχή της διατήρησης και αύξησης της απόδοσης της Εταιρείας και/ή του τομέα ευθύνης κάθε συγκεκριμένου αξιωματούχου. Οι αυξήσεις στις αμοιβές πρέπει να είναι το αποτέλεσμα αντίστοιχης βελτίωσης της απόδοσης της Εταιρείας.
- 2. Θα συντάσσει την Ετήσια Έκθεση Αμοιβών που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο στους μετόχους της Εταιρείας, καθώς και το μέρος της έκθεσης περί εταιρικής διακυβέρνησης που αναφέρεται στις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, συμφώνως των οδηγιών και διατάξεων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

B.4. Όροι Εντολής της Επιτροπής Ελέγχου

- I. Σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου («Επιτροπή») είναι να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης για την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, τη συμμόρφωση με τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις, την ανεξαρτησία και την επάρκεια των νόμιμων ελεγκτών και την εφαρμογή αποτελεσματικών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Χρηματοοικονομικά.
- II. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία και ευθύνη
 - A. Οικονομικές Καταστάσεις
 - A.1. Να εξετάζει το περιεχόμενο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και των άλλων περιοδικών οικονομικών καταστάσεων ώστε να ικανοποιείται ότι παρουσιάζουν την ορθή (αληθινή) εικόνα πριν υποβληθούν στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής.
 - A.2. Να επιβλέπει τις διαδικασίες επιλογής των λογιστικών χειρισμών (accounting policies) και λογιστικών υπολογισμών (accounting estimates) για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και να βεβαιώνεται ότι υπάρχει μηχανισμός που να διασφαλίζει τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης και ανίχνευσης απάτης.
 - B. Εξωτερικός Έλεγχος
 - B.1. Να υποβάλλει εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον διορισμό, τον τερματισμό και την αμοιβή των ελεγκτών της Εταιρείας και να ακολουθεί τις νόμιμες διαδικασίες επιλογής τους.
 - B.2. Να έχει ευθύνη για τις σχέσεις της Εταιρείας με τους νόμιμους Ελεγκτές, συμπεριλαμβανομένης και της συζήτησης για το προσωπικό των νόμιμων ελεγκτών που θα είναι υπεύθυνοι για τον έλεγχο της Εταιρείας.
 - B.3. Να ελέγχει και διασφαλίζει την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα των νόμιμων ελεγκτών και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής συμπληρωματικών υπηρεσιών.
 - B.4. Να αξιολογεί την έκταση και αποτελεσματικότητα των πραγματοποιούμενων ελέγχων και εξετάζει τρόπους για καλύτερο συντονισμό της προσπάθειας ελέγχου για τη διασφάλιση της πληρότητας κάλυψης, την αποφυγή επικαλύψεων και την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων για έλεγχο πόρων (cost-effectiveness).
 - B.5. Να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου, να επεξηγεί τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και να επεξηγεί ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής στην εν λόγω διαδικασία.

- B.6. Να παρακολουθεί τον ουσιαστικό όγκο, τη φύση και έκταση των μη-ελεγκτικών υπηρεσιών που παρέχουν οι ελεγκτές, με σκοπό την διατήρηση της ισορροπίας μεταξύ της αντικειμενικότητας και της προστιθέμενης αξίας από τις υπηρεσίες που προσφέρονται.
- B.7. Να υποβάλλει κάθε χρόνο στο διοικητικό συμβούλιο αναφορά που να περιλαμβάνει:
- α) το ποσό των ελεγκτικών και συμβουλευτικών αμοιβών που πληρώνονται από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της, στους ελεγκτές της Εταιρείας.
 - β) την ανάθεση στους ελεγκτές ουσιαστών συμβουλευτικών καθηκόντων.
- Γ. Εσωτερικός Έλεγχος
- Γ.1. Να παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητας της.
- Γ.2. Να επιθεωρεί και να παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls), των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control) των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems), καθώς και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία του.
- Γ.3. Να μεριμνά για την δημιουργία επαρκούς υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου, είτε με προσωπικό της Εταιρείας είτε με την ανάθεση του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου σε ανεξάρτητο οίκο εμπειρογνομόνων και να προσδιορίζει, εξετάζει, παρακολουθεί και επιθεωρεί τον κανονισμό λειτουργίας του.
- Γ.4. Να υποβάλλει ανά τριμηνία προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έκθεση αναφορικά με τα πορίσματα και τις εισηγήσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, στην οποία να επισυνάπτονται τα σχόλια και οι εισηγήσεις της Επιτροπής Ελέγχου.
- Γ.5. Να εξετάζει, γνωμοδοτεί και εισηγείται σχετικά στο Διοικητικό Συμβούλιο, για κάθε θέμα που άπτεται της ανεξαρτησίας και της εύρυθμης λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Γ.6. Να εξετάζει, να αξιολογεί και να συζητά με τον επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου τις εκθέσεις εσωτερικού ελέγχου.
- Δ. Σύνταξη Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης
- Δ.1. Να συντάσσει, με την βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης η οποία θα συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.
- Ε. Συνεδρίες της Επιτροπής Ελέγχου
- Ε.1. Η Επιτροπή Ελέγχου θα συνεδριάζει τέσσερις φορές το χρόνο ή πιο συχνά κατά την κρίση της Επιτροπής σε τόπο και χρόνο που θα αποφασίζει ο Πρόεδρος της Επιτροπής.
- Ε.2. Η Επιτροπή Ελέγχου θα τηρεί πρακτικά των συνεδριών και αποφάσεων της και θα υποβάλλει αντίγραφα στον Πρόεδρο και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Στ. Διάφορα θέματα
- Στ.1. Να επιθεωρεί τις συναλλαγές της Εταιρείας αναφορικά με την επιλογή, τον διορισμό και τον τερματισμό των υπηρεσιών του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας, ούτως ώστε να διασφαλίζεται ότι αυτές γίνονται στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (arm's length).
- Στ.2. Να διενεργεί έρευνες, ή να αναθέτει σε άλλους τη διενέργεια ερευνών, για οποιοδήποτε θέμα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της. Η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει τη συνδρομή των υπηρεσιών ανεξάρτητων συμβουλευτικών Οίκων στη διενέργεια αυτών των ερευνών.
- Στ.3. Να υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση προϋπολογισμό του κόστους ή τα αποτελέσματα προσφορών, αναφορικά με την εξασφάλιση υπηρεσιών όπως προνοείται στην παράγραφο Στ.2. πιο πάνω.
- Στ.4. Να ζητά πληροφορίες από τη Διοίκηση για τους σημαντικούς κινδύνους στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, να αξιολογεί τα μέτρα που έχει λάβει η Διοίκηση για να ελαχιστοποιήσει τους κινδύνους αυτούς και να υποβάλλει εισηγήσεις για την βελτίωση των μέτρων.

B.5. Όροι Εντολής του Λειτουργού Συμμόρφωσης

Οι Λειτουργοί Συμμόρφωσης είναι οι αρμόδιοι για την εφαρμογή του Κώδικα. Στην άσκηση των καθηκόντων τους θα μπορούν να διαβουλεύεται με τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να συμβουλευόμαστε τους εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους της Εταιρείας, ανάλογα με την περίπτωση. Οι διοικητικοί σύμβουλοι θα μπορούν να απευθύνονται στους Λειτουργούς Συμμόρφωσης και να βεβαιώνονται ότι βρίσκονται και ενεργούν σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα. Οι διοικητικοί σύμβουλοι που πληροφορούνται ή που υποψιάζονται ότι έχει εμφανιστεί ή ότι είναι πιθανό να εμφανιστεί παραβίαση του Κώδικα πρέπει αμέσως να ενημερώνουν σχετικά τους Λειτουργούς Συμμόρφωσης.

B.6. Όροι Εντολής Υπεύθυνου Επικοινωνίας

Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό:

1. Να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους.
2. Να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιαστικές αλλαγές στην Εταιρεία που αφορούν την οικονομική της κατάσταση, την απόδοσή της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τη διακυβέρνησή της.

3. Να παροτρύνονται οι μέτοχοι να έχουν μεγαλύτερη συμμετοχή στις Γενικές Συνελεύσεις και στις εργασίες τους και να δίνεται σε αυτούς η ευκαιρία να εκφράζουν τις απόψεις τους σε διάφορα θέματα.
4. Όπου κρίνεται σκόπιμο από το Διοικητικό Συμβούλιο, να διοργανώνονται συναντήσεις, ημερίδες, σεμινάρια, διαλέξεις για την επιπλέον ενημέρωση των επενδυτών.
5. Να υπάρχει παρουσία και συμμετοχή της Εταιρείας σε συνεντεύξεις τύπου, συνέδρια και λοιπές δραστηριότητες που τυχόν να διοργανώνει το Χρηματιστήριο στην Κύπρο και στο εξωτερικό.

Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα πρέπει να είναι γνώστης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και ενήμερος των ουσιαστικών εξελίξεων στην Εταιρεία.

B.7 Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης όπως εκάστοτε ισχύει

Οι όροι εντολής των Επιτροπών και των Αξιωματούχων θα περιλαμβάνουν και κάθε εξουσία και κάθε ευθύνη που προνοείται από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπως εκάστοτε θα ισχύει.

II. ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ – Η Εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και των περί Εταιρικής Διακυβέρνησης ισχυουσών νομικών διατάξεων.

A. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

A.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το έτος 2022 συνήλθε σε εννέα (9) συνεδριάσεις. Δεν έχουν ληφθεί Γραπτές Αποφάσεις σύμφωνα με το άρθρο 114 του Καταστατικού της Εταιρείας. Οι τακτικές συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν προγραμματισθεί, κατά κανόνα, κατά την τελευταία Τετάρτη κάθε μήνα. Η Εκτελεστική διεύθυνση της Εταιρείας αποτελείται από Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους και συνεπώς γνωρίζει το πρόγραμμα συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι κατέχουν θέσεις και σε άλλα διοικητικά συμβούλια. Εκτός αν διαφορετικά ρητά αναφέρεται, η κατοχή θέσης σε άλλα διοικητικά συμβούλια δεν επηρεάζει την ανεξαρτησία του διοικητικού συμβούλου.

Η αποκλειστική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου καλύπτει όλα τα ζητήματα της πρόνοιας A.1.2. του Κώδικα.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι μπορούν να λαμβάνουν ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας με ενημέρωση του Προέδρου ή ενός άλλου διοικητικού συμβούλου. Οι διοικητικοί σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις συμβουλές και στις υπηρεσίες της Γραμματείας της Εταιρείας.

Εκτιμάται ότι η κρίση των διοικητικών συμβούλων είναι αμερόληπτη και ανεξάρτητη και λαμβάνεται με γνώμονα τα συμφέροντα της Εταιρείας και κατ' επέκταση των μετόχων της.

Δεν υπάρχει ιδιαίτερο πρόγραμμα επιμόρφωσης των διοικητικών συμβούλων αναφορικά με τις νομοθεσίες για το Χρηματιστήριο και τις Εταιρείες. Γίνεται ωστόσο ενημέρωση τόσο για τις βασικές πρόνοιες που διέπουν την ιδιότητα και τη λειτουργία των διοικητικών συμβούλων δημοσίων εταιρειών όσο και για τις από καιρού σε καιρό σχετικές τροποποιήσεις.

Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου ασκούνται συλλογικά και εκτελούνται με εξουσιοδότηση που παρέχεται στον Εκτελεστικό Πρόεδρο.

Η διαδικασία εργοδοσίας του διευθυντικού και του λοιπού προσωπικού ακολουθεί ορθολογικά κριτήρια με στόχο την εύρεση του καλύτερου υπό τις περιστάσεις.

Για σκοπούς διευθυντικής στελέχωσης εφαρμόζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Διορισμών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, πολιτική πολυμορφίας με την οποία αναγνωρίζονται τα οφέλη από την πολυμορφία στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και ειδικότερα στην πολυμορφία στην κατάρτιση και ειδικότητα των διοικητικών συμβούλων που να καλύπτει καλύτερα τις απαιτήσεις των τομέων δραστηριότητας της Εταιρείας. Η τελική απόφαση επιλογής λαμβάνεται στην βάση αντικειμενικών κριτηρίων που αποσκοπούν στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου από μέλη με υψηλή ακαδημαϊκή κατάρτιση, επιτυχημένο επαγγελματικό ιστορικό και ευρύ φάσμα εμπειριών ενώ συνεκτιμάται ότι η πείρα αποτελεί σημαντικό στοιχείο της αντίληψης και της ευθυκρισίας. Η έκταση και η σημαντικότητα των παραμέτρων αυτών, ωστόσο, αξιολογείται παράλληλα με την αναγκαιότητα ηλικιακής ανανέωσης. Στην προσμέτρηση των κριτηρίων αυτών δεν γίνεται διάκριση μεταξύ των φύλων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την υπό επισκόπηση περίοδο επιτρέπει την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του, αντανakλά εύλογα τη δραστηριότητα και μετοχική δομή της Εταιρείας και επιτρέπει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων της ενώ κρίνεται συμβατή με την διάταξη A.1.12. του Κώδικα όσο και με την αναφερόμενη πολιτική πολυμορφίας και είναι ως ακολούθως:

Πέτρος Κυθραιώτης, 77 ετών. Κάτοχος BSc (Hons) Economics από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Εργάστηκε δύο χρόνια στην FORD Αγγλίας στη θέση του Οικονομικού Προγραμματιστή. Ανέλαβε την Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος το 1971 και έκτοτε είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Από το 2008 είναι μέλος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Σκυροποιών.

Κώστας Π. Κυθραιώτης, 51 ετών. Κάτοχος BSc (Hons) Building Engineering Management από το Πανεπιστήμιο του Brighton όπου απέκτησε τίτλο 1996. Από το 1996 μέχρι σήμερα εργάζεται στο Συγκρότημα πρώτα στη θέση του Βοηθού Γενικού Διευθυντή και Διευθυντή Ποιότητας και από το 1988 στη θέση του Γενικού Διευθυντή. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Έτοιμου Σκυροδέματος και Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Σκυροποιών τον οποίο σε πολλές περιπτώσεις αντιπροσωπεύει στο εξωτερικό, στις τεχνικές επιτροπές του Ευρωπαϊκού Συνδέσμου Λατομείων (UEPG).

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου, 47 ετών. Κάτοχος BSc (Economics) Accounting & Finance από το London School of Economics. Το 1999 πέρασε με επιτυχία τις εξετάσεις του Chartered Institute of Management Accountants. Εργάστηκε στον Οίκο Coopers & Lybrand μεταξύ 1996-1997. Από το 1997 εκτελεί καθήκοντα Οικονομικού Διευθυντή του Συγκροτήματος.

Ανδρέας Πουργούρας, 74 ετών. Σπούδασε Χημική Μηχανική στο Newcastle University Upon Tyne στην Αγγλία και ακολούθως πήρε μεταπτυχιακούς τίτλους M.Sc., DIC στον ίδιο κλάδο από το Imperial College of Science, Technology and Medicine του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Παρακολούθησε σειρά εξειδικευμένων προγραμμάτων στον τομέα της Διεύθυνσης Επιχειρήσεων και Χρηματοοικονομικής στις Βρυξέλλες, το Λονδίνο και τη Γενεύη. Κατά την περίοδο 1975-1976 εργάστηκε στη Shell (UK) Oil. Από το 1976 εργάστηκε στην Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Λίμιτεδ απ' όπου αποπληρέτισε το 2008 από τη θέση του Ανώτερου Διευθυντή, Υπεύθυνου της Διεύθυνσης Τραπεζικών Εργασιών, ενώ από τον Ιανουάριο του 2009 μέχρι τον Ιανουάριο 2012 υπηρέτησε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της αναφερόμενης Τράπεζας. Είναι μέλος και άλλων διοικητικών συμβουλίων δημοσίων και ιδιωτικών εταιρειών.

Κωνσταντίνος Αδαμίδης, 48 ετών. Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο του Warwick στο Ηνωμένο Βασίλειο, και στη συνέχεια απόκτησε μεταπτυχιακό νομικής στον τομέα του φορολογικού δικαίου από το πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου. Από το 1999 ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα στην Κύπρο. Έγινε εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια το 1999 και από το 2011 είναι εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ που περιλαμβάνει δια συγχωνεύσεως την Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια. Διέτελεσε μέλος της Επιτροπής Ιδιωτικών Εταιρειών και της Επιτροπής Φορολογικού Σχεδιασμού & Χρηματιστηρίου του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου. Είναι μέλος και άλλων διοικητικών συμβουλίων ιδιωτικών εταιρειών.

Μανώλης Χατζημανώλης, 50 ετών. Κάτοχος Bachelor of Science Finance and Accounting από το Πανεπιστήμιο του Σάλφορντ, Μάντσεστερ (University of Salford, Manchester) στο Ηνωμένο Βασίλειο. Είναι μέλος Institute of Chartered Accountants in England & Wales και μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου. Από το 1995 μέχρι το 1998 εργάστηκε ως ελεγκτής στον ελεγκτικό οίκο Wolfson Associates στο Λονδίνο. Ακολούθως, από το 1998 μέχρι το 2000 εργάστηκε ως ανώτερος φορολογικός σύμβουλος στον ελεγκτικό οίκο PriceWaterhouseCoopers στην Λευκωσία, από το 2000 μέχρι 2003 εργάστηκε ως σύμβουλος εταιρικής χρηματοδότησης στην Global Capital Ltd στην Λευκωσία και από το 2004 μέχρι το 2010 εργάστηκε στην εταιρεία Flagstone Alliance Insurance & Reinsurance PLC στην Λεμεσό όπου το 2009 διορίστηκε ως διευθύνων σύμβουλος της ρηθείσας εταιρείας. Από το 2010 είναι εταίρος στον οίκο Q.B.S. Qualified Business Services Limited στη Λεμεσό.

A.2. Ισορροπία στη σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους Πέτρο Κυθραιώτη, Κώστα Π. Κυθραιώτη, Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου, Ανδρέα Πουργούρα, Κωνσταντίνο Αδαμίδη και Μανώλη Χατζημανώλη εκ των οποίων τρεις διοικητικοί σύμβουλοι (Ανδρέας Πουργούρας, Κωνσταντίνος Αδαμίδης και Μανώλης Χατζημανώλης) ήσαν Μη Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι.

Από τους τρεις Μη Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους, δύο διοικητικοί σύμβουλοι, οι Ανδρέας Πουργούρας και Μανώλης Χατζημανώλης, ήσαν Ανεξάρτητοι από τη Διεύθυνση και από τους Κύριους Μετόχους. Ο Μανώλης Χατζημανώλης είναι Ανεξάρτητος με βάση τα κριτήρια του Κώδικα. Ο Ανδρέας Πουργούρας στις 19/02/2011 συμπλήρωσε εννέα έτη υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο και σύμφωνα με τη διάταξη Α.2.3.(η) του Κώδικα θα έπρεπε έκτοτε να θεωρείται Μη Ανεξάρτητος. Το Διοικητικό Συμβούλιο ωστόσο έχει την άποψη ότι η προσωπικότητά του και η επιστημονική του γνώση και η επαγγελματική του πείρα και ιστορία αφενός και η αποδεδειγμένη αντικειμενικότητα και αμεροληψία στην άσκηση των καθηκόντων του ως διοικητικού συμβούλου της Εταιρείας αφετέρου, καθώς επίσης και η απουσία διασύνδεσης συμφερόντων με τη Διεύθυνση ή τους Κύριους Μετόχους και οποιουδήποτε άμεσου ή έμμεσου συγκρουόμενου συμφέροντός του με τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της, αποτελούν βεβαιωτικά και εγγύηνα μη επηρεασμού της ανεξαρτησίας του. Για τους λόγους αυτούς τον καταλέγει στους Ανεξαρτήτους διοικητικούς συμβούλους.

Ο Κωνσταντίνος Αδαμίδης είναι εταίρος στον οίκο των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, μέτοχος και μέλος του διοικητικού συμβουλίου του Γραμματέα της Εταιρείας και επομένως δεν θεωρείται ανεξάρτητος.

Στη βάση των πιο πάνω, στο σύνολο των έξι μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τρεις ήσαν Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι, δυο Ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι, και ένας Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος.

Οι Ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι έχουν βεβαιώσει την ανεξαρτησία τους (διάταξη Α.2.3. του Κώδικα).

Λαμβανομένων υπόψη όλων των στοιχείων της σύνθεσης και της λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου κρίνεται ότι καμιά μικρή ομάδα διοικητικών συμβούλων δεν κυριαρχεί στη λήψη αποφάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο Πέτρος Κυθραιώτης είναι Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ειδικά μελετήσει το ζήτημα και εξακολουθεί να εκτιμά ότι η επιτυχία της Εταιρείας, πριν από την δημοσιοποίησή της, πραγματοποιήθηκε με την εποπτεία του σημερινού Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος ιστορικά λειτουργούσε και ως Πρώτος Εκτελεστικός Αξιωματούχος. Περαιτέρω, θεωρεί ότι το ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων και το μέγεθος της Εταιρείας καθώς και τα δεδομένα της κυπριακής αγοράς, όπου οι διαπροσωπικές σχέσεις ακόμα μπορεί να επηρεάζουν άμεσα την επιτυχία μιας επιχείρησης, καθιστούν αναγκαία τη διατήρηση της υπάρχουσας διοικητικής δομής και δεν επιβάλλουν τον διαχωρισμό των δύο θέσεων στο παρόν στάδιο.

Δεν υπήρξαν προβλήματα μεταξύ Μετόχων και Εταιρείας και δεν έγιναν οποιεσδήποτε αναφορές στον Αξιωματούχο Αναφοράς για επίλυση σχετικών ζητημάτων.

A.3. Παροχή Πληροφοριών

Υπήρξε τακτική, σε μηνιαία βάση, ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ενημερώνονται για τα προς συζήτηση θέματα πριν από τις συνεδρίες.

Οι εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου διεξάγονται με βάση την ημερήσια διάταξη που καταρτίζεται ύστερα από συνεννόηση του Προέδρου με τη Γραμματεία και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποστέλλεται από τη Γραμματεία τουλάχιστον, κατά κανόνα, τρεις ημέρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία. Πέραν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά τις συνεδρίες του, επλαμβάνεται και ζητημάτων που μπορεί να εγερθούν από τους διοικητικούς συμβούλους μετά τον καταρτισμό της ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά κάθε συνεδρίας συντάσσονται και αποστέλλονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πριν από την ημερομηνία της επόμενης συνεδρίας και μετά την έγκρισή τους υπογράφονται από όλους τους διοικητικούς συμβούλους που ήσαν παρόντες στη συνεδρία που αφορούν.

A.4. Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση της Επιτροπής Διορισμών παρατίθεται στο Μέρος Ι.Α.2. της έκθεσης αυτής. Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Διορισμών είναι Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διορισμών είναι Μη εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Διορισμών παρατίθενται στο Μέρος Ι.Β.2. με αναφορά και την παράγραφο Ι.Β.7..

A.5. Επανεκλογή

Σύμφωνα με το άρθρο 78 του Καταστατικού της Εταιρείας σε κάθε ετήσια Γενική Συνέλευση το 1/3 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρεί εκ περιτροπής. Εξάλλου σύμφωνα με τη Διάταξη Α.5. του Κώδικα οι διοικητικοί σύμβουλοι οφείλουν να παραιτούνται τουλάχιστον κάθε τρία χρόνια, έχουν ωστόσο τη δυνατότητα να προσφέρουν τους εαυτούς τους για επανεκλογή. Τα αποχωρούντα εκ περιτροπής μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διαχείρισης, είναι ο Πέτρος Κυθραιώτης και ο Κωνσταντίνος Αδαμίδης. Και οι δύο προσφέρονται για επανεκλογή από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Ο Πέτρος Κυθραιώτης είναι απόφοιτος του Πανεπιστημίου του Λονδίνου στα Οικονομικά με τον τίτλο BSc (Hons) Economics. Εργάστηκε δύο χρόνια στην FORD Αγγλίας στη θέση του Οικονομικού Προγραμματιστή. Ανέλαβε την Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος από το 1971 και έκτοτε είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Έχει ευθύνη για το σχεδιασμό και εφαρμογή του στρατηγικού προγραμματισμού με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη του φάσματος των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος. Από το 2008 είναι μέλος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Σκυροπριτών.

Ο Κωνσταντίνος Αδαμίδης σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο του Warwick στο Ηνωμένο Βασίλειο, και στη συνέχεια απόκτησε μεταπτυχιακό νομικής στον τομέα του φορολογικού δικαίου από το πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου. Από το 1999 ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα στην Κύπρο. Έγινε εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια το 1999 και από το 2011 είναι εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ που περιλαμβάνει δια συγχωνεύσεως την Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σία. Οι κύριοι τομείς πρακτικής του είναι το εταιρικό και φορολογικό δίκαιο, οι συγχωνεύσεις και οι εξαγορές, το χρηματοοικονομικό δίκαιο, οι κοινοπραξίες, το δίκαιο των εμπιστευμάτων, το εμπορικό δίκαιο, το δίκαιο της ακίνητης ιδιοκτησίας, το δίκαιο των δημόσιων συμβάσεων καθώς επίσης και η επίλυση εμπορικής και εταιρικής φύσεως διαφορών τόσο σε επίπεδο Δικαστηρίου όσο και σε επίπεδο Διαιτησίας. Έχει συγγράψει κείμενα αναφορικά με θέματα που αφορούν τη φορολογική πολιτική, το φορολογικό δίκαιο και την εταιρική διακυβέρνηση και έχει λάβει μέρος σε σεμινάρια στην Κύπρο και στο εξωτερικό ως ομιλητής καλύπτοντας θέματα σχετικά με διεθνή εμπιστεύματα, το διεθνές φορολογικό δίκαιο, τις εσωτερικές (inward) επενδύσεις και την επίλυση εταιρικών διαφορών. Διέτελεσε μέλος της Επιτροπής Ιδιωτικών Εταιρειών και της Επιτροπής Φορολογικού Σχεδιασμού & Χρηματιστηρίου του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου.

Δεν υπάρχει μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που η εκλογή του ή η επανεκλογή του έγινε σε χρόνο που υπερβαίνει τα τρία έτη.

B. ΑΜΟΙΒΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

B.1. Διαδικασία

Η σύνθεση της Επιτροπής Αμοιβών παρατίθεται στο Μέρος Ι.Α.3. της έκθεσης αυτής. Τα μέλη της Επιτροπής είναι Μη Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι και η πλειοψηφία τους είναι ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση και δεν έχουν οποιανδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση των καθηκόντων τους. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Αμοιβών παρατίθενται στο Μέρος Ι.Β.3. με αναφορά και την παράγραφο Ι.Β.7.. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αμοιβών έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών.

Κατά το επισκόπησή έτος δεν κρίθηκε αναγκαίο να χρησιμοποιηθούν υπηρεσίες συμβούλου σχετικά με τα πρότυπα αγοράς για συστήματα αμοιβών.

B.2. Το ύψος και η σύνθεση των αμοιβών - Πολιτική Αμοιβών – Έκθεση Αμοιβών

Κατά τον χρόνο που επισκοπείται δεν παρουσιάστηκαν σημαντικές μεταβολές στην Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη περίοδο.

Η πολιτική της Εταιρείας αναφορικά με τις αμοιβές των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αναγνωρίζει την ανάγκη καθορισμού αμοιβών το ύψος και η σύνθεση των οποίων θα δύναται να επιτρέψει την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους οι οποίοι έχουν τα απαιτούμενα εχέγγυα, ακαδημαϊκή κατάρτιση, γνώσεις και εμπειρίες. Συνίσταται στον συσχετισμό των αμοιβών με την ατομική επίδοση και τη γενικότερη πρόοδο και μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανταγωνιστική σύγκριση σε σχέση με τις αμοιβές σε άλλες επιχειρήσεις προσόμοιας δραστηριότητας και ανάλογου μεγέθους.

Η σύνθεση της αμοιβής των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αποτελείται εξ ολοκλήρου από μη-μεταβλητά στοιχεία, χωρίς οποιαδήποτε προκαθορισμένα ή μετρήσιμα κριτήρια επίδοσης και δεν περιλαμβάνει οποιοδήποτε ετήσιο σχέδιο φιλοδοξήματος και οποιαδήποτε άλλα ωφελήματα, εκτός από την παραχώρηση αυτοκινήτου ή την κάλυψη εξόδων συντήρησης και λειτουργίας ιδιωτικού αυτοκινήτου ή την καταβολή ασφαλιστών ασφάλειας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Δεν υπάρχουν οποιαδήποτε σχέδια σύνταξης ή πρόωρης αποπληρώσεως (εκτός από σχέδια συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς) ή οποιαδήποτε σχέδια δικαιωμάτων προαίρεσης ή επιλογής αγοράς μετοχών προς όφελος των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων.

Οι αμοιβές των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αναφέρονται στην παράγραφο Β.3..

Η Επιτροπή Αμοιβών εξέτασε τα ζητήματα που σχετίζονται με την αμοιβή των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων για τις επόμενες περιόδους και καθόρισε τη διαμόρφωσή της στη βάση των ακόλουθων στόχων:

- Την κατάλληλη αμοιβή των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων και του διευθυντικού προσωπικού του Συγκροτήματος για τις υπηρεσίες που ο καθένας προσφέρει.
- Την προσέλκυση και διατήρηση προσωπικού με ικανότητες που απαιτούνται για την αποτελεσματική διεύθυνση και λειτουργία και την ανάπτυξη των επιχειρήσεων της Εταιρείας.
- Την παροχή κινήτρων για την επίτευξη της καλύτερης απόδοσης προς όφελος των συμφερόντων της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Την ύπαρξη εύλογης διαφάνειας των παρεχόμενων αμοιβών.
- Τη διασφάλιση επιπέδου ισόρροπης, δίκαιης και συνεπούς αντιμετώπισης του διευθυντικού προσωπικού.

Το ύψος και η σύνθεση των αμοιβών των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων καθορίζεται από την Γενική Συνέλευση. Αναγνωρίζεται, αφενός, ότι η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων δεν πρέπει να περιλαμβάνει δικαιώματα αγοράς μετοχών ή άλλα στοιχεία που σχετίζονται με την επίδοση της Εταιρείας και, αφετέρου, ότι θα πρέπει εύλογα να αντανάκλα τη χρονική δέσμευση, τις απαιτήσεις και τις ευθύνες του ρόλου τους, χωρίς ωστόσο η σύνθεσή της να μπορεί να επηρεάσει την ανεξαρτησία των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων.

Η παρούσα έκθεση της Επιτροπής Αμοιβών εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο και υποβάλλεται προς τους μετόχους της Εταιρείας για έγκριση ως μέρος της παρούσας και της Ετήσιας Έκθεσης.

Το ύψος και η σύνθεση των αμοιβών των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων παρατίθενται στο Μέρος II.B.3.

B.3. Γνωστοποίηση

Οι Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι κατά το 2022 αμείβονταν και είχαν άλλα οφέληματα ως ακολούθως:

Πέτρος Κυθραιώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος: Συνολική αμοιβή €130.600 (από την Εταιρεία €67.000 και από θυγατρικές €63.600), πλέον χρήση εταιρικού οχήματος.

Κώστας Π. Κυθραιώτης, Γενικός Διευθυντής: Συνολική αμοιβή €115.150 (από την Εταιρεία €22.456 και από θυγατρικές €92.694 πλέον συνεισφορές σε σχέδιο συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined-contribution scheme) €5.758, καταβολή ασφαλιστρών ασφαλείας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης €6.344 και χρήση εταιρικού οχήματος. Με απόφαση της Επιτροπής Αμοιβών έλαβε επίσης φιλοδώρημα ύψους €10.000 από την Εταιρεία.

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου, Οικονομικός Διευθυντής: Συνολική αμοιβή €100.800 πλέον συνεισφορές σε σχέδιο συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined-contribution scheme) €5.040 και καταβολή ασφαλιστρών ασφαλείας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης €3.430 και χρήση εταιρικού οχήματος. Με απόφαση της Επιτροπής Αμοιβών έλαβε επίσης φιλοδώρημα ύψους €10.000 από την Εταιρεία.

Οι Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι δεν αμείβονται για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν χορηγήθηκαν άλλα οφέληματα στους Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους.

Η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση και είναι €350 κατά συμμετοχή σε συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου και επιπλέον εφ' άπαξ ποσό €2.000, και επιπλέον αμοιβή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου με ετήσιο εφ' άπαξ ποσό €1.500. Η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων για τη συμμετοχή τους στις Επιτροπές που συγκροτούνται με βάση τον Κώδικα, εκτός αν διαφορετικά αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο, είναι ίση με την αμοιβή για τη συμμετοχή στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι συνολικές αμοιβές που λήφθηκαν από τους Μη Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους κατά το 2022 είναι οι ακόλουθες: Ανδρέας Πουργούρας €7.700, Κωνσταντίνος Αδαμίδης €6.200 και Μανώλης Χατζημανώλης €6.200.

Δεν έχουν ληφθεί αμοιβές από διοικητικούς συμβούλους υπό μορφή διανομής κερδών ή φιλοδώρηματος.

Οι συνολικές αμοιβές για τις υπηρεσίες δικηγόρων και νομικών συμβούλων του δικηγορικού γραφείου Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ, καθώς και οι συνολικές αμοιβές της Adaminc Secretarial Ltd, που παρέχει υπηρεσίες Γραμματέα στις εταιρείες του Συγκροτήματος, αναφέρονται στη Σημείωση 30 – Συναλλαγές με Συγγενικά Μέρη, των Ενοποιημένων Καταστάσεων.

Οι Ανεξάρτητοι Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν και δεν έλαβαν εντός του δωδεκάμηνου που προηγήθηκε του διορισμού τους οποιανδήποτε αποζημίωση από την Εταιρεία εκτός από την αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου όπως αυτή εγκρίθηκε με την απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης του έτους 2021.

Γ. ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Γ.1. Οικονομικές Καταστάσεις

Οι ανακοινώσεις, οι εκθέσεις και οι αναφορές της Εταιρείας αντανάκλουν την αληθινή εικόνα των δεδομένων και των εκτιμήσεων του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τον ουσιαστικό χρόνο. Εκδίδονται ανακοινώσεις όπου θεσμικά απαιτείται και όπου κρίνεται συμβουλευτικό για την έγκαιρη πληροφόρηση των μετόχων και του ευρύτερου επενδυτικού κοινού.

Η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Γ.2. Εσωτερικός Έλεγχος

Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου.

Κατά την αναφερόμενη περίοδο την ευθύνη διενέργειας εσωτερικού ελέγχου είχε η Οικονομική Διευθύντρια της Εταιρείας, Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου. Τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου ελέγχονταν από την Επιτροπή Ελέγχου και η επάρκεια τους τύγχανε αξιολόγησης από το Διοικητικό Συμβούλιο. Έχει εξετασθεί από τους διοικητικούς συμβούλους η ανάγκη δημιουργίας Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και έχει κριθεί ότι λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, την επάρκεια της στελέχωσης και λειτουργίας της Εταιρείας και της Επιτροπής Ελέγχου και το επίπεδο υπηρεσιών που παρέχονται από τον ανεξάρτητο ελεγκτικό οίκο, η ανάγκη αυτή δεν υφίσταται στο παρόν στάδιο.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι έχουν επιθεωρήσει τα συστήματα του εσωτερικού ελέγχου (internal controls) της Εταιρείας καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και με τις διευκρινίσεις που παρέχονται στη συνέχεια βεβαιώνεται η επάρκειά τους. Η επιθεώρηση που έγινε και η βεβαίωση που παρέχεται καλύπτει όλα τα συστήματα ελέγχου περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας σε σχέση με τα οποία εφαρμόζονται σχετικές διαδικασίες.

Το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου κατά τη διάρκεια του έτους περιέλαβε την υλοποίηση των εισηγήσεων που εκκρεμούν από τις προηγούμενες μελέτες. Οι επιπτώσεις από την οικονομική κρίση ως επίσης και η επίδραση λόγω της πανδημίας από το COVID-19, η λήψη διορθωτικών μέτρων για ελαχιστοποίηση των λειτουργικών ζημιών της Εταιρείας, που είχε ως αποτέλεσμα την αναδιάρθρωση του προσωπικού, επέβαλε την αναστολή εφαρμογής των αναφερόμενων εισηγήσεων. Για ορισμένες από τις εισηγήσεις κρίθηκε ότι δεν είναι συμβουλευσιμο να ληφθούν μέτρα στο παρόν στάδιο, λαμβανομένου υπόψη ότι το όφελος που θα προκύψει δεν θα υπερβαίνει το κόστος εφαρμογής τους. Στην ουσία, ωστόσο, δεν έχει επηρεαστεί η συνετή και αποτελεσματική διοίκηση της λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Επιτροπή ασχολήθηκε με το θέμα της απομείωσης της υπεραξίας της εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ. Λόγω των αποτελεσμάτων που παρουσιάζει η Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ, κρίθηκε ότι δεν δικαιολογείται περαιτέρω πρόνοια απομείωσης της εμπορικής της εύνιας. Η εναπομείνασα εμπορική εύνια αντανakλά τη ρεαλιστική αξία υπό τις παρούσες συνθήκες.

Η Επιτροπή εξέτασε την επίδραση του COVID-19 και τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις δραστηριότητες και τους κινδύνους τους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα αξιολογώντας την ικανότητα να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων που επηρεάζουν μελλοντικές ροές του Συγκροτήματος κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Επίσης η Επιτροπή ασχολήθηκε με τις συνέπειες της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία. Τα μέτρα που έχουν επιβληθεί εναντίον της Ρωσίας έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και της παγκόσμιας οικονομίας.

Δεν έχει περιέλθει σε γνώση του Διοικητικού Συμβουλίου οποιαδήποτε παράβαση των νόμων και των κανονισμών που διέπουν τη λειτουργία του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Δεν χορηγήθηκαν δάνεια ή εγγυήσεις σε διοικητικό σύμβουλο (ή σε συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα με συγγένεια μέχρι πρώτου βαθμού ή στη σύζυγο ή σε εταιρείες όπου αυτός κατέχει πέραν του 20% των δικαιωμάτων ψήφου) της Εταιρείας ή των θυγατρικών της Εταιρείας εταιρειών είτε από την ίδια την Εταιρεία είτε από θυγατρική ή συνδεδεμένη με την Εταιρεία εταιρεία και, με εξαίρεση τη συνήθη εμπορική πρακτική, δεν υπάρχουν ποσά εισπρακτέα από διοικητικό σύμβουλο ή συνδεδεμένο με αυτόν πρόσωπο όπως προαναφέρεται.

Γ.3. Σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, Ελεγκτές και Συμμόρφωση με τον Κώδικα

I. Σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθεται στο Μέρος Ι.Α.4. της παρούσας έκθεσης. Δύο μέλη της Επιτροπής Ελέγχου (περιλαμβανομένου και του Προέδρου της) είναι Μη Εκτελεστικοί, Ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι και δεν έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση των καθηκόντων τους. Ένα μέλος της είναι μη Εκτελεστικός, μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθενται στο Μέρος Ι.Β.4. με αναφορά και την παράγραφο Ι.Β.7.. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής μέχρι το 2008 διετέλεσε Ανώτερος Διευθυντής, υπεύθυνος της Διεύθυνσης Τραπεζικών Εργασιών της Κυπριακής Τράπεζας Αναπτύξεως και έχει εμπειρία στα Λογιστικά και Χρηματοοικονομικά.

Κατά το 2022 η Επιτροπή συνήλθε σε 4 συνεδριάσεις.

Η Επιτροπή έχει εξετάσει τα ζητήματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Ελεγκτών τις οποίες κρίνει επαρκείς καθώς και τις αμοιβές τους τις οποίες κρίνει εύλογες, και σχετική περί τα θέματα αυτά έκθεση έχει υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο. Οι Ελεγκτές και οι οντότητες που ανήκουν στο ίδιο συγκρότημα με τους Ελεγκτές δεν παρέχουν στην Εταιρεία άλλες υπηρεσίες που ως ελεγκτές του υποχρεωτικού ελέγχου δεν μπορούν να παρέχουν.

Οι λογιστικές αρχές και οι λογιστικοί υπολογισμοί που ακολουθούνται κρίνονται ότι αποτελούν ικανοποιητικές ρυθμίσεις.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που σχετίζονται με τις εργασίες της.

Δεν υπήρξαν ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή των θυγατρικών ή συνδεδεμένων της Εταιρείας εταιρειών, οποιασδήποτε μορφής, στις οποίες διοικητικός σύμβουλος, ο πρώτος εκτελεστικός διευθυντής, ανώτερο εκτελεστικό στέλεχος, γραμματέας, ελεγκτής, ή μεγαλομέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, έχει άμεσα ή έμμεσα οποιοδήποτε ουσιαστικό συμφέρον.

II. Ελεγκτές

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

III. Συμμόρφωση με τον Κώδικα

Εκτός αν ρητά αναφέρεται στην παρούσα Έκθεση (πιο πάνω υπό II.Α.2.) η Εταιρεία έχει τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα.

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με τη βοήθεια των Λειτουργών Συμμόρφωσης.

Α. ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ**Α.1. Εποικοδομητική χρήση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης**

Για τη σύγκληση και τις εργασίες της ετήσιας γενικής συνέλευσης τηρήθηκαν οι νομικές και κανονιστικές διατάξεις και οι πρόνοιες του Κώδικα της Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ο διαδικαστικός χειρισμός κατά τις γενικές συνελεύσεις επιτρέπει, προκαλεί και στηρίζει τη συμμετοχή των μετόχων στη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης και στη λήψη των σχετικών αποφάσεων. Οι μέτοχοι εφοδιάζονται με ικανοποιητικά στοιχεία και παρέχεται επαρκής χρόνος για διερεύνηση και πρόσθετες εξηγήσεις σε σχέση με ζητήματα που αφορούν μη συνήθεις εργασίες στις ετήσιες γενικές συνελεύσεις ή ζητήματα που αφορούν ημερήσια διάταξη έκτακτης γενικής συνέλευσης. Τόσο πριν όσο και μετά το πέρας των εργασιών των γενικών συνελεύσεων παρέχεται ευκαιρία για κατ' ιδίαν επικοινωνία και συζήτηση των μετόχων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους άλλους αξιωματούχους και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας.

Α.2. Ισότιμη Μεταχείριση Μετόχων

Όλο το εγκεκριμένο και όλο το εκδομένο κεφάλαιο είναι διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές και δεν υπάρχουν μέτοχοι που κατέχουν οποιουδήποτε τίτλους με διαφοροποιημένα δικαιώματα σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου ή τη συμμετοχή στα κέρδη της Εταιρείας. Κατά την ψηφοφορία κατά μετοχή κάθε μέτοχος δικαιούται σε μια ψήφο για κάθε μετοχή που κατέχει.

Απαιτούνται σχετικές εξουσιοδοτήσεις σε περίπτωση συμμετοχής σε γενική συνέλευση μέσω αντιπροσώπου και προτείνονται σχετικοί τύποι που συνάπτονται στην πρόσκληση.

Οι προσκλήσεις αποστέλλονται μέσα στις επιβαλλόμενες από τον νόμο προθεσμίες.

Οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών (5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη γνωρίζουν την υποχρέωσή τους, τηρουμένων των συνεχών υποχρεώσεων για άμεση ανακοίνωση, για γνωστοποίηση πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο και προς τους μετόχους μέσω της ετήσιας έκθεσης και των λογαριασμών της Εταιρείας, σχετικά με οποιοδήποτε ίδιο ουσιαστικό συμφέρον που ενδέχεται να προκύψει από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτά της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών που ανακύπτει από την άσκηση των καθηκόντων τους.

Οι πληροφορίες που αφορούν την Εταιρεία παρέχονται δίκαια, έγκαιρα και χωρίς επιβάρυνση προς όλους τους μετόχους.

Λειτουργεί ιστοσελίδα της Εταιρείας η οποία παρέχει διαρκή πληροφόρηση για τις σημαντικές εξελίξεις των εργασιών της Εταιρείας περιλαμβανομένων και των ανακοινώσεων στο Χρηματιστήριο καθώς και τη δυνατότητα προσωπικής επικοινωνίας με τον Αξιωματούχο Επικοινωνίας.

Οι ανακοινώσεις, οι εκθέσεις και οι αναφορές της Εταιρείας παρέχουν έγκαιρες και ακριβείς πληροφορίες για τις ουσιαστικές αλλαγές που αφορούν το Συγκρότημα και τις επιχειρήσεις που διεξάγει περιλαμβανομένων των ζητημάτων που αφορούν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, τους σκοπούς και τις δραστηριότητες, αν έχουν διαφοροποιηθεί, τους κύριους μετόχους και τα δικαιώματα ψήφου, τους ουσιαστικούς προβλέψιμους κινδύνους, τα ουσιαστικά ζητήματα που αφορούν τους υπαλλήλους (αναβάθμιση και αναδιάρθρωση του προσωπικού) και τους μετόχους, τη δομή της διακυβέρνησης και τις πολιτικές και τις μη συνήθεις συναλλαγές της Εταιρείας.

26 Απριλίου, 2023

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Adaminc Secretarial Limited

Γραμματέας της K. Kythreotis Holdings Limited