

**K. KYTHREOTIS HOLDINGS PUBLIC LIMITED**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2025**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	3 - 9
Ενοποιημένη έκθεση για πληρωμές προς κυβερνήσεις	10
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	11 - 19
Ενοποιημένη και Χωριστή Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	20
Ενοποιημένη και Χωριστή Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	21
Ενοποιημένος και Χωριστός Ισολογισμός	22
Ενοποιημένη και Χωριστή Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	23 - 24
Ενοποιημένη και Χωριστή Κατάσταση Ταμειακών Ροών	25
Σημειώσεις στις Ενοποιημένες και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις	26 - 65
Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης	68 - 79

**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**

RSM Cyprus Limited  
Γλάδστωνος 131  
Kermia Court, 2ος όροφος  
3032, Λεμεσός  
Κύπρος

**ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

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

**ΤΡΑΠΕΖΑ**

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ  
Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως 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 2025**

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 2025 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 έκθεση διαχείρισης και ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

**Πέτρος Κυθραιώτης**

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

**Κώστας Κυθραιώτης**

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Γενικός Διευθυντής

**Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου**

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

**Ανδρέας Πουργούρας**

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

**Κωνσταντίνος Αδαμίδης**

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

**Μανώλης Χατζημανώλης**

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

**Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου**

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2026

Υπογραφή

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της K. Kythreotis Holdings Public Ltd (η "Εταιρεία") υποβάλλει στα μέλη την Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση διαχείρισης του μαζί με τις Ελεγμένες Ενοποιημένες και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία, το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

**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 K. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ, Safmar (Ventures) Ltd, και Subworld Properties Ltd με ποσοστό 100%.

**Κύριες δραστηριότητες**

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

Η κύρια δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας K. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση ετοιμού σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. καθώς και η παραγωγή και διάθεση ενέργειας από ΑΠΕ. 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 έτος 2020 έχει δραστηριοποιηθεί στην ανάπτυξη γης. Η θυγατρική εταιρεία Safmar Ventures Ltd συστάθηκε από την Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ κατά το έτος 2017 και έκτοτε ήταν αδρανής. Η Subworld Properties Ltd είναι ιδιοκτήτρια βιομηχανικών τεμαχίων. Η συγγενική εταιρεία Efexter Ltd ιδρύθηκε στις 17 Οκτωβρίου 2024 και η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%. Στις 21 Ιανουαρίου 2025, υπογράφηκε συμφωνία μεταξύ της Efexter Ltd και Explomin Imports-Exports Ltd για την αγορά της επιχείρησης. Η εξαγορά δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί αφού υπόκειται σε αριθμό προϋποθέσεων, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της λήψης από την Efexter (α) γραπτής έγκρισης από την Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού αναφορικά με την Εξαγορά καθώς επίσης και (β) όλων των αδειών και συγκαταθέσεων που απαιτούνται να εκδοθούν από την Υπηρεσία Μεταλλείων και Λατομείων.

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

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

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στη σελίδα 20 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος το 2025 παρουσίασαν αύξηση €2,676,940 ή 12.1% από €22,146,527 σε €24,823,467 λόγω αυξημένων πωλήσεων στον τομέα ετοιμού σκυροδέματος και στον τομέα λατόμησης και για την Εταιρεία αύξηση €702,013 ή 12.0% από €5,851,966 σε €6,553,979, κυρίως λόγω αυξημένου όγκου πωλήσεων.

Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος παρουσιάζει αύξηση κατά €735,995 ή 20.8% από €3,536,681 σε €4,272,676 ως αποτέλεσμα οικονομικών κλίμακας συνέπεια του αυξημένου όγκου πωλήσεων και για την Εταιρεία αύξηση €275,979 ή 16.0% από €1,730,004 σε €2,005,983, για τον ίδιο λόγο.

Τα έξοδα πωλήσεων και προώθησης του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά €96,311 ή 87.1% από €110,521 σε €206,832 κυρίως λόγω της ζημιάς απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και για την Εταιρεία αυξήθηκαν €83,067 ή 184.0% από €45,157 σε €128,224, για τον ίδιο λόγο.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας του Συγκροτήματος παρουσίασαν αύξηση κατά €642,967 ή 46.6% από €1,379,683 σε €2,022,650 κυρίως λόγω διοικητικού προστίμου και για την Εταιρεία παρουσίασαν αύξηση €179,091 ή 29.1% από €615,123 σε €794,214, για τον ίδιο λόγο.

Τα άλλα έσοδα του Συγκροτήματος μειώθηκαν κατά €28,608 από €114,382 σε €85,774 και για την Εταιρεία αυξήθηκαν €434,939 από €667,568 σε €1,102,507, κυρίως λόγω του αυξημένου μερίσματος από την θυγατρική εταιρεία.

Τα άλλα κέρδη του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά €569,772 από κέρδος €5,494 σε κέρδος €575,266 λόγω κερδών στις δίκαιες αξίες των επενδυτικών ακινήτων και για την Εταιρεία αυξήθηκαν €408,313 από κέρδος €313 σε κέρδος €408,626, για τον ίδιο λόγο.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα του Συγκροτήματος μειώθηκαν κατά €10,716 ή 17.0% από €62,875 σε €52,159 λόγω μειωμένων αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης και για την Εταιρεία μειώθηκαν €2,869 ή 40.8% από €7,039 σε €4,170.

Το κέρδος πριν τη φορολογία του Συγκροτήματος είναι αυξημένο κατά €548,597 ή 26.1% από €2,103,478 σε €2,652,075 και για την Εταιρεία αυξημένο €859,942 ή 49.7% από €1,730,566 σε €2,590,508.

Οι διαφορές στη φορολογία του Συγκροτήματος αφορούν κυρίως αναβαλλόμενη φορολογία και εταιρικό φόρο, και της Εταιρείας αφορούν κυρίως εταιρικό φόρο και περιγράφονται στη Σημείωση 13 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

Το κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος είναι αυξημένο κατά €308,471 ή 16.6% από €1,854,022 σε €2,162,493 και για την Εταιρεία αυξημένο €722,779 ή 45.3% από €1,593,962 σε €2,316,741.

Το κέρδος ανά μετοχή και το πλήρως κατανομημένο κέρδος ανά μετοχή το 2025 είναι αυξημένο από 4.37 σεντ σε 5.09 σεντ και για την Εταιρεία αυξημένο από 3.75 σεντ σε 5.46 σεντ.

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν μείωση κατά €1,015,499 από €882,872 σε €(132,627) και για την Εταιρεία αύξηση €17,099 από €171,777 σε €188,876, κατά το τρέχον έτος.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €24,698,150 (2024: €22,381,862) και για την Εταιρεία €17,846,425 (2024: €16,660,366) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ήταν €18,724,531 (2024: €17,374,999) και για την Εταιρεία €16,486,830 (2024: €15,103,989).

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

Δείκτης	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία		
	2025 €	2024 €	Μεταβολή %	2025 €	2024 €	Μεταβολή %
Κεφαλαίου Κινήσεως	<b>1.94</b>	2.13	(8.9)%	<b>6.83</b>	4.63	47.5%
Ημερών Εμπορικών Εισπρακτέων	<b>65 ημέρες</b>	71 ημέρες	(8.5)%	<b>254 ημέρες</b>	230 ημέρες	10.4%
Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	<b>31.9%</b>	28.8%	10.8%	<b>8.2%</b>	10.3%	(20.4)%
Κέρδος πριν τη φορολογία, τις αποσβέσεις και τα χρηματοδοτικά έξοδα προς Εισοδήματα	<b>14.4%</b>	13.5%	6.7%	<b>43.8%</b>	34.0%	28.8%

#### Δείκτης Κεφαλαίου Κινήσεως

(Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις)

Η μεταβολή στον δείκτη του Συγκροτήματος οφείλεται στην αύξηση των προβλέψεων για απαιτήσεις. Η μεταβολή στον δείκτη της Εταιρείας οφείλεται στην αύξηση των εμπορικών εισπρακτέων.

#### Ημέρες Εμπορικών Εισπρακτέων

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

Η μεταβολή στον δείκτη του Συγκροτήματος οφείλεται σε μείωση προσωρινών πιστώσεων σε πελάτες που είχαν δοθεί πριν το τέλος του προηγούμενου έτους. Η μεταβολή στον δείκτη της Εταιρείας οφείλεται σε αύξηση στα εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

#### Δείκτης Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια

(Συνολικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια)

Η μεταβολή στον δείκτη του Συγκροτήματος οφείλεται στην αυξημένη πρόβλεψη για απαιτήσεις και στην αύξηση των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και της Εταιρείας οφείλεται στην αύξηση των αποθεματικών.

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

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

Η μεταβολή στον δείκτη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας οφείλεται στην μεταβολή του μικτού κέρδους.

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα αναφέρονται πιο κάτω και αναλύονται περαιτέρω στις Σημειώσεις 29, 33 και 34 των Ενοποιημένων και Χωριστών 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.

#### *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.

### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Κατά την διάρκεια του έτους 2025 δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42,450,000 (2024: 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 23 των Ενοποιημένων και Χωριστών 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 στη Σημείωση 32 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, δεν υπήρξαν άλλες ουσιαστικές 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 30 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων 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 ΙΙ.Β.3. της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2025 («η Έκθεση ΕΔ»).

Οι απολαβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στη Σημείωση 32 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

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

### **Νόμιμοι ελεγκτές**

Οι νόμιμοι ελεγκτές RSM Cyprus 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 και Χωριστές 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 ΙΙ.Α.2. Εξάλλου η επέκταση εφαρμογής του Κώδικα στις θυγατρικές εταιρείες δεν καλύπτει την πρόνοια αναφορικά με την ισορροπία στη σύνθεση των διοικητικών τους συμβουλίων (Α.2.1. του Κώδικα) και σχετική επεξήγηση δίδεται στην Έκθεση ΕΔ υπό Ι.Α. Επεξήγηση επίσης παρέχεται για την ανεξαρτησία του διοικητικού συμβούλου Ανδρέα Πουργούρα ο οποίος συμπλήρωσε εννιά έτη υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο (ΙΙ.Α.2. στην Έκθεση ΕΔ).

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

Το Συγκρότημα έχει αποτελεσματικές διαδικασίες σύνταξης και ετοιμασίας των Ενοποιημένων και Χωριστών 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 και Χωριστών 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 και Χωριστών 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 μετόχων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2025 και την μέρα έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν ως εξής:

	<b>Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>Ποσοστό 29 Απριλίου 2026</b>
Πέτρος Κυθραιώτης (άμεσα)	<b>7.17%</b>	7.17%
- Μαρία Κυθραιώτου (έμμεσα)	<b>2.79%</b>	2.79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd (έμμεσα)	<b>16.51%</b>	16.51%
Κώστας Κυθραιώτης (άμεσα)	<b>13.58%</b>	13.58%
Χριστίνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου (άμεσα)	<b>13.58%</b>	13.58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης (άμεσα)	<b>0.01%</b>	0.01%
- Αδάμος Αδαμίδης (έμμεσα)	<b>0.06%</b>	0.06%
Μανώλης Χατζημανώλης (άμεσα)	<b>0.04%</b>	0.04%
- Στέλιος Χατζημανώλης (έμμεσα)	<b>0.01%</b>	0.01%

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 23 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την έκδοση μετοχών καθορίζονται στο Άρθρο 16<sup>1</sup> 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 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:

	<b>Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>Ποσοστό 29 Απριλίου 2026</b>
Cyfield Asphalt Co. Ltd	<b>30.74%</b>	30.74%
P. Kythreotis (Investments) Ltd	<b>16.51%</b>	16.51%

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

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

Πέτρος Κυθραιώτης, 80 ετών  
Κώστας Κυθραιώτης, 54 ετών  
Χριστιάνα Παναγιωτίδου, 50 ετών  
Ανδρέας Πουργούρας, 77 ετών  
Κωνσταντίνος Αδαμίδης, 51 ετών  
Μανώλης Χατζημανώλης, 52 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 33 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

#### **Υποκαταστήματα – Δραστηριότητες Εξωτερικού**

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

#### **Χρηματοπιστωτικά Μέσα**

Εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 29, το Συγκρότημα δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ή κατά τη διάρκεια χρήσεως.

#### **Λειτουργικό περιβάλλον**

##### Έμμεσος αντίκτυπος από τον πόλεμο Ρωσίας-Ουκρανίας και την κρίση στη Μέση Ανατολή

Ο συνεχιζόμενος πόλεμος Ρωσίας-Ουκρανίας καθώς και η κρίση στη Μέση Ανατολή έχουν επηρεάσει δυσμενώς την οικονομία ανά το παγκόσμιο.

Ωστόσο η Εταιρεία έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στις επηρεαζόμενες χώρες και ως εκ τούτου δεν υπήρξαν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις από τα αναφερόμενα γεγονότα στις δραστηριότητες της. Οι οποιεσδήποτε επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας από τα αναφερόμενα γεγονότα επήλθαν έμμεσα κυρίως των διαταράξεων στην εφοδιαστική αλυσίδα και των αυξανόμενων πληθωριστικών πιέσεων.

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το λειτουργικό περιβάλλον αναφέρονται στη Σημείωση 34 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

## Περιβαλλοντικά θέματα

Το Συγκρότημα είναι προσηλωμένο στο να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της κλιματικής αλλαγής. Στοχεύει στη μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub> 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 συνεχής 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, τον Φεβρουάριο 2023 ξεκίνησε η λειτουργία μονάδας παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ ισχύς 1,5MW και συνδέθηκε στο δίκτυο.

## Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς τα σημαντικά γεγονότα μετά τη λήξη του έτους αναφέρονται στη Σημείωση 35 των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

## Διάθεση κερδών

Στις 29 Απριλίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού έλαβε υπόψη όλα τα δεδομένα, αποφάσισε να προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους €0.027 ανά μετοχή και σχετικό ψήφισμα θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει πληρωθεί μέρισμα, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 23.

## Προβλεπόμενη Εξέλιξη του Συγκροτήματος

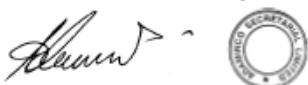
Το Συγκρότημα αναμένεται να συνεχίσει να παρουσιάζει θετικά οικονομικά αποτελέσματα, παρά τις αβεβαιότητες που προκάλεσε ο συνεχιζόμενος πόλεμος στην Ουκρανία και η κρίση στη Μέση Ανατολή, που έχουν επηρεάσει έμμεσα το οικονομικό περιβάλλον. Οι τιμές της ενέργειας και η πληθωριστική πίεση που οδήγησε 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 Ενοποιημένες και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2025 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: <http://www.kythreotis.com.cy>.

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2026

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Adaminco 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, K. Kythreotis Holdings Public Ltd η οποία αποτελεί οντότητα δημοσίου συμφέροντος (η «Εταιρεία»), και τις θυγατρικές της Εταιρείας εταιρείες K. 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 K. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, είναι η παραγωγή και διάθεση έτοιμου σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, είναι 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 στις 31 Δεκεμβρίου 2025 το Συγκρότημα κατέβαλε προς στη Κυπριακή Δημοκρατία ποσό €409,826 το οποίο αφορά δικαιώματα προς την Υπηρεσία Μεταλλείων του Υπουργείου Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

Επίσης κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 το Συγκρότημα κατέβαλε προς στη Κυπριακή Δημοκρατία ποσό €282,632 το οποίο αφορά Φόρο Εισοδήματος προς το Τμήμα Φορολογίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Επίσης κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το Συγκρότημα κατέβαλε πληρωμές σε είδος, για βελτίωση υποδομών, ύψους €313,404 που αντιστοιχούσε στο πραγματικό κόστος 3,920 τόνων τοποθετημένου ασφαλικού σκυροδέματος.

Συνεπώς οι συνολικές πληρωμές που αναφέρονται πιο πάνω προς την Κυπριακή Δημοκρατία κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν στο ποσό των €1,005,862.



## RSM Cyprus Ltd

131, Gladstonos street,  
Kermia Court, 2nd floor,  
CY-3032 Limassol,  
Cyprus

T +35 (7)25 204 000

info@rsmcyprus.com  
www.rsmcyprus.com

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

### Προς τα Μέλη της K. Kythreotis Holdings Public Limited

#### Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Kythreotis Holdings Public Limited (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”), και τις χωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 20 μέχρι 65 και οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη και χωριστή κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025, τις ενοποιημένες και χωριστές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης και χωριστής χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και της ενοποιημένης και χωριστής χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ενοποιημένων και χωριστών ταμειακών ροών τους, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα (ΔΠΧΑ) Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις 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 και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας. Παραμένουμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

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

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών 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
<p><b>Εκτίμηση Δίκαιης Αξίας Ακινήτων</b></p> <p>Με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 ('ΔΛΠ 40') 'Επενδύσεις σε ακίνητα' και τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, στην κατηγορία 'Επενδύσεις σε ακίνητα' παρουσιάζονται ακίνητα που κατέχονται για ενοικίαση ή για μελλοντική πώληση με σκοπό το κέρδος. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει επιλέξει να παρουσιάζει τα ακίνητα αυτά σε δίκαιη αξία και οι μεταβολές σε αυτή τη δίκαιη αξία αναγνωρίζονται στη ενοποιημένη και χωριστή κατάσταση αποτελεσμάτων.</p> <p>Επιπρόσθετα, με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16 ('ΔΛΠ 16') 'Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις', το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζει τη γη και τα βιομηχανικά κτίρια που χρησιμοποιούν στις κύριες δραστηριότητες τους σε δίκαιη αξία μείον αποσβέσεις και απομείωση στην αξία τους.</p> <p>Οι λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται στην Σημείωση 4 και οι σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις στη Σημείωση 5.</p> <p>Ο έλεγχος μας περιλαμβάνει την αξιολόγηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων που παρουσιάζονται στις «Επενδύσεις σε ακίνητα» και «Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός», καθώς η αξία αυτών είναι ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις.</p>	<p>Έχουμε αξιολογήσει τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά πόσο συνάδουν με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και αν εφαρμόζονται σωστά.</p> <p>Επιπρόσθετα, έχουμε αξιολογήσει τα δεδομένα και τις παραμέτρους των εκτιμήσεων κατά πόσο είναι ορθά. Η μέθοδος αξιολόγησης των εκτιμήσεων περιλάμβανε και την αξιολόγηση ειδικών εμπειρογνομόνων στον τομέα αυτών που διόρισε το Διοικητικό Συμβούλιο.</p> <p>Έχουμε αξιολογήσει τις γνωστοποιήσεις που έκανε η Διεύθυνση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις όσο αφορά τη δίκαιη αξία και τους σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς.</p> <p>Ο έλεγχος μας όσο αφορά αυτά τα θέματα δεν εντόπισε λάθη που είναι ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις.</p>



<p>Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε την αξία των ακινήτων με τη συγκριτική μέθοδο εκτίμησης σε συνδυασμό με έρευνα αγοράς στην άμεση περιοχή και ανάλυση δεδομένων λαμβάνοντας υπόψιν μεταξύ άλλων και εκτίμηση από εξωτερικό ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων.</p>	
<p><b>Εκτίμηση αξίας της υπεραξίας</b></p> <p>Με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 36 ('ΔΛΠ 36'), η 'Υπεραξία' που παρουσιάζεται στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις πρέπει να ελέγχεται κάθε χρόνο για τυχόν απομείωση στην αξία της. Εάν υπάρχουν ενδείξεις που υποδηλώνουν απομείωση, ο έλεγχος για απομείωση πρέπει να γίνεται νωρίτερα.</p> <p>Οι λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται στην Σημείωση 4 και οι σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις στη Σημείωση 5.</p> <p>Η υπεραξία προέκυψε από την εξαγορά επιχειρήσεων στο παρελθόν. Μετά την αγορά το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ως μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών τις ταμειακές ροές της εξαρτημένης εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ και τις ταμειακές ροές από τη γη και κτίρια της Εταιρείας τα οποία χρησιμοποιούνται από τη θυγατρική στις εργασίες της.</p> <p>Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας, το Διοικητικό Συμβούλιο υπολόγισε το ανακτήσιμο ποσό των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών μονάδων βάση της αξίας λόγω χρήσης, χρησιμοποιώντας προβλέψεις ροής μετρητών. Η δίκαιη αξία συγκρίνεται με το σύνολο της λογιστικής αξίας της θυγατρικής, των περιουσιακών στοιχείων της μητρικής εταιρείας που χρησιμοποιούνται από την θυγατρική και της υπεραξίας.</p>	<p>Έχουμε αξιολογήσει τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά πόσο συνάδουν με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και αν εφαρμόζονται σωστά.</p> <p>Έχουμε αξιολογήσει την μεθοδολογία εκτίμησης του Διοικητικού Συμβουλίου και τις παραμέτρους αυτής περιλαμβανομένου των προβλέψεων ταμειακών ροών οι οποίες βασίζονται σε εκτιμήσεις και παραδοχές. Όσο αφορά το προεξοφλητικό επιτόκιο, έχουμε επανεκτιμήσει το επιτόκιο αυτό με βάση μοντέλα υπολογισμού που χρησιμοποιούνται ευρέως. Με βάση τον έλεγχο μας, οι παραδοχές και εκτιμήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν λογικές.</p> <p>Έχουμε αξιολογήσει τις γνωστοποιήσεις που έκανε η Διεύθυνση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις όσο αφορά την υπεραξία και τους σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς.</p> <p>Ο έλεγχος μας όσο αφορά αυτά τα θέματα δεν εντόπισε λάθη που είναι ουσιώδεις για τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.</p>



## **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, Έκθεση Διαχείρισης και Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, Ενοποιημένη Έκθεση για πληρωμές προς κυβερνήσεις και την Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες και χωριστές 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, 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 και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις**

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

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

## **Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη

γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

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

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

- Σχεδιάζουμε και εκτελούμε τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για να λάβουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επαγγελματικών μονάδων εντός του Συγκροτήματος ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και επανεξέταση της ελεγκτικής εργασίας που πραγματοποιήθηκε για σκοπούς του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

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

## **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

### ***Απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014***

#### **1. Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 26 Ιουνίου 2023 από την Ετήσια Γενική Συνέλευση. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 3 ετών.

#### **2. Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτή την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 29 Απριλίου 2026 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

### 3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

#### **Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο**

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Κ. Kythreotis Holdings Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης και χωριστής κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και τις ενοποιημένες και χωριστές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 Κ. Kythreotis Holdings Public Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 Κ. 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 και χωριστών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

## Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης και 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 και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδη σφάλματα στην Έκθεση Διαχείρισης και 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 και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις σφάλματα 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 συνέταιρος για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση είναι ο Νικόλας Αγαθοκλέους.



**Νικόλας Αγαθοκλέους**

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

**RSM Cyprus Ltd**

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2026

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €	
<b>Εισόδημα</b>	7	<b>24,823,467</b>	22,146,527	<b>6,553,979</b>	5,851,966
Κόστος πωλήσεων	9	<b>(20,550,791)</b>	(18,609,846)	<b>(4,547,996)</b>	(4,121,962)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>4,272,676</b>	3,536,681	<b>2,005,983</b>	1,730,004
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	<b>(206,832)</b>	(110,521)	<b>(128,224)</b>	(45,157)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	<b>(2,022,650)</b>	(1,379,683)	<b>(794,214)</b>	(615,123)
Άλλα έσοδα – καθαρά	11	<b>85,774</b>	114,382	<b>1,102,507</b>	667,568
Άλλα κέρδη - καθαρά	12	<b>575,266</b>	5,494	<b>408,626</b>	313
<b>Κέρδος εργασιών</b>		<b>2,704,234</b>	2,166,353	<b>2,594,678</b>	1,737,605
Χρηματοδοτικά έξοδα		<b>(52,159)</b>	(62,875)	<b>(4,170)</b>	(7,039)
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία</b>		<b>2,652,075</b>	2,103,478	<b>2,590,508</b>	1,730,566
Χρέωση Φορολογίας	13	<b>(489,582)</b>	(249,456)	<b>(273,767)</b>	(136,604)
<b>Κέρδος για το έτος</b>		<b>2,162,493</b>	1,854,022	<b>2,316,741</b>	1,593,962
<b>Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας κατά την διάρκεια του έτους</b>					
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	8	<b>5.09</b>	4.37	<b>5.46</b>	3.75

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ενοποιημένων και Χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Κέρδος για το έτος</b>	<b><u>2,162,493</u></b>	<u>1,854,022</u>	<b><u>2,316,741</u></b>	<u>1,593,962</u>
<b>Άλλα συνολικά έσοδα</b>				
<i>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:</i>				
Κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων, μετά τη φορολογία	14	144,000	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	13	(23,061)	459	-
		<u>120,939</u>	<u>459</u>	<u>-</u>
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία</b>		<u>120,939</u>	<u>459</u>	<u>-</u>
<b>Συνολικά εισοδήματα για το έτος</b>		<b><u>2,283,432</u></b>	<u>1,854,481</u>	<b><u>2,316,741</u></b>
			<u>1,593,962</u>	

Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 13.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ  
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2025	2024	2025	2024	
	€	€	€	€	
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	11,752,035	10,843,368	2,619,517	2,558,149
Επενδύσεις σε ακίνητα	15	1,859,000	1,068,000	2,490,000	2,082,000
Υπεραξία	16	1,382,206	1,382,206	1,382,206	1,382,206
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	17	-	-	4,501,422	4,501,422
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	18	500	500	500	500
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	21	-	220,000	-	-
		<b>14,993,741</b>	<b>13,514,074</b>	<b>10,993,645</b>	<b>10,524,277</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα	19	3,974,504	3,245,555	1,229,923	1,154,648
Εμπορικά εισπρακτέα	20	4,760,979	4,120,160	4,899,122	4,209,003
Άλλα εισπρακτέα	20	18,570	21,246	448,319	433,910
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	21	371,723	298,922	58,982	133,931
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία		45,935	45,935	-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		17,571	12,282	1,127	796
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	22	515,127	1,123,688	215,307	203,801
		<b>9,704,409</b>	<b>8,867,788</b>	<b>6,852,780</b>	<b>6,136,089</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>24,698,150</b>	<b>22,381,862</b>	<b>17,846,425</b>	<b>16,660,366</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	23	7,216,500	7,216,500	7,216,500	7,216,500
Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο		2,019,172	2,019,172	2,019,172	2,019,172
Αποθεματικό επανεκτίμησης		837,059	716,120	-	-
Άλλα αποθεματικά		39,760	39,760	39,760	39,760
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		36,513	36,513	36,513	36,513
Κέρδη που κρατήθηκαν		8,575,527	7,346,934	7,174,885	5,792,044
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>18,724,531</b>	<b>17,374,999</b>	<b>16,486,830</b>	<b>15,103,989</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανεισμός	24	200,168	286,398	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	26	766,802	554,077	356,234	230,350
		<b>966,970</b>	<b>840,475</b>	<b>356,234</b>	<b>230,350</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	3,607,651	3,476,549	948,777	1,252,821
Αναβαλλόμενο εισόδημα		-	36,302	-	-
Δανεισμός	24	85,636	174,297	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	28	80,188	62,902	28,153	41,182
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	25	585,420	175,522	-	-
Παρατραβήγματα τραπεζών	22	647,754	240,816	26,431	32,024
		<b>5,006,649</b>	<b>4,166,388</b>	<b>1,003,361</b>	<b>1,326,027</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>5,973,619</b>	<b>5,006,863</b>	<b>1,359,595</b>	<b>1,556,377</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>24,698,150</b>	<b>22,381,862</b>	<b>17,846,425</b>	<b>16,660,366</b>

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Απριλίου 2026.

.....  
Πέτρος Κυθραιώτης  
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

.....  
Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου  
Οικονομικός Διευθυντής

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**
**Το Συγκρότημα**

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Άλλα αποθεματικά €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν <sup>(1)</sup> €	Ολικό €
Σημ.							
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024</b>	7,216,500	2,019,172	715,661	39,760	36,513	6,342,026	<b>16,369,632</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα</b>							
Κέρδος έτους	-	-	-	-	-	1,854,022	<b>1,854,022</b>
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>							
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	459	-	-	-	<b>459</b>
Συνολικά άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	459	-	-	-	<b>459</b>
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	459	-	-	1,854,022	<b>1,854,481</b>
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>							
Μέρισμα <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	(849,000)	<b>(849,000)</b>
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή	-	-	-	-	-	(114)	<b>(114)</b>
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(849,114)	<b>(849,114)</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025</b>	<b>7,216,500</b>	<b>2,019,172</b>	<b>716,120</b>	<b>39,760</b>	<b>36,513</b>	<b>7,346,934</b>	<b>17,374,999</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα</b>							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	2,162,493	<b>2,162,493</b>
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>							
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	(23,061)	-	-	-	<b>(23,061)</b>
Κέρδος από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	144,000	-	-	-	<b>144,000</b>
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	120,939	-	-	-	<b>120,939</b>
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	120,939	-	-	2,162,493	<b>2,283,432</b>
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>							
Μέρισμα <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	(933,900)	<b>(933,900)</b>
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(933,900)	<b>(933,900)</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>7,216,500</b>	<b>2,019,172</b>	<b>837,059</b>	<b>39,760</b>	<b>36,513</b>	<b>8,575,527</b>	<b>18,724,531</b>

**Σημειώσεις:**

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανείμει 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.
- (2) Κατά τη διάρκεια του έτους 2025, η Εταιρεία διάνειμε μέρισμα ύψους €933,900 και αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 (2024: €849,000, και αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022).
- (3) Το μόνο αποθεματικό το οποίο είναι διαθέσιμο προς διανομή υπό μορφή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας είναι τα κέρδη που κρατήθηκαν της μητρικής εταιρείας.

**ΧΩΡΙΣΤΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

**Η Εταιρεία**

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο €	Άλλα αποθεματικά €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν <sup>(1)</sup> €	Ολικό €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024</b>	7,216,500	2,019,172	39,760	36,513	5,047,196	<b>14,359,141</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα</b>						
Κέρδος έτους	-	-	-	-	1,593,962	<b>1,593,962</b>
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>						
Μέρισμα <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	(849,000)	<b>(849,000)</b>
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή	-	-	-	-	(114)	<b>(114)</b>
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(849,114)	<b>(849,114)</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025</b>	<b>7,216,500</b>	<b>2,019,172</b>	<b>39,760</b>	<b>36,513</b>	<b>5,792,044</b>	<b>15,103,989</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα</b>						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	2,316,741	<b>2,316,741</b>
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>						
Μέρισμα <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	(933,900)	<b>(933,900)</b>
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(933,900)	<b>(933,900)</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>7,216,500</b>	<b>2,019,172</b>	<b>39,760</b>	<b>36,513</b>	<b>7,174,885</b>	<b>16,486,830</b>

**Σημειώσεις:**

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. 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.
- (2) Κατά τη διάρκεια του έτους 2025, η Εταιρεία διάνειμε μέρισμα ύψους €933,900 και αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 (2024: €849,000, και αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022).
- (3) Το μόνο αποθεματικό το οποίο είναι διαθέσιμο προς διανομή υπό μορφή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας είναι τα κέρδη που κρατήθηκαν.



**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025****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. 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, Άγιος Νικόλαος, 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 έτος 2022, η Εταιρεία έλαβε έγκριση για ανέγερση φωτοβολταϊκού πάρκου και σύναψε συμφωνία για πώληση ηλεκτρικής ενέργειας για περίοδο 10 χρόνων, η οποία ξεκίνησε το Φεβρουάριο του 2023. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών και οικοδομικών έργων, την οποία ανέστειλε τα προηγούμενα έτη ενώ από το έτος 2020 έχει δραστηριοποιηθεί στην ανάπτυξη γης. Η θυγατρική εταιρεία Safmar (Ventures) Ltd συστάθηκε από την Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ κατά το έτος 2017 και έκτοτε ήταν αδρανής. Η Subworld Properties Ltd είναι ιδιοκτήτρια βιομηχανικών τεμαχίων.

Η συγγενική εταιρεία Efexter Ltd ιδρύθηκε στις 17 Οκτωβρίου 2024 και η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%. Στις 21 Ιανουαρίου 2025, υπογράφηκε συμφωνία μεταξύ της Efexter Ltd και Explomin Imports-Exports Ltd για την αγορά της επιχείρησης. Η αγορά δεν υλοποιήθηκε ακόμη μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Το λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος γνωστοποιείται στη Σημείωση 34.

**2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ**

Οι Ενοποιημένες και Χωριστές 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 Χρηματοπιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων, όλα τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2025 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των Ενοποιημένων και Χωριστών 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 και Χωριστές 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.

## 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Η κατάρτιση των Ενοποιημένων και Χωριστών 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 και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 5.

## 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 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

## 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των Ενοποιημένων και Χωριστών 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 K. Kythreotis Holdings Public Limited και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα').

### 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.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές ελέγχονται για απομείωση όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το υψηλότερο μεταξύ της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Μια ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται, όπου ενδείκνυται, εάν έχει υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

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.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

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

*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.

##### Έσοδα

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

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει το εισόδημα όταν τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις 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 κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

#### 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.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

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

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

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

#### Ωφελήματα υπαλλήλων

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

#### Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες και χωριστές 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 κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

##### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου 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 συμφιζούνται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφιζισμού 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.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

##### 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.

##### Διανομή μερισμάτων

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

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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 κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Έπιπλα και εξοπλισμός	10%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20%
Μηχανές και μηχανήματα	5-10%
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.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

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

##### Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη, γραφεία και οικιστικά και βιομηχανικά 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.

##### Υπεραξία

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

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

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

##### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

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

**Επιμέτρηση:** Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην δίκαιη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 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 ισολογισμό.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### 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), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 – στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

**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 κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στα "έξοδα πώλησης και προώθησης". Τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται από 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 29, 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 29, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

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

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

**Ταξινόμηση ως άλλα περιουσιακά στοιχεία:** Τα ποσά αυτά προκύπτουν κυρίως από προπληρωμές για αγορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

**Ταξινόμηση ως μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο:** Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

##### Μετοχικοί τίτλοι

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

##### Εισόδημα από μερίσματα

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

##### Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

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

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

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

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

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

##### Δανειακές δεσμεύσεις

###### 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 κερδοζημιάς 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 και το Συγκρότημα 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».

##### 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.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως 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.

Επίσης, το Συγκρότημα κατέχει εξαρτήματα των μηχανημάτων. Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος αγοράς των αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογισμένη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

##### 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.

##### Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή προϊόντων ή υπηρεσιών 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 τη συνήθη κύκλο εργασιών του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

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

##### Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμούνται σε κόστος κτήσης μείον προβλέψεις απομείωσης. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο εάν τα αγαθά ή υπηρεσίες που σχετίζονται με αυτή αναμένεται να αναγνωριστούν μετά από ένα έτος ή εάν αφορά περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα αναγνωριστεί ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις το Συγκρότημα αποκτήσει έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό τα μελλοντικά οφέλη από αυτό θα αναγνωριστούν από το Συγκρότημα. Οι άλλες προπληρωμές αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν τα σχετικά αγαθά ή υπηρεσίες έχουν μεταφερθεί στο Συγκρότημα. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

#### 4. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

##### 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.

##### 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. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Η κατάρτιση των Ενοποιημένων και Χωριστών 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 παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Ωστόσο, λόγω του περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις απαιτούν τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 14.

##### 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 15.

## 5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

### (ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος

#### 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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν αναγνωρίστηκε απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, 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. 16).

#### Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΠΧΑ 36 για να προσδιορίσει εάν οι επενδύσεις σε θυγατρικές έχουν απομειωθεί και να υπολογίσει το ποσό της απομείωσης σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε ότι δεν υπήρξαν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες που να υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που γνωστοποιείται στη Σημείωση 4.

## 6. 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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο κατονόμασε τους ακόλουθους 4 βασικούς τομείς δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος:

- i. λατόμηση και επεξεργασία σκύρων,
- ii. παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος, και
- iii. ανάπτυξη γης και άλλα έργα\*.
- iv. παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ

*\*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'.

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

**6. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (συνέχεια)**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024

**2025**

	Λατόμηση και επεξεργασία σκύρων €	Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος €	Ανάπτυξη γης και άλλα έργα €	Παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών	4,428,867	20,253,873	-	140,727	24,823,467
Λειτουργικό αποτέλεσμα	1,812,540	1,644,630	(7,987)	123,919	3,573,102
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	(273,193)	(515,676)	(4,460)	(82,123)	(875,452)
Κέρδος από την πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	-	1,000	-	-	1,000
Αύξηση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	331	2,530	2,723	-	5,584
Χρηματοδοτικά έξοδα	(4,170)	(35,171)	(12,818)	-	(52,159)
Κέρδος πριν τη φορολογία	1,535,508	1,097,313	(22,542)	41,796	2,652,075
Σύνολο ενεργητικού	7,523,862	13,535,658	3,056,930	581,700	24,698,150
Σύνολο υποχρεώσεων	1,359,595	3,967,617	646,407	-	5,973,619
Δαπάνες για αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	211,338	1,428,781	-	-	1,640,119
Δαπάνες για αγορά επενδυτικών ακινήτων	-	-	222,613	-	222,613
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	321,000	28,000	219,387	-	568,387

**2024**

	Λατόμηση και επεξεργασία σκύρων €	Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος €	Ανάπτυξη γης και άλλα έργα €	Παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών	3,934,979	17,990,639	-	220,909	22,146,527
Λειτουργικό αποτέλεσμα	1,430,091	1,518,159	(181,863)	209,055	2,975,442
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	(254,457)	(472,933)	(4,460)	(82,123)	(813,973)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	(6,344)	(21,620)	27,350	-	(614)
Μείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	313	3,998	1,183	-	5,494
Χρηματοδοτικά έξοδα	(7,039)	(52,749)	(3,087)	-	(62,875)
Κέρδος πριν τη φορολογία	1,162,564	974,855	(160,877)	126,932	2,103,474
Σύνολο ενεργητικού	5,946,563	12,067,125	3,426,894	941,280	22,381,862
Σύνολο υποχρεώσεων	1,556,381	2,944,106	506,375	-	5,006,862
Δαπάνες για αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	211,338	1,481,428	-	-	1,692,766

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την απαλειφή των ενδοεταιρικών συναλλαγών και υπολοίπων, εκτός από το κέρδος πριν την φορολογία και το λειτουργικό αποτέλεσμα. Λόγω του ότι η παραγωγή σκυροδέματος εξαρτάτε άμεσα από τα σκύρα του Συγκροτήματος, είναι απαραίτητη η μη απαλειφή τους από το κέρδος πριν την φορολογία και το λειτουργικό αποτέλεσμα, για καλύτερη κατανόηση των αποτελεσμάτων.

## 7. ΕΙΣΟΔΗΜΑ

## Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εισόδημα από πωλήσεις υλικών λατόμησης που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	4,379,617	3,895,090	6,504,729	5,812,466
Εισόδημα από πωλήσεις έτοιμου σκυροδέματος που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	20,253,873	17,991,028	-	-
Εισόδημα από άλλα έργα που αναγνωρίζεται με την πάροδο του χρόνου	49,250	39,500	49,250	39,500
Εισοδήματα από φωτοβολταϊκό πάρκο	140,727	220,909	-	-
<b>Συνολικό εισόδημα</b>	<b>24,823,467</b>	<b>22,146,527</b>	<b>6,553,979</b>	<b>5,851,966</b>

## 8 ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κέρδος έτους που αναλογεί στους μετόχους (€)	2,162,493	1,854,022	2,316,741	1,593,962
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	42,450,000	42,450,000	42,450,000	42,450,000
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντς)	5.09	4.37	5.46	3.75

## 9. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Αλλαγές στα αποθέματα έτοιμων προϊόντων	21,438	(13,452)	21,438	(13,452)
Κόστος υλικών που χρησιμοποιήθηκαν	10,342,880	9,603,305	308,804	235,174
Παροχή υπηρεσιών από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 32)	-	-	72,000	72,000
Κόστος εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 10 και 32)	430,201	423,042	246,675	240,956
Αμοιβές μη εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 32)	19,050	20,100	19,050	20,100
Μισθοί και άλλα ωφελήματα προσωπικού	4,741,150	4,190,673	1,574,505	1,408,083
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	471,822	446,309	409,694	389,915
Ασφάλιστρα	142,834	139,517	52,072	48,634
Δικαιώματα ανόρυξης, άδειες λατόμησης και άλλες άδειες λειτουργίας	506,205	434,192	484,938	434,192
Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις	1,220,499	1,074,219	627,522	587,256
Καύσιμα και λιπαντικά	1,831,721	1,746,840	762,272	722,325
Ενοίκια και ενοικίαση μηχανημάτων	670,235	371,045	-	20,601
Αποσβέσεις (Σημ. 14)	875,452	813,973	273,193	254,457
Μεταφορικά	245,943	226,133	1,972	1,844
Παροχή υλικών προς τις κοινότητες βάση συμφωνίας	44,772	51,520	44,772	51,520
Ελεγκτικά δικαιώματα	67,200	64,000	44,100	42,000
Επαγγελματικές υπηρεσίες	74,236	77,419	51,511	57,047
Διάφορα έξοδα	804,672	271,436	325,900	148,173
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	136,717	116,425	47,184	51,524
Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	133,246	43,353	102,832	9,892
<b>Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας</b>	<b>22,780,273</b>	<b>20,100,049</b>	<b>5,470,434</b>	<b>4,782,241</b>

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν στις €67,200 (2024: €64,000) και για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας €44,100 (2024: €42,000). Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν υπήρξαν άλλες αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο.

## 10. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μισθοί	4,023,186	3,553,434	1,341,345	1,193,276
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων	554,973	524,293	159,777	176,037
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας και άλλα ταμεία	162,991	112,946	73,383	38,770
	<b>4,741,150</b>	4,190,673	<b>1,574,505</b>	1,408,083
Σύνολικό κόστος εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 32)	<b>430,201</b>	423,043	<b>246,675</b>	240,956
	<b>5,171,351</b>	4,613,716	<b>1,821,180</b>	1,649,039
Μέσος αριθμός υπαλλήλων που εργοδοτούνταν κατά τη διάρκεια του έτους	<b>92</b>	91	<b>33</b>	32

## 11. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	17	27	-	-
Πιστωτικά μερίσματα	623	251	1,040,002	640,000
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	70,112	71,364	55,005	24,020
Εισπράξεις διαγραφθέντων χρεωστών	15,022	42,740	7,500	3,548
	<b>85,774</b>	114,382	<b>1,102,507</b>	667,568

## 12. ΑΛΛΑ ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) - ΚΑΘΑΡΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:</b>				
Καθαρά κέρδη δίκαιης αξίας	5,584	5,494	331	313
Κέρδος από πώληση	295	-	295	-
<b>Επενδύσεις σε ακίνητα:</b>				
Κέρδη δίκαιων αξιών (Σημ. 15)	568,387	-	408,000	-
<b>Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις:</b>				
Κέρδος από πώληση (Σημ. 14)	1,000	-	-	-
	<b>575,266</b>	5,494	<b>408,626</b>	313

## 13. ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Τρέχουσα φορολογία:</b>				
Εταιρικός φόρος	299,918	230,632	147,883	128,912
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων ετών	-	(6,532)	-	(1,381)
Αμυντική εισφορά	-	540	-	540
Άλλοι φόροι	-	860	-	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<b>299,918</b>	225,500	<b>147,883</b>	128,071
<b>Αναβαλλόμενη φορολογία:</b>				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών (Σημ. 26)	189,664	23,956	125,884	8,533
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<b>189,664</b>	23,956	<b>125,884</b>	8,533
	<b>489,582</b>	249,456	<b>273,767</b>	136,604

**13. ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ (συνέχεια)**

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	<b>2,652,075</b>	2,103,478	<b>2,590,508</b>	1,730,566
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	<b>331,509</b>	262,935	<b>323,814</b>	216,321
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	<b>158,073</b>	(14,019)	<b>(50,047)</b>	(80,257)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	-	540	-	540
	<b>489,582</b>	249,456	<b>273,767</b>	136,604

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

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 2025		Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024	
	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
<b>Γη και κτίρια:</b>				
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	<b>(23,206)</b>	<b>(23,206)</b>	459	459
<b>Άλλα συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>(23,206)</b>	<b>(23,206)</b>	459	459

## 14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα	Γη & βιομηχανικά κτίρια	Φωτοβολταϊκό Πάρκο	Έπιπλα & εξοπλισμός	Γραφεία & εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Κόστος / Επανεκτίμηση</b>							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	2,702,536	821,227	441,420	661,097	8,284,249	11,399,737	24,310,266
Προσθήκες	-	-	5,898	7,337	948,776	730,755	1,692,766
	-	-	-	-	-	(79,107)	(79,107)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<b>2,702,536</b>	<b>821,227</b>	<b>447,318</b>	<b>668,434</b>	<b>9,233,025</b>	<b>12,051,385</b>	<b>25,923,925</b>
Προσθήκες	-	-	56,471	47,936	918,254	617,458	1,640,119
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	(17,500)	(17,500)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	144,000	-	-	-	-	-	144,000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<b>2,846,536</b>	<b>821,227</b>	<b>503,789</b>	<b>716,370</b>	<b>10,151,279</b>	<b>12,651,343</b>	<b>27,690,544</b>
<b>Αποσβέσεις</b>							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	16,536	75,279	412,001	247,170	6,034,976	7,559,729	14,345,691
Πρόνοια για το έτος (Σημ. 9)	-	82,123	7,893	13,879	262,760	447,318	813,973
Διαγραφή	-	-	-	-	-	(79,107)	(79,107)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<b>16,536</b>	<b>157,402</b>	<b>419,894</b>	<b>261,049</b>	<b>6,297,736</b>	<b>7,927,940</b>	<b>15,080,557</b>
Πρόνοια για το έτος (Σημ. 9)	-	82,123	13,595	14,665	266,825	498,244	875,452
Επί πωλήσεων	-	-	-	-	-	(17,500)	(17,500)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<b>16,536</b>	<b>239,525</b>	<b>433,489</b>	<b>275,714</b>	<b>6,564,561</b>	<b>8,408,684</b>	<b>15,938,509</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<b>2,830,000</b>	<b>581,702</b>	<b>70,300</b>	<b>440,656</b>	<b>3,586,718</b>	<b>4,242,659</b>	<b>11,752,035</b>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<b>2,686,000</b>	<b>663,825</b>	<b>27,424</b>	<b>407,385</b>	<b>2,935,289</b>	<b>4,123,445</b>	<b>10,843,368</b>
<b>Η Εταιρεία</b>			Έπιπλα και εξοπλισμός	Εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
			€	€	€	€	€
<b>Κόστος</b>							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024			121,650	379,056	5,061,693	3,764,829	9,327,228
Προσθήκες			3,812	-	8,442	199,084	211,338
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025			<b>125,462</b>	<b>379,056</b>	<b>5,070,135</b>	<b>3,963,913</b>	<b>9,538,566</b>
Προσθήκες			55,023	44,749	20,046	214,743	334,561
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025			<b>180,485</b>	<b>423,805</b>	<b>5,090,181</b>	<b>4,178,656</b>	<b>9,873,127</b>
<b>Αποσβέσεις</b>							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024			102,279	150,190	3,862,714	2,610,777	6,725,960
Επιβάρυνση για το έτος			5,744	6,999	112,391	129,323	254,457
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025			<b>108,023</b>	<b>157,189</b>	<b>3,975,105</b>	<b>2,740,100</b>	<b>6,980,417</b>
Επιβάρυνση για το έτος			11,456	7,770	115,138	138,829	273,193
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025			<b>119,479</b>	<b>164,959</b>	<b>4,090,243</b>	<b>2,878,929</b>	<b>7,253,610</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025			<b>61,006</b>	<b>258,846</b>	<b>999,938</b>	<b>1,299,727</b>	<b>2,619,517</b>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024			<b>17,439</b>	<b>221,867</b>	<b>1,095,030</b>	<b>1,223,813</b>	<b>2,558,149</b>

- Γη του Συγκροτήματος με καθαρή λογιστική αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ύψους €400,000 (2024: €360,000) δεν έχει μεταβιβαστεί ακόμα στο όνομα του Συγκροτήματος.
- Γη και κτίρια του Συγκροτήματος με λογιστική αξία €2,830,000 (2024: €2,686,000) επιβαρύνονται με 1η υποθήκη ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος.

**14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)**

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:

	Το Συγκρότημα	
	2025	2024
	€	€
Κόστος	<b>1,946,346</b>	1,946,346
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<b>(132,589)</b>	(132,589)
Καθαρή λογιστική αξία	<b><u>1,813,757</u></b>	<u>1,813,757</u>

Χρέωση απόσβεσης ύψους €824,184 (2024: €770,226) για το Συγκρότημα και €247,451 (2024: €234,427) για την Εταιρεία χρεώθηκαν στο 'κόστος πωληθέντων αγαθών'. Ποσό ύψους €51,268 (2024: €43,747) για το Συγκρότημα και €25,742 (2024: €20,030) για την Εταιρεία χρεώθηκαν στα 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

**Δίκαιη αξία της γης και των βιομηχανικών κτιρίων του Συγκροτήματος**

Η δίκαιη αξία της γης και των βιομηχανικών κτιρίων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και στις 31 Δεκεμβρίου 2024, καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, ο οποίος είναι κάτοχος σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. 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.

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)

	Το Συγκρότημα	
	2025	2024
	€	€
<b>Γη και βιομηχανικά κτίρια</b>		
Αρχικό υπόλοιπο	<b>2,686,000</b>	2,686,000
Κέρδος για το έτος που αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα	<b>144,000</b>	-
Τελικό υπόλοιπο	<b><u>2,830,000</u></b>	<u>2,686,000</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025 και 2024, 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.

**14. 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.

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)

<u>Περιγραφή</u>	<u>Δίκαιη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2025</u> €	<u>Δίκαιη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2024</u> €	<u>Μέθοδος</u> <u>αποτίμησης</u> <u>δικαιων αξίας</u>	<u>Μη-</u> <u>παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη</u> <u>παρατηρήσιμων</u> <u>δεδομένων με δίκαιη</u> <u>αξία</u>
Γη και βιομηχανικά κτίρια	2,830,000	2,686,000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€16 - €53 (€44) (2024: €15 - €50 (€41) )	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

**Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης**

<u>Περιγραφή</u>	<u>Αλλαγή</u>	<u>Επίπτωση</u> <u>χαμηλότερο</u> €	<b>2025</b> <u>Επίπτωση</u> <u>ψηλότερο</u> €	<u>Επίπτωση</u> <u>χαμηλότερο</u> €	<b>2024</b> <u>Επίπτωση</u> <u>ψηλότερο</u> €
Γη και βιομηχανικά κτίρια	Στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο +/-10%	(283,000)	283,000	(268,600)	268,600

**15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ**

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και στις 31 Δεκεμβρίου 2024:

	<b>Το Συγκρότημα</b>		<b>Η Εταιρεία</b>	
	<b>2025</b>	2024	<b>2025</b>	2024
<b>Χώρα – Κύπρος</b>				
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3
	€	€	€	€
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	<b>1,068,000</b>	1,068,000	<b>2,082,000</b>	2,082,000
Προσθήκες	<b>222,613</b>	-	-	-
Επανεκτίμηση	<b>568,387</b>	-	<b>408,000</b>	-
<b>Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1,859,000</b>	1,068,000	<b>2,490,000</b>	2,082,000

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.

## 15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

### 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.

### Συμφωνίες μίσθωσης

Μέρος των επενδυτικών ακινήτων (γραφεία) είναι μισθωμένα με λειτουργικές μισθώσεις, πληρωτέα μηνιαίως αναγνωρισμένα στην 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 και της Εταιρείας

Οι επιμετρήσεις για την δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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.

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)

### Το Συγκρότημα

<u>Περιγραφή</u>	<u>Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025</u> €	<u>Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024</u> €	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Οικόπεδα και χωράφια	699,000	560,000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€15 - €110 (€42) (2024: €12 - €100 (€33))	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γραφεία	710,000	508,000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	2,795 (2024: €2,000)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Διαμερίσματα	450,000		Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€2,428-€2,870 (€2,571) (2024: 0 )	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

**15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)****Η Εταιρεία**

<u>Περιγραφή</u>	<u>Δίκαιη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2025</u> <u>€</u>	<u>Δίκαιη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2024</u> <u>€</u>	<u>Μέθοδος</u> <u>αποτίμησης</u> <u>δικαιης αξίας</u>	<u>Μη-</u> <u>παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη</u> <u>παρατηρήσιμων</u> <u>δεδομένων με δίκαιη</u> <u>αξία</u>
Οικόπεδα, χωράφια και εργοστάσιο	1,780,000	1,574,000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€15 - €53 (€44) (2024: €5 - €111 (€39) )	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γραφεία	710,000	508,000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	2,795 (2024: €2,000)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

**Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης - 31 Δεκεμβρίου 2025****Το Συγκρότημα**

<u>Περιγραφή</u>	<u>Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο</u>			<u>Επίπτωση</u> <u>χαμηλότερο</u> <u>€</u>	<u>Επίπτωση</u> <u>ψηλότερο</u> <u>€</u>
	<u>-10%</u>	<u>0,00%</u>	<u>+10%</u>		
Οικόπεδα και χωράφια	629,100	699,000	768,900	(69,900)	69,900
Γραφεία	639,000	710,000	781,000	(71,000)	71,000
Διαμερίσματα	405,000	450,000	495,000	(45,000)	45,000

**Η Εταιρεία**

<u>Περιγραφή</u>	<u>Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο</u>			<u>Επίπτωση</u> <u>χαμηλότερο</u> <u>€</u>	<u>Επίπτωση</u> <u>ψηλότερο</u> <u>€</u>
	<u>-10%</u>	<u>0,00%</u>	<u>+10%</u>		
Οικόπεδα, χωράφια και εργοστάσιο	1,602,000	1,780,000	1,958,000	(178,000)	178,000
Γραφεία	639,000	710,000	781,000	(71,000)	71,000

**Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης - 31 Δεκεμβρίου 2024****Το Συγκρότημα**

<u>Περιγραφή</u>	<u>Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο</u>			<u>Επίπτωση</u> <u>χαμηλότερο</u> <u>€</u>	<u>Επίπτωση</u> <u>ψηλότερο</u> <u>€</u>
	<u>-10%</u>	<u>0,00%</u>	<u>+10%</u>		
Οικόπεδα και χωράφια	504,000	560,000	616,000	(56,000)	56,000
Γραφεία	457,200	508,000	558,800	(50,800)	50,800

**15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)****Η Εταιρεία**

Περιγραφή	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
	-10%	0,00%	+10%		
Οικόπεδα, χωράφια και εργοστάσιο	1,416,600	1,574,000	1,731,400	(157,400)	157,400
Γραφεία	457,200	508,000	558,800	(50,800)	50,800

**16. ΥΠΕΡΑΞΙΑ**

Η υπεραξία της Εταιρείας και 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:

	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	<u><u>1,382,206</u></u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u><u>1,382,206</u></u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u><u>1,382,206</u></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 2025 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 έβραν 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:

<b>31 Δεκεμβρίου</b>	<b>2025</b>	2024
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων (*)	<b>1%</b>	1%
Μικτό περιθώριο κέρδους (% εισοδήματος)	<b>(3%) - 1%</b>	10%
Μακροπρόθεσμος ρυθμός ανάπτυξης	<b>8.1% - 9.4%</b>	1.0%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	<b>10%</b>	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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, 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.

## 17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

	Η Εταιρεία	
	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<b>4,501,422</b>	4,501,422
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<b>4,501,422</b>	4,501,422

Φύση των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες το 2025 και 2024:

Εταιρεία	Κυριότερη δραστηριότητα	Χώρα λειτουργίας	Είδος μετοχών	% δικαιώματος ιδιοκτησίας
Κ. Κυθραιώτης – Σκυρόδεμα Λτδ	Παραγωγή και πώληση σκυροδέματος	Κύπρος	Συνήθειες	100
Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ	Δραστηριότητες ανάπτυξης γης	Κύπρος	Συνήθειες	100
Safmar (Ventures) Ltd <sup>(1)</sup>	Αδρανής	Κύπρος	Συνήθειες	100
Subworld Properties Ltd <sup>(2)</sup>	Επενδύσεις σε ακίνητα	Κύπρος	Συνήθειες	100

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

(2) Η Εταιρεία έχει 100% έμμεσο δικαίωμα ιδιοκτησίας της Subworld Properties Ltd μέσω της θυγατρικής της εταιρείας Κ. Κυθραιώτης – Σκυρόδεμα Λτδ.

## 18. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	500	-	500	-
Προσθήκες	-	500	-	500
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<b>500</b>	500	<b>500</b>	500

Η προσθήκη ύψους €500 αφορά επένδυση στο 50% του εκδοθέν μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Efexter Ltd.

Στις 21 Ιανουαρίου 2025, υπογράφηκε συμφωνία μεταξύ της συγγενικής εταιρείας Efexter Ltd και Explomin Imports-Exports Ltd για την αγορά της επιχείρησης της τελευταίας. Η επιχείρηση περιλαμβάνει τα ακίνητα, υποστατικά, εξοπλισμό, απόθεμα και γενικότερα την επιχείρηση εισαγωγής και πώλησης σε τρίτους εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας εμπορικών εκρηκτικών υλών. Το τελικό τίμημα αγοράς δεν έχει καθοριστεί πλήρως ακόμη, καθώς μέρος του θα στηρίζεται στην αξία του αποθέματος, δύο μέρες πριν την ολοκλήρωση της πράξης. Το τίμημα αγοράς για τα ακίνητα, υποστατικά και εξοπλισμό έχει συμφωνηθεί στις €400,000. Η εξαγορά δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί αφού υπόκειται σε αριθμό προϋποθέσεων, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της λήψης από την Efexter (α) γραπτής έγκρισης από την Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού αναφορικά με την Εξαγορά καθώς επίσης και (β) όλων των αδειών και συγκαταθέσεων που απαιτούνται να εκδοθούν από την Υπηρεσία Μεταλλείων και Λατομείων.

## 19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Πρώτες ύλες	<b>330,229</b>	288,574	<b>45,516</b>	45,151
Έτοιμα προϊόντα	<b>36,575</b>	58,014	<b>36,575</b>	58,014
Καύσιμα και λιπαντικά	<b>136,359</b>	64,176	<b>52,765</b>	33,140
Εξαρτήματα και ανταλλακτικά	<b>1,210,229</b>	1,121,407	<b>1,095,067</b>	1,018,343
Ημιτελείς εργασίες	<b>2,261,112</b>	1,713,384	-	-
	<b>3,974,504</b>	3,245,555	<b>1,229,923</b>	1,154,648

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, οι ημιτελείς εργασίες περιλαμβάνουν γη λογιστικής αξίας €1.011.000 (2024: €1,011,000) που αφορά γη που αναταξινομήθηκε από επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα, μετά την έναρξη εργασιών ανάπτυξης γης.

**19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ (συνέχεια)**

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

**20. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ****(α) Εμπορικά εισπρακτέα**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Εμπορικά εισπρακτέα (Σημ. 32δ)	<b>5,766,682</b>	5,097,899	<b>1,102,000</b>	1,063,568
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	<b>(1,005,703)</b>	(977,739)	<b>(190,108)</b>	(185,036)
	<b>4,760,979</b>	4,120,160	<b>911,892</b>	878,532
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 32(δ))	-	-	<b>3,987,230</b>	3,330,471
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	<b>4,760,979</b>	4,120,160	<b>4,899,122</b>	4,209,003

*(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 και της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 29.

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

**(β) Άλλα εισπρακτέα**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Άλλα εισπρακτέα	<b>4,161</b>	21,246	-	-
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	-	-	<b>433,910</b>	433,910
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	<b>14,409</b>	-	<b>14,409</b>	-
Άλλα εισπρακτέα - καθαρά	<b>18,570</b>	21,246	<b>448,319</b>	433,910

*(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 και της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 29.

**21. ΑΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Προπληρωμές για αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	-	220,000	-	-
	<u>-</u>	<u>220,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Προπληρωμές	156,878	131,012	58,982	47,671
Εισπρακτέα από λειτουργικές μισθώσεις	90,260	86,260	90,260	86,260
Προπληρωμές για αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	214,845	81,650	-	-
Πρόβλεψη ζημιάς σε λειτουργικές μισθώσεις	(90,260)	-	(90,260)	-
	<u>371,723</u>	<u>298,922</u>	<u>58,982</u>	<u>133,931</u>
<b>Άλλα περιουσιακά στοιχεία</b>	<u>371,723</u>	<u>518,922</u>	<u>58,982</u>	<u>133,931</u>

**22. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μετρητά στο ταμείο	17,515	10,121	6,817	5,147
Μετρητά στη τράπεζα	379,564	995,537	208,490	198,654
Λογαριασμοί προειδοποίησης	118,048	118,030	-	-
	<u>515,127</u>	<u>1,123,688</u>	<u>215,307</u>	<u>203,801</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	515,127	1,123,688	215,307	203,801
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(647,754)	(240,816)	(26,431)	(32,024)
	<u>(132,627)</u>	<u>882,872</u>	<u>188,876</u>	<u>171,777</u>

**23. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

	2025	2025	2024	2024
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
<b>Κεφάλαιο που εγκρίθηκε</b>				
Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,17 η καθεμιά	500,000,000	85,000,000	500,000,000	85,000,000
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>42,450,000</u>	<u>7,216,500</u>	<u>42,450,000</u>	<u>7,216,500</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>42,450,000</u>	<u>7,216,500</u>	<u>42,450,000</u>	<u>7,216,500</u>

Δεν υπάρχουν τίτλοι του εκδότη που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στον κατόχους τους και οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου από τους κατόχους τίτλων της Εταιρείας.

**Μέρισμα ανά μετοχή**

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025 η Εταιρεία διένειμε μέρισμα συνολικού ύψους €933,900 (2,2 σεντ ανά μετοχή) (2024: €849,000 (2 σεντ ανά μετοχή)) σε σχέση με κέρδος προηγούμενων ετών.

## 24. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Βραχυπρόθεσμος</b>				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 22)	645,866	236,188	26,431	32,024
Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (Σημ. 22)	1,888	4,628	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	85,636	174,297	-	-
	<b>733,390</b>	<b>415,113</b>	<b>26,431</b>	<b>32,024</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμος</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	200,168	286,398	-	-
	<b>200,168</b>	<b>286,398</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b>933,558</b>	<b>701,511</b>	<b>26,431</b>	<b>32,024</b>
	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>				
Από 1 μέχρι 2 έτη	69,657	87,540	-	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	130,511	198,858	-	-
	<b>200,168</b>	<b>286,398</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2029.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- Με ομόλογα κυμαινόμενης και σταθερής επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το συνολικό ποσό των €6,606,775 (2024: €6,606,775) και €2,562,903 (2024: €2,562,903), αντίστοιχα;
- Με υποθήκες γης, κτιρίων και άλλων επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €3,362,734 (2024: €3,362,734) πλέον τόκους και άλλων επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας για το συνολικό ποσό των €2,320,470 (2024: €2,320,470), πλέον τόκους.
- Με εγγυήσεις μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	%	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4.40	4.28	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	5.24	6.73	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2,462,462	2,502,148	854,301	846,477
	<b>2,462,462</b>	<b>2,502,148</b>	<b>854,301</b>	<b>846,477</b>

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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

**24. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)****Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:**

	Τραπεζικός δανεισμός €
Υπόλοιπο στις Ταμειακές συναλλαγές: Αποπληρωμές κεφαλαίου Τόκοι που πληρώθηκαν Χρεωστικοί τόκοι	460,695 (174,891) (19,563) 19,563
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024</b>	<b><u>285,804</u></b>

**25. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ****Το Συγκρότημα**

	Πρόβλεψη για απαιτήσεις €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	175,522
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<b>175,522</b>
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	409,898
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<b><u>585,420</u></b>

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Προβλέψεις που θα χρησιμοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών	<b><u>585,420</u></b>	<u>175,522</u>	-	-

Πληροφορίες σχετικά με την πρόβλεψη για απαιτήσεις παρατίθεται στην σημείωση 33(γ).

**26. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

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

Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	299,833	233,619	(2,872)	530,580
Χρέωση/(πίστωση) Κερδοζημιές Άλλα συνολικά εισοδήματα	27,806 - -	(6,722) (459)	2,872 - -	23,956 (459)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<b>327,639</b>	<b>226,438</b>	-	<b>554,077</b>
Χρέωση/(πίστωση) Κερδοζημιές Άλλα συνολικά εισοδήματα	84,583 - -	107,953 23,061	(2,872) - -	189,664 23,061
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<b><u>412,222</u></b>	<b><u>357,452</u></b>	<b><u>(2,872)</u></b>	<b><u>766,802</u></b>

**26. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)**

Η Εταιρεία	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	97,509	124,308	221,817
Χρέωση/(πίστωση) Κερδοζημιές	15,255	(6,722)	8,533
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<b>112,764</b>	<b>117,586</b>	<b>230,350</b>
Χρέωση/(πίστωση) Κερδοζημιές	46,856	79,028	125,884
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<b>159,620</b>	<b>196,614</b>	<b>356,234</b>

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

**27. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Πιστωτές εμπορίου	<b>2,255,949</b>	2,002,489	<b>286,238</b>	346,931
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	<b>263,496</b>	216,470	<b>113,114</b>	84,038
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<b>326,498</b>	227,669	<b>145,156</b>	114,958
Οφειλόμενα έξοδα	<b>414,321</b>	713,574	<b>404,269</b>	706,394
Άλλοι πιστωτές	<b>347,387</b>	315,847	-	-
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	500	-	500
	<b>3,607,651</b>	3,476,549	<b>948,777</b>	1,252,821

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 και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

**28. ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Εταιρικός φόρος	<b>79,918</b>	62,632	<b>27,883</b>	40,912
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<b>270</b>	270	<b>270</b>	270
	<b>80,188</b>	62,902	<b>28,153</b>	41,182

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

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: 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.

**29. 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, εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία.

*(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 τα εξής είδη περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα,
- Άλλα περιουσιακά στοιχεία
- 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*

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.

*Για τα άλλα εισπρακτέα, μετρητά στην τράπεζα και άλλα 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.

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.

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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

- 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 υπόψιν τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον.

Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

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

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

- Αθέτηση υπόσχεσης

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

**Διαγραφή**

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

**29. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)***(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)**Για τα άλλα εισπρακτέα, μετρητά στην τράπεζα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)*

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

**Μετρητά στην τράπεζα**

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα – A3 (2024: Baa1) <sup>(1)</sup>	<b>326,538</b>	855,674	<b>208,490</b>	198,654
Χωρίς πιστωτική αξιολόγηση	<b>171,074</b>	257,893	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>497,612</b>	<b>1,113,567</b>	<b>208,490</b>	<b>198,654</b>

<sup>(1)</sup>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 δεμσευμένων τραπεζικών λογαριασμών στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και στις 31 Δεκεμβρίου 2024 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

**• 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.

**Το Συγκρότημα  
31 Δεκεμβρίου 2025**

	Λιγότερο από 1	Από 1 μέχρι 2	Από 2 μέχρι 5	Σύνολο
	χρόνο	χρόνια	χρόνια	
	€	€	€	€
Δανεισμός	97,080	77,724	136,326	311,130
Τραπεζικά παρατραβήγματα	647,754	-	-	647,754
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2,603,336	-	-	2,603,336
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	585,420	-	-	585,420
	<b>3,933,590</b>	<b>77,724</b>	<b>136,326</b>	<b>4,147,640</b>

**29. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

<b>31 Δεκεμβρίου 2024</b>	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Σύνολο €
Δανεισμός	196,760	99,739	220,374	516,873
Τραπεζικά παρατραβήγματα	240,816	-	-	240,816
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2,318,836	-	-	2,318,836
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	175,522	-	-	175,522
Πληρωτέο σε συνδεδεμένη εταιρεία	500	-	-	500
	<b>2,932,434</b>	<b>99,739</b>	<b>220,374</b>	<b>3,252,547</b>

**Η Εταιρεία**

<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b>	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Σύνολο €
Τραπεζικά παρατραβήγματα	26,431	-	-	26,431
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	286,238	-	-	286,238
	<b>312,669</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>312,669</b>

<b>31 Δεκεμβρίου 2024</b>	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Σύνολο €
Τραπεζικά παρατραβήγματα	32,024	-	-	32,024
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	346,931	-	-	346,931
Πληρωτέα σε συνδεδεμένη εταιρεία	500	-	-	500
	<b>379,455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>379,455</b>

**(ii) 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 οποιοσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

**30. 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:

	<b>Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>Ποσοστό 29 Απριλίου 2026</b>
Πέτρος Κυθραιώτης (άμεσα)	<b>7.17%</b>	7.17%
- Μαρία Κυθραιώτου (έμμεσα)	<b>2.79%</b>	2.79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd (έμμεσα)	<b>16.51%</b>	16.51%
Κώστας Κυθραιώτης (άμεσα)	<b>13.58%</b>	13.58%
Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου (άμεσα)	<b>13.58%</b>	13.58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης (άμεσα)	<b>0.01%</b>	0.01%
- Αδάμος Αδαμίδης (έμμεσα)	<b>0.06%</b>	0.06%
Μανώλης Χατζημανώλης (άμεσα)	<b>0.04%</b>	0.04%
- Στέλιος Χατζημανώλης (έμμεσα)	<b>0.01%</b>	0.01%

Η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2025 και την μέρα έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζεται κάτω από την στήλη με ημερομηνία 29 Απριλίου 2026.

**31. 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 2025	Ποσοστό 29 Απριλίου 2026
P. Kythreotis (Investments) Ltd	<b>16.51%</b>	16.51%
Cyfield Asphalt Co. Ltd *	<b>30.74%</b>	30.74%

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

Η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2025 και την μέρα έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζεται κάτω από την στήλη με ημερομηνία 29 Απριλίου 2026.

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Αμοιβές εκτελεστικών συμβούλων	<b>399,159</b>	397,316	<b>225,064</b>	222,991
Αμοιβές μη εκτελεστικών συμβούλων	<b>19,050</b>	20,100	<b>19,050</b>	20,100
	<b>418,209</b>	417,416	<b>244,114</b>	243,091

**(β) Αγορές υπηρεσιών από συγγενικά μέρη**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Υπηρεσίες διοικητικής λειτουργίας από θυγατρική εταιρεία	-	-	<b>72,000</b>	72,000
Υπηρεσίες δικηγόρων και νομικών συμβούλων από εταιρείες που ελέγχονται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	<b>11,500</b>	22,515	<b>11,500</b>	22,515
Γραμματειακές υπηρεσίες από εταιρείες που ελέγχονται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	<b>11,482</b>	20,746	<b>9,597</b>	15,446
	<b>22,982</b>	43,261	<b>93,097</b>	109,961

**(γ) Πωλήσεις σε συγγενικά μέρη**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Πωλήσεις αδρανών υλικών σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	<b>2,125,112</b>	1,916,967
	-	-	<b>2,125,112</b>	1,916,967

**(δ) Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 20)	-	-	<b>4,421,140</b>	3,764,381
Πληρωτέα σε συγγενική εταιρεία	-	(500)	-	(500)
Εισπρακτέα από συγγενική εταιρεία	<b>14,409</b>	-	<b>14,409</b>	-
	<b>14,409</b>	(500)	<b>4,435,549</b>	3,763,881

**32. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)****(ε) Μερίσματα**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Μέρισμα από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 11)	-	-	<b>1,040,000</b>	640,000
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,040,000</b>	<b>640,000</b>

**(στ) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία έχει εκδώσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους €5,494,602 (2024: €5,494,602) για λογαριασμό των θυγατρικών εταιρειών της για την εξασφάλιση δανεισμού, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων. Το ποσό αυτό αντιπροσωπεύει το μέγιστο ποσό με βάση τις σχετικές συμβάσεις.

Η εκτιμώμενη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων κατά την ημερομηνία αναγνώρισης καθώς και η πρόβλεψη στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 εκτιμήθηκε ως μηδενική διότι σε περίπτωση αθέτησης η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ανακτήσει τις ζημίες της καθώς οι τραπεζικές αυτές υποχρεώσεις εξασφαλίζονται επίσης με δεσμεύσεις ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών των οποίων η αξία πώλησης υπερβαίνει το ποσό των υποχρεώσεων της αντίστοιχης θυγατρικής.

**33. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Η 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.

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.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
<b>Δεσμεύσεις για ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:</b>				
Εντός ενός έτους	<b>45,277</b>	45,277	<b>45,277</b>	45,277
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	<b>45,277</b>	90,554	<b>45,277</b>	90,554
	<b>90,554</b>	<b>135,831</b>	<b>90,554</b>	<b>135,831</b>

**33. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Η ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ (συνέχεια)****(β) Εγγυήσεις**

Επιπρόσθετα από τις εγγυήσεις που αναφέρονται στη Σημείωση 32(στ), στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν 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 €1,128,595 (2024: €1,183,856) για το Συγκρότημα και €207,595 (2024: €207,595) για την Εταιρεία.

**(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 εφεσιβάλει την απόφαση της ΕΠΑ. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και στις 31 Δεκεμβρίου 2025 υπάρχει πρόβλεψη ύψους €175,522 για την υπόθεση αυτή.

Η Εταιρεία έλαβε γραπτή ενημέρωση στις 17 Οκτωβρίου 2025 από την Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού, σύμφωνα με την οποία, κατόπιν αυτεπάγγελτης έρευνας της Επιτροπής στην αγορά παραγωγής, εμπορίας, διάθεσης και/ή τοποθέτησης σκυροδέματος κατά την περίοδο 2010 έως 2014, αποφασίστηκε η επιβολή διοικητικών προστίμων στην Εταιρεία και στην θυγατρική της Εταιρείας εταιρεία Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, ύψους €143.049 και €409.898 αντίστοιχα. Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη και την άποψη των νομικών συμβούλων της Εταιρείας έχει εφεσιβάλει και τις δυο αποφάσεις. Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε εξόφληση του ποσού με επιφύλαξη των δικαιωμάτων της. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 υπάρχει πρόβλεψη ύψους € 409.898 για την απόφαση που αφορά την θυγατρική εταιρεία.

**(δ) Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις**

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	<u>355,650</u>	<u>211,350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 34. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

#### Έμμεσος αντίκτυπος από τον πόλεμο Ρωσίας-Ουκρανίας και από την κρίση στη Μέση Ανατολή

Ο συνεχιζόμενος πόλεμος Ρωσίας-Ουκρανίας καθώς και η κρίση στη Μέση Ανατολή έχουν επηρεάσει δυσμενώς την οικονομία ανά το παγκόσμιο.

Ωστόσο η Εταιρεία έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στις επηρεαζόμενες χώρες και ως εκ τούτου δεν υπήρξαν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις από τα αναφερόμενα γεγονότα στις δραστηριότητες της. Οι οποιοσδήποτε επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας από τα αναφερόμενα γεγονότα επήλθαν έμμεσα κυρίως λόγω των διαταράξεων στην εφοδιαστική αλυσίδα και των αυξανόμενων πληθωριστικών πιέσεων.

Οι έμμεσες αρνητικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας λόγω των αναφερόμενων γεγονότων αντικατοπτρίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

- (1) κατά πόσο τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται ικανοποιητικές/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, τις συμβάσεις χρηματοοικονομικών εγγυήσεων, και τις επενδύσεις σε θυγατρικές της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στην εκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα που αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία.
- (3) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του αποθέματος της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος.
- (4) την ικανότητα της Εταιρείας να τηρήσει τους όρους των συμβάσεων της με τραπεζικά ιδρύματα.
- (5) την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναμένεται να συνεχίσουν να παρουσιάζουν θετικά οικονομικά αποτελέσματα, παρά τα πιο πάνω γεγονότα και παρά τις προκλήσεις, εξακολουθούν να διατηρούν την ανταγωνιστική τους θέση στην αγορά και να αναπτύσσονται με σύνεση.

### 35. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή και στις χώρες του Κόλπου κλιμακώθηκε στις 28 Φεβρουαρίου 2026 λόγω της ένοπλης σύγκρουσης των ΗΠΑ και του Ισραήλ με το Ιράν. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η εν λόγω σύγκρουση στη Μέση Ανατολή και στις χώρες του Κόλπου συνεχίζει να είναι σε εξέλιξη.

Η σύγκρουση έχει προκαλέσει σημαντική αστάθεια στις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και διαταραχές στην προμήθεια πετρελαίου και φυσικού αερίου, συμβάλλοντας στην αυξημένη αβεβαιότητα ως προς τις τιμές των εμπορευμάτων και σε πιθανές πληθωριστικές πιέσεις. Ευρύτερες συνέπειες έχουν επίσης παρατηρηθεί στις χρηματοοικονομικές αγορές και στις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού, ιδίως στους τομείς της ενέργειας και των μεταφορών, καθώς οι γεωπολιτικές εντάσεις γύρω από βασικές ναυτιλιακές οδούς εντείνουν την αβεβαιότητα στις αγορές.

Οι προκλήσεις για τις εταιρείες του Συγκροτήματος ενδέχεται να περιλαμβάνουν διαταραχές στις αλυσίδες εφοδιασμού, αυξημένο κόστος ενέργειας και πρώτων υλών, καθώς και αυξημένη αβεβαιότητα στον επιχειρησιακό και χρηματοοικονομικό προγραμματισμό.

Οι επιδράσεις στο Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Η χρηματοοικονομική επίδραση της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στη συνολική επιχειρηματική δραστηριότητα δεν μπορεί να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα στο παρόν στάδιο, λόγω του ρυθμού εξέλιξης των γεγονότων και του υψηλού βαθμού αβεβαιότητας ως προς την έκβαση τους.

Τα εν λόγω γεγονότα αποτελούν ενδείξεις συνθηκών που προέκυψαν μετά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου, θεωρούνται μη διορθωτικά γεγονότα. Συνεπώς, δεν αποτυπώνονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Το Συγκρότημα δεν έχει άμεση έκθεση στη Μέση Ανατολή και στις χώρες του Κόλπου και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίδραση. Ωστόσο, ενδέχεται να προκύψουν έμμεσες επιπτώσεις στην κυπριακή οικονομία, όπως αυξήσεις στις τιμές ενέργειας, διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, αυξημένη μεταβλητότητα στις χρηματοοικονομικές αγορές, διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Επιπλέον, πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στον τομέα του τουρισμού, ο οποίος αποτελεί βασικό πυλώνα της κυπριακής οικονομίας, ενδέχεται να επηρεάσουν περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα και τις επιχειρηματικές συνθήκες. Οι έμμεσες επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια και την ένταση των εξελίξεων και παραμένουν αβέβαιες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους σχετικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, στην κατάσταση χρηματοοικονομικής επίδοσης και στη ρευστότητα του Συγκροτήματος. Το γεγονός δεν αναμένεται να έχει άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους €0,027 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 και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων.

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 11 μέχρι 19**

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**  
**Για το έτος 2025****I. ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ – Η Υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης****A. Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – Τα Μέλη των Επιτροπών Διακυβέρνησης**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13 Ιανουαρίου 2003 αποφάσισε την εφαρμογή όλων των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ο Κώδικας»). 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 2025 ήσαν συγκροτημένες ως ακολούθως:

1. **Αξιοματούχος Αναφοράς** (§ A.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** (§ A.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** (§§ B.1.1. και B.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 οποιονδήποτε πληρωμών αποζημίωσης. Οι εταιρείες προτρέπονται όπως τουλάχιστον ένα εκ των μελών της επιτροπής αμοιβών να έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών. Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Αμοιβών πρέπει να είναι ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση και να μην έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση, που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση αμερόληπτης κρίσης.)

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

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

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

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

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 αξιοματούχο της εταιρείας ως άτομο επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Οι πληροφορίες που αφορούν την εταιρεία θα πρέπει να παρέχονται δίκαια, έγκαιρα και χωρίς κόστος σε όλους τους μετόχους.)

Κώστας Π. Κυθραιώτης (Εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος).

1. Η παρούσα Έκθεση συντάσσεται στη βάση του ισχύοντος κατά τους ουσιώδεις χρόνους Κώδικα, ήτοι το Παράρτημα 3 της ΚΔΠ 379/2014 (6<sup>η</sup> Έκδοση – Φεβρουάριος 2024), ο οποίος είναι αναρτημένος στον ιστοχώρο του ΧΑΚ <https://www.cse.com.cy/getdoc/6832b060-ea18-46dd-918d-89ffe4c85a28/KODIKAS-NEW.aspx>

**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 την 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 οφέλη των διοικητικών συμβούλων.

III. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία:

1. Να μεταβιβάζει οποιαδήποτε από τις ευθύνες της σε υποεπιτροπές, όπως η ίδια η Επιτροπή θα κρίνει κατάλληλο.
2. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία να αναθέτει οποιαδήποτε 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 οποιοσδήποτε 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 αντανακλάται η υποχρέωση των αποχωρούντων για απάμβλυνση της απόλειας.

### 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**

1. 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 αξιολογεί 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 να αξιολογεί την επάρκεια και ορθή λειτουργία 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.

- Γ.7 Να υποβοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο όσον αφορά την εξέταση και έγκριση του προϋπολογισμού του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου διασφαλίζοντας ότι αυτός είναι αρκετά ευέλικτος ώστε να προσαρμόζεται σε μεταβολές ανάλογα με τις εξελίξεις.
- Γ.8 Να εξετάζει και υποβοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο όσον αφορά την έγκριση του ετήσιου Πλάνου Εσωτερικού Ελέγχου το οποίο ετοιμάζεται στη βάση εκτίμησης κινδύνων (Risk based).
- Γ.9 Να εξετάζει τις περιοδικές 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 συνεδρίων 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.
- Στ.5. Να εποπτεύει την έγκαιρη λήψη των αναγκαίων διορθωτικών μέτρων από τα ανώτατα διοικητικά στελέχη για την αντιμετώπιση των αδυναμιών ελέγχου, τη μη συμμόρφωση με τις πολιτικές της εταιρείας, τους νόμους και κανονισμούς και άλλες αδυναμίες που επισημάνθηκαν από τους εξωτερικούς και εσωτερικούς ελεγκτές.

#### **B.5. Όροι Εντολής του Λειτουργού Συμμόρφωσης**

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

#### **B.6. Όροι Εντολής Υπεύθυνου Επικοινωνίας**

Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό:

1. Να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους.
2. Να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιώδεις 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 περι Εταιρικής Διακυβέρνησης ισχυουσών νομικών διατάξεων.

### A. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

#### A.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το έτος 2025 συνήλθε σε οκτώ (8) συνεδριάσεις. Έχει επίσης λάβει τέσσερις (4) 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, αντανακλά 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**, 80 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. Διετέλεσε πρόεδρος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Λατομείων και είναι fellow του Institute of Quarrying UK.

**Κώστας Π. Κυθραιώτης**, 54 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 1998 στη θέση του Γενικού Διευθυντή. Διετέλεσε ως μέλος και πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Κατασκευαστών Έτοιμου Σκυροδέματος και Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Λατομείων τον οποίο σε πολλές περιπτώσεις αντιπροσωπεύει στο εξωτερικό, στις τεχνικές επιτροπές του Ευρωπαϊκού Συνδέσμου Λατομείων (UEPG).

**Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου**, 51 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**, 77 ετών. Σπούδασε Χημική Μηχανική στο Newcastle University Upon Tyne στην Αγγλία και ακολούθησε 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 Λίμιτεντ απ' όπου αφυπηρέτησε 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**, 51 ετών. Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο του Warwick στο Ηνωμένο Βασίλειο, και στη συνέχεια απέκτησε μεταπτυχιακό νομικής στον τομέα του φορολογικού δικαίου από το πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου. Από το 1999 ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα στην Κύπρο. Έγινε εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια το 1999 και από το 2011 είναι εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ που περιλαμβάνει δια συγχωνεύσεως την Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια. Διέτελεσε μέλος της Επιτροπής Ιδιωτικών Εταιρειών και της Επιτροπής Φορολογικού Σχεδιασμού & Χρηματοπιστηρίου του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου. Είναι μέλος και άλλων διοικητικών συμβουλίων ιδιωτικών εταιρειών.

**Μανώλης Χατζημανώλης**, 52 ετών. Κάτοχος Bachelor of Science Finance and Accounting από το Πανεπιστήμιο του Σάλφωρντ, 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, Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου, Ανδρέα Πουργούρα, Κωνσταντίνο Αδαμίδα και Μανώλη Χατζημανώλη εκ των οποίων τρεις διοικητικοί σύμβουλοι (Ανδρέας Πουργούρας, Κωνσταντίνος Αδαμίδης και Μανώλης Χατζημανώλης) ήταν Μη Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι.

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

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

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

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

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

### A.3. Παροχή Πληροφοριών

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

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

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

### A.4. Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο

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

### A.5. Επανεκλογή

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

**Πέτρος Κυθραιώτης**, 80 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. Διετέλεσε πρόεδρος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Λατομέιων και είναι fellow του Institute of Quarrying U.

**Κωνσταντίνος Αδαμίδης**, 51 ετών. Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο του Warwick στο Ηνωμένο Βασίλειο, και στη συνέχεια απέκτησε μεταπτυχιακό νομικής στον τομέα του φορολογικού δικαίου από το πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου. Από το 1999 ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα στην Κύπρο. Έγινε εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια το 1999 και από το 2011 είναι εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ που περιλαμβάνει δια συγχωνεύσεως την Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σία. Διέτελεσε μέλος της Επιτροπής Ιδιωτικών Εταιρειών και της Επιτροπής Φορολογικού Σχεδιασμού & Χρηματοστηρίου του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου. Είναι μέλος και άλλων διοικητικών συμβουλίων ιδιωτικών εταιρειών. .

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

**B. ΑΜΟΙΒΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ****B.1. Διαδικασία**

Η σύνθεση της Επιτροπής Αμοιβών παρατίθεται στο Μέρος I.A.3. της έκθεσης αυτής. Τα μέλη της Επιτροπής είναι Μη Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι και η πλειοψηφία τους είναι ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση και δεν έχουν 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 I.B.3. με αναφορά και την παράγραφο I.B.7.. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αμοιβών έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών.

Κατά το επισκόπηση 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 φιλοδωρήματος 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 αφυπηρέτησης (εκτός από σχέδια συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς) ή οποιαδήποτε σχέδια δικαιωμάτων προαίρεσης ή επιλογής αγοράς μετοχών προς όφελος των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων.

Οι αμοιβές των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αναφέρονται στην παράγραφο B.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:

- α. Την κατάλληλη αμοιβή των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων και του διευθυντικού προσωπικού του Συγκροτήματος για τις υπηρεσίες που ο καθένας προσφέρει.
- β. Την προσέλκυση και διατήρηση προσωπικού με ικανότητες που απαιτούνται για την αποτελεσματική διεύθυνση και λειτουργία και την ανάπτυξη των επιχειρήσεων της Εταιρείας.
- γ. Την παροχή κινήτρων για την επίτευξη της καλύτερης απόδοσης προς όφελος των συμφερόντων της Εταιρείας και των μετόχων της.
- δ. Την ύπαρξη εύλογης διαφάνειας των παρεχόμενων αμοιβών.
- ε. 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 2025 αμείβονταν και είχαν άλλα ωφελήματα 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 ασφαλίσεων ασφάλειας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης €7.297 και χρήση εταιρικού οχήματος. Με απόφαση της Επιτροπής Αμοιβών έλαβε επίσης φιλοδώρημα ύψους €15.000 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 ασφαλίσεων ασφάλειας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης €2.940 και χρήση εταιρικού οχήματος. Με απόφαση της Επιτροπής Αμοιβών έλαβε επίσης φιλοδώρημα ύψους €15.000 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 ωφελήματα 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 2023 είναι οι ακόλουθες: Ανδρέας Πουργούρας €8.050, 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 Adaminco 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 οποιαδήποτε 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 2025.

## Γ. ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

### Γ.1. Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

### Γ.2. Εσωτερικός Έλεγχος

Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου.

Κατά την αναφερόμενη περίοδο την ευθύνη διενέργειας εσωτερικού ελέγχου είχε η Οικονομική Διευθύντρια της Εταιρείας, Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου. Τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου ελέγχονταν από την Επιτροπή Ελέγχου και η επάρκεια τους τύγγανε 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 αξιολογήσει 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 αξιολόγηση που έγινε και η βεβαίωση που παρέχεται βασίζεται σε εκτίμηση κινδύνων και καλύπτει 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. Για ορισμένες από τις εισηγήσεις κρίθηκε ότι δεν είναι συμβουλευόμενο 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 εύνοιας. Η εναπομείνουσα εμπορική εύνοια αντανακλά τη ρεαλιστική αξία υπό τις παρούσες συνθήκες.

Η Επιτροπή ασχολήθηκε με τις συνέπειες της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία και της συνεχιζόμενης στρατιωτικής επίθεσης του Ισραήλ στην Χαμάς συνεπεία της τρομοκρατικής επίθεσης της 7ης Οκτωβρίου 2023 και την αστάθεια που φέρνει αυτή στην ευρύτερη περιοχή. Οι συνθήκες στα γειτονικά κράτη της Κύπρου και 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 I.A.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 I.B.4. με αναφορά και την παράγραφο I.B.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 2025 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. RSM Cyprus Limited, εξέφρασαν την επιθυμία να παραμείνουν ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας. Ψήφισμα για τον διορισμό των νόμιμων ελεγκτών και για εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

#### III. Συμμόρφωση με τον Κώδικα

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

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με τη βοήθεια των Λειτουργιών Συμμόρφωσης.

## Δ. ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

### Δ.1. Επικοινωνιακή 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.

## Δ.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 δικαιούνται 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 ουσιώδεις 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 ουσιώδεις προβλέψιμους κινδύνους, τα ουσιώδη 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.

## E. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

Η Εταιρεία κατά την περίοδο αναφοράς δεν εφαρμόζει πολιτική Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης εντούτοις η υιοθέτηση και εφαρμογή τέτοιας πολιτικής θα επανεξεταστεί από την Εταιρεία σε μελλοντικό στάδιο.

29 Απριλίου 2026

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Adamincio Secretarial Limited

Γραμματέας της K. Kythreotis Holdings Limited