

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 9
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	10 – 17
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων	18
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	19
Ενοποιημένος ισολογισμός	20
Ισολογισμός της Εταιρείας	21
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	22
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	23
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	24
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	25
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	26 – 76

K + G Complex Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος
Κώστας Στ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος
Μιχάλης Χριστοφόρου, Σύμβουλος
Μιχάλης Μουσιούττας, Σύμβουλος
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος, Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

Έλενα Στυλιανού

Γραμματέας Εταιρείας

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

Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Ltd
City House
Καραϊσκάκη 6
3032 Λεμεσός

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Μακαρίου III αρ.197
Gala Tower
3030 Λεμεσός
Κύπρος

K + G Complex Public Company Limited

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

Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 (N190(I)/2007), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 76:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Υπογραφή
Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος	
Κώστας Στ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος	
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος	
Μιχάλης Χριστοφόρου, Σύμβουλος	
Μιχάλης Μουσιούττας, Σύμβουλος	
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος, Σύμβουλος	

Υπεύθυνοι σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Έλενα Στυλιανού	Οικονομικός Διευθυντής	

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited (η "Εταιρεία") και της θυγατρικής της (μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα"), παρουσιάζει την Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

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

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

4 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα δεν πραγματοποίησε οποιοσδήποτε πωλήσεις σε σχέση με το έτος 2018 όπου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε €4.570 χιλιάδες. Ως εκ τούτου το Συγκρότημα για το έτος 2019 παρουσιάζει ζημιά εργασιών ύψους €397 χιλιάδες σε σχέση με κέρδος εργασιών ύψους €2.940 χιλιάδες το 2018. Επιπλέον, το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος 2019 ανήλθε σε €806 χιλιάδες σε σχέση με €3.582 χιλιάδες το έτος 2018 και αυτό οφείλεται στα αυξημένα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ το 2019 σε σχέση με το έτος 2018.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €100.585 χιλιάδες (2018: €100.748 χιλιάδες) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €90.150 χιλιάδες (2018: €90.250 χιλιάδες).

5 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε οποιοσδήποτε πωλήσεις σε σχέση με το έτος 2018 όπου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε €4.570 χιλιάδες. Ως εκ τούτου η Εταιρεία για το έτος 2019 παρουσιάζει καθαρή ζημιά ύψους €25 χιλιάδες σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €3.340 χιλιάδες για το έτος 2018. Η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους 2019 εισπράξε μερίσματα από την συνδεδεμένη της εταιρεία, Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λτδ ύψους €772 χιλιάδων (2018: συνδεδεμένη της εταιρεία, Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λτδ ύψους €883 χιλιάδων και θυγατρική της εταιρεία Galatex Tourist Enterprises Limited ύψους €115 χιλιάδων).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €47.275 χιλιάδες (2018: €48.182 χιλιάδες) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €34.080 χιλιάδες (2018: €35.005 χιλιάδες).

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

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

8 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία/το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1,6 και 28 των οικονομικών καταστάσεων. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας/του Συγκροτήματος επηρεάζονται από διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες που σχετίζονται με την οικοδομική και τουριστική βιομηχανία καθώς και από την οικονομική κρίση που επικράτησε τα προηγούμενα χρόνια στην Κύπρο. Οι δραστηριότητες αυτές επηρεάζονται από αριθμό παραγόντων οι οποίοι συμπεριλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται, στους ακόλουθους:

- Το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου αλλά και διεθνώς το οποίο διαμορφώθηκε μετά τις πρόσφατες εξελίξεις αλλά και τα μέτρα τα οποία λαμβάνονται σε σχέση με την εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19) (Σημ. 1 και 29).
- Εθνικούς και διεθνείς οικονομικούς και γεωπολιτικούς παράγοντες.
- Την επίδραση πολέμων, τρομοκρατικών ενεργειών, επιδημιών και ασθενειών που είναι πιθανόν να επηρεάσουν τις αφίξεις των τουριστών στο νησί.
- Αυξημένος εσωτερικός ανταγωνισμός όσο και ανταγωνισμός από τις γειτονικές χώρες.

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

Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας/Συγκροτήματος παρακολουθεί στενά τις εγχώριες και διεθνείς εξελίξεις και λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του με στόχο τον μετριασμό των αρνητικών επιπτώσεων από την εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19).

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

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

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

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

12 Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που έφεραν σταθερό επιτόκιο ανέρχονταν σε €7.463 χιλιάδες/€7.463 χιλιάδες και €0/€3.088 χιλιάδες αντίστοιχα. Οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €9.961 χιλιάδες/€9.961 χιλιάδες αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος/της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

16 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το προσεχές μέλλον, εκτός όπως αναφέρεται πιο κάτω.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

17 Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) η οικονομία της Κύπρου και η παγκόσμια οικονομία εισήλθαν σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Η έκταση αυτής της πανδημίας και η επίδρασή της στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν μπορεί να προβλεφθεί με βεβαιότητα, είναι ωστόσο σαφές ότι τα δραστικά ρυθμιστικά μέτρα που έχουν επιβληθεί από τις αρχές προκειμένου να περιορίσουν και να μετριάσουν τον αντίκτυπο στην υγεία των πολιτών θα έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία, στον τομέα των ακινήτων και κατασκευαστικό κλάδο. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμένει επιδείνωση στα αποτελέσματα των κερδών του/της η οποία επί του παρόντος και υπό τις περιστάσεις δεν μπορεί να προβλεφθεί (Σημείωση 1 και 29).

Αποτελέσματα

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

Μερίσματα

19 Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 21 Ιουνίου 2019 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος 2018 ύψους €900 χιλιάδων, το οποίο αναλογεί σε €0,007 ανά μετοχή. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 25 Ιουλίου 2019.

Μετοχικό κεφάλαιο

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

Διοικητικό Συμβούλιο

21 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2019.

22 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μιχάλης Χριστοφόρου και Αντώνης Αντωνίου Λατούρος, αποχωρούν στην επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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

26 Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τους ακόλουθους:

- Αντώνης Αντωνίου Λατούρος - Πρόεδρος της Επιτροπής
- Μιχάλης Μουσιούτσας - Μέλος της Επιτροπής
- Μιχάλης Χριστοφόρου - Μέλος της Επιτροπής

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

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

28 Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, στις 8 Μαΐου 2020, είναι ως ακολούθως:

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

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

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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

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

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

34 Το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κάθε Σύμβουλος, η σύζυγος και τα τέκνα του, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 8 Μαΐου 2020 είναι ως εξής:

	Ποσοστό συμμετοχής 8 Μαΐου 2020 %	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2019 %
Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης (1)	83,81	83,81
Κώστας Στ. Γαλαταριώτης (1)	-	-
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης (1)	-	-
Μιχάλης Χριστοφόρου	-	-
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος	-	-
Μιχάλης Μουσιούτσας	-	-

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

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

35 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων των Συμβούλων και συνδεδεμένων προσώπων που αναφέρονται στη Σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2019 στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα τους πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

36 Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού παρουσιάζονται στη Σημείωση 1 και 29. Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Υποκαταστήματα

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

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

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

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

C.C.C. Secretarial Limited
Γραμματέας

Λεμεσός, 8 Μαΐου 2020



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και των Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K + G Complex Public Company Limited (η “Εταιρεία”) και της θυγατρικής της (το “Συγκρότημα”) και οι συνημμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης και ατομικής χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και της ενοποιημένης και ατομικής χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ενοποιημένων και ατομικών ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει:

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 76 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2019;
- τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019;
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση μεταβολή ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή; και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

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

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaiskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus
P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus
T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

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

Βάση γνώμης

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

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

Ανεξαρτησία

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

Προσέγγιση του ελέγχου

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

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

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

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

Εστίασαμε σε αυτό το θέμα λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία του Συγκροτήματος ύψους €88.972 χιλιάδων σε σχέση με τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος με δεδομένο ότι το κέρδος του Συγκροτήματος επηρεάζεται σημαντικά από το μερίδιο κέρδους της συνδεδεμένης εταιρείας όπως επίσης και από τα κύρια χαρακτηριστικά που επηρεάζουν τα πιο πάνω.

Για την δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη που κατέχει η συνδεδεμένη εταιρεία, συζητήσαμε με τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αξιολογήσαμε τα δεδομένα, τις παραδοχές, τη μεθοδολογία αποτίμησης και τους υπολογισμούς που έγιναν από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας του ακινήτου η οποία βασίζεται σε δεδομένα και παραδοχές μεγάλης υποκειμενικότητας, ιδιαίτερα σε σχέση με το διαχωρισμό του ακινήτου σε νοητές ζώνες.

Ο διαχωρισμός των νοητών ζωνών από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας έγινε για να λάβει υπόψη την ανομοιομορφία και τα γεωγραφικά πλεονεκτήματα της κάθε ζώνης.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

- *Δίκαιη αξία γης προς ανάπτυξη*

Εστίασαμε σε αυτό το θέμα, λόγω του μεγέθους της δίκαιης αξίας της γης προς ανάπτυξη στη συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €238.131 χιλιάδων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας στην εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας στη μέθοδο που χρησιμοποιήθηκε για τον διαχωρισμό του ακινήτου σε νοητές ζώνες.

Η δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας ότι δεν έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά από τη δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Για περισσότερες λεπτομέρειες ανατρέξτε στη Σημείωση 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

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

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

Για την δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αξιολογήσαμε επίσης την δίκαιη αξία του δανεισμού της επένδυσης που αναπροσάρμοσε τη δίκαιη αξία της επένδυσης.

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

Κύριο Θέμα Ελέγχου

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

Εστιάσαμε σε αυτό το θέμα, λόγω του μεγέθους της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων στη συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €20.703 χιλιάδων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας που εμπλέκεται στην εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία της επένδυσης.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας με βάση τη μέθοδο πολλαπλασίου της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA multiple) του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και τη συγκριτική μέθοδο για αποτίμηση της δίκαιης αξίας του συντελεστή δόμησης για μελλοντική ανάπτυξη οικιστικών διαμερισμάτων.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας στις €20.703 χιλιάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

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

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

Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημείωση 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τα δεδομένα, τις κύριες παραδοχές και την ανάλυση ευαισθησίας σε αυτές τις κύριες παραδοχές.

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

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας το 1996 από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1996. Ο διορισμός μας ανανεωνόταν ετησίως, από τότε, με ψήφισμα των μετόχων. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, συμπεριλαμβανομένου και του επαναδιορισμού μας μετά τη διενέργεια διαδικασία προσφοράς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 14 έτη.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 8 Μαΐου 2020 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

Άλλα Νομικά Θέματα

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

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

Άλλο θέμα

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
CY - 3032 Λεμεσός Κύπρος

Λεμεσός, 8 Μαΐου 2020

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €000	2018 €000
Εισόδημα	9	-	4.570
Κόστος πωλήσεων	11	-	(1.408)
Μεικτό κέρδος		-	3.162
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(485)	(430)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(170)	(159)
Άλλα έσοδα	10	258	367
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		(397)	2.940
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(320)	(490)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	1.523	1.150
Κέρδος πριν τη φορολογία		806	3.600
Φορολογία	15	-	(18)
Κέρδος για το έτος		806	3.582
Άλλα συνολικά εισοδήματα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών	19	(6)	(244)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		800	3.338
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
- Βασικό και πλήρως κατανομημένο	16	0,63	2,79

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €000	2018 €000
Εισόδημα	9	-	4.570
Κόστος πωλήσεων	11	-	(1.408)
Μεικτό κέρδος		-	3.162
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(475)	(422)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(170)	(159)
Άλλα έσοδα	10	1.030	1.365
Κέρδος εργασιών		385	3.946
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(410)	(588)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(25)	3.358
Φορολογία	15	-	(18)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		(25)	3.340
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος		-	-
Συνολική (ζημιά)/εισόδημα για το έτος		(25)	3.340

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €000	2018 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	36	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	88.972	88.228
		89.008	88.228
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	3.862	3.859
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	7.633	8.145
Φορολογία εισπρακτέα		17	20
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	23	65	496
		11.577	12.520
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		100.585	100.748
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	21.860	21.860
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	24	1.757	1.757
Αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας		239	245
Αποθεματικό από την μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		86	86
Κέρδη που κρατήθηκαν		66.208	66.302
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		90.150	90.250
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	9.961	9.641
		9.961	9.641
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	474	857
		474	857
Σύνολο υποχρεώσεων		10.435	10.498
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		100.585	100.748

Στις 8 Μαΐου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Πρόεδρος

Κώστας Γαλαταριώτης, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €000	2018 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	36	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	2.722	2.722
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	32.958	32.958
		35.716	35.680
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	3.862	3.859
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	7.633	8.145
Φορολογία εισπρακτέα		-	3
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	23	64	495
		11.559	12.502
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		47.275	48.182
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	21.860	21.860
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	24	1.757	1.757
Αποθεματικό από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		86	86
Κέρδη που κρατήθηκαν		10.377	11.302
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		34.080	35.005
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	13.049	12.649
		13.049	12.649
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	146	528
		146	528
Σύνολο υποχρεώσεων		13.195	13.177
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		47.275	48.182

Στις 8 Μαΐου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Πρόεδρος

Κώστας Γαλαταριώτης, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €000	Αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ ⁽²⁾ €000	Αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας ⁽²⁾ €000	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €000	Σύνολο €000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	21.860	1.757	86	490	64.392	88.585
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	3.582	3.582
Άλλα συνολικά εισοδήματα						
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 19)	-	-	-	(244)	-	(244)
Συνολικό εισόδημα για το 2018	-	-	-	(244)	3.582	3.338
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες						
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2017 (Σημ. 17)	-	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018/1 Ιανουαρίου 2019	21.860	1.757	86	245	66.302	90.250
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	806	806
Άλλα συνολικά εισοδήματα						
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 19)	-	-	-	(6)	-	(6)
Συνολικό εισόδημα για το 2019	-	-	-	(6)	806	800
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες						
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2018 (Σημ. 17)	-	-	-	-	(900)	(900)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(900)	(900)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	21.860	1.757	86	239	66.208	90.150

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα στις Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανείμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς ανέρχεται στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.
- (2) Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο, το αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας και το αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €000	Αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ ⁽²⁾ €000	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €000	Σύνολο €000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	21.860	1.757	86	9.634	33.337
Συνολικό εισόδημα					
Κέρδος για το έτος	-	-	-	3.340	3.340
Συνολικό εισόδημα για το 2018	-	-	-	3.340	3.340
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2017 (Σημ.17)	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	21.860	1.757	86	11.302	35.005
Συνολικό εισόδημα					
Ζημιά για το έτος	-	-	-	(25)	(25)
Συνολικό εισόδημα για το 2019	-	-	-	(25)	(25)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2018 (Σημ. 17)	-	-	-	(900)	(900)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(900)	(900)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	21.860	1.757	86	10.377	34.080

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα στις Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμίει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα ανέρχεται στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.
- (2) Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο και το αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €000	2018 €000
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		806	3.600
Αναπροσαρμογές για:			
Χρεωστικούς τόκους	14	320	490
Πιστωτικούς τόκους	10	(251)	(364)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	9	-
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	(1.523)	(1.150)
		<u>(639)</u>	<u>2.576</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		(3)	1.277
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(125)	(4)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(382)	675
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>(1.149)</u>	<u>4.524</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		-	(18)
Καθαρά μετρητά (για)/ από εργασίες		<u>(1.149)</u>	<u>4.506</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη	27 (vi)	(13)	(3)
Δάνεια που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	27 (vi)	150	69
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	55
Μέρισμα που εισπράχθηκε		772	883
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(45)	-
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>864</u>	<u>1.004</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		-	(4.211)
Τόκοι που πληρώθηκαν		-	(490)
Μέρισματα που πληρώθηκαν στους μετόχους της Εταιρείας		(146)	(271)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(146)</u>	<u>(4.972)</u>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		<u>(431)</u>	<u>538</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		<u>496</u>	<u>(42)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	23	<u>65</u>	<u>496</u>

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €000	2018 €000
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τη φορολογία		(25)	3.358
Αναπροσαρμογές για:			
Πιστωτικούς τόκους	10	(252)	(364)
Χρεωστικούς τόκους	14	410	588
Πιστωτικά μερίσματα	27 (iii)	(772)	(998)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	9	-
		(630)	2.584
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		(3)	1.277
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(124)	1
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(382)	674
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		(1.139)	4.536
Φορολογία που πληρώθηκε		-	(18)
Καθαρά μετρητά (για)/ από εργασίες		(1.139)	4.518
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη	27 (vi)	(13)	(3)
Δάνεια που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	27 (vi)	150	69
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(45)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	55
Μέρισμα που εισπράχθηκε		772	883
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		864	1.004
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν από συγγενικά μέρη	27 (v)	-	6
Αποπληρωμές δανείων από συγγενικά μέρη	27 (v)	(10)	(22)
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		-	(4.211)
Τόκοι που πληρώθηκαν		-	(489)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στους μετόχους		(146)	(271)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(156)	(4.987)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(431)	535
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		495	(40)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	23	64	495

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

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

Κύριες δραστηριότητες

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

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

Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας (Σημείωση 29).

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις στην Παγκόσμια οικονομία και στην Κυπριακή οικονομία από την εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19) δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι θα υπάρξει επιδείνωση στα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος/Εταιρείας, αλλά επί του παρόντος και υπό τις περιστάσεις δεν είναι σε θέση εύλογα να προβλέψει το εύρος της επιδείνωσης των οικονομικών επιπτώσεων στα αποτελέσματα της Εταιρείας /του Συγκροτήματος που ενδέχεται να επιφέρει η πιθανή περαιτέρω εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας/του Συγκροτήματος παρακολουθεί στενά τις εγχώριες και διεθνείς εξελίξεις και λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων της/ του με στόχο τον μετριασμό των αρνητικών επιπτώσεων από την εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19).

K + G Complex Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι σχετικά για το Συγκρότημα και την Εταιρεία και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2019 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4.

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

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της/του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2019. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

Εισόδημα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)

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

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

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

• Πωλήσεις ακινήτων

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

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εισόδημα (συνέχεια)

Σκέλος χρηματοδότησης

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

• Εισόδημα από τόκους

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

• Εισόδημα από μερίσματα

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Ταξινόμηση

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα/η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

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

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Ένα κέρδος ή μια ζημιά κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής, η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες αγοραίες συναλλαγές για το ίδιο μέσο ή από τεχνικές αποτίμησης των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – απομείωση – πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – απομείωση – πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων.

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

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

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

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

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

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

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

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

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

Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

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

(1) Θυγατρικές εταιρείες

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

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

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

Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

(1) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

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

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

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται εκτός ένα η συναλλαγή αποτελεί απόδειξη απομείωσης περιουσιακού στοιχείου. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

(1) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επανεκτιμούνται σε δίκαιη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με τη διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζονταν 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.

(2) Συνδεδεμένες εταιρείες

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

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

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

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

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(1) Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

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

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

(2) Συνδεδεμένες εταιρείες

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συνέχεια)

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

Ανάλυση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος (ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων). Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος είναι η ομάδα που είναι υπεύθυνη για τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος, έχει αναγνωριστεί ως συντονιστική επιτροπή που παίρνει όλες τις στρατηγικές αποφάσεις.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

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

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

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

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός(συνέχεια)

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

	%
Οχήματα	20
Έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός	10

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αποθέματα

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστα που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία, από τις εισπράξεις.

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

Κέρδη ανά μετοχή

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

Προβλέψεις

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

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

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις

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

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

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

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία/το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεσης επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

K + G Complex Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις (συνέχεια)

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

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2019, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

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

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

α. Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος όπου διαχειρίζεται σε ομαδική βάση

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

β. Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

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

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

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

Με βάση τα πιο πάνω η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης για δάνεια σε συγγενικά μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ασήμαντη.

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα με βάση τη βαθμολογία από Moody's Investors Service, η οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Λογιστική αξία €000
Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	
B3	64
Caa1	1
	<hr/>
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	65
<hr/>	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	
B3	30
Caa1	466
	<hr/>
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	496
	<hr/>

Η Εταιρεία

	Λογιστική αξία €000
Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	
B3	63
Caa1	1
	<hr/>
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	64
<hr/>	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	
B3	29
Caa1	466
	<hr/>
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	495
	<hr/>

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των δεσμευμένων πιστωτικών ορίων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, το οποίο περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 25) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€000	€000	€000	€000
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
- Λήξη εντός ενός έτους	1.518	1.518	1.500	1.499

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

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Λιγότερο από 1 χρόνο €000	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €000	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Δανεισμός	-	-	10.585
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	857	-	-
	<u>857</u>	<u>-</u>	<u>10.585</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Δανεισμός	-	10.592	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	474	-	-
	<u>474</u>	<u>10.592</u>	<u>-</u>

Η Εταιρεία

	Λιγότερο από 1 χρόνο €000	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €000	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Δανεισμός	-	3.190	10.585
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	528	-	-
	<u>528</u>	<u>3.190</u>	<u>10.585</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Δανεισμός	-	10.592	3.475
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	146	-	-
	<u>146</u>	<u>10.592</u>	<u>3.475</u>

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25) Μείον: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 23)	9.961	9.641	13.049	12.649
	(65)	(496)	(64)	(495)
Καθαρός δανεισμός	<u>9.896</u>	<u>9.145</u>	<u>12.985</u>	<u>12.154</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>90.150</u>	<u>90.250</u>	<u>34.080</u>	<u>35.005</u>
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο	<u>100.046</u>	<u>99.395</u>	<u>47.065</u>	<u>47.159</u>
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	10%	9%	28%	26%

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

K + G Complex Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

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

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω (Σημείωση 1).

- **Φορολογία**

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

- **Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη ύψους €237.289 χιλιάδων (2018: €237.271 χιλιάδων) στη συνδεδεμένη εταιρεία**

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 οι εκτιμήσεις για τη δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας βασίστηκε σε μεθόδους αποτίμησης που ενσωματώνουν συγκριτικές παρατηρήσιμες τιμές πώλησης, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες, αναπροσαρμοσμένες με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης, του μεγέθους και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους.

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

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

Οποιοσδήποτε μεταβολές στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν θα οδηγήσουν σε σημαντική αλλαγή της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημείωση 19).

K + G Complex Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

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

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

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

Η δίκαιη αξία της επένδυσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει υπολογιστεί από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποιώντας τη συγκριτική μέθοδο για το υπολογισμό της δίκαιης αξίας του επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης για μελλοντική ανάπτυξη οικιστικών διαμερισμάτων και την μέθοδο πολλαπλάσιου της αναμενόμενης λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA multiple) του ξενοδοχειακού συγκροτήματος για το καθορισμό της επιχείρησης ως ξενοδοχειακή μονάδα. Για τον τελικό καθορισμό της αποτίμησης της δίκαιης αξίας λαμβάνεται υπόψη ο δανεισμός ο οποίος αφορά την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας όπως αυτός έχει συμφωνηθεί μεταξύ των μετόχων Parklane Hotels Limited. η οποία αναπροσαρμόστηκε λαμβάνοντας υπόψη τη δίκαιη αξία του δανεισμού της επένδυσης για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου όπως αυτός έχει συμφωνηθεί μεταξύ των μετόχων της Parklane Hotels Limited.

Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας αξιολόγησε τις διάφορες τεχνικές και επέλεξε τη μέθοδο πολλαπλάσιου της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA multiple) του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και την συγκριτική μέθοδο για τον επιπρόσθετο συντελεστή δόμησης για μελλοντική ανάπτυξη οικιστικών διαμερισμάτων ως την καταλληλότερη λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες της επένδυσης, τις διαθέσιμες πληροφορίες και την μεγιστοποίηση των παρατηρήσιμων στοιχείων που χρησιμοποιούνται κατά την εκτίμηση.

Κατά την εκτίμηση της λειτουργικής κερδοφορίας, η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας πρέπει να κάνει υποθέσεις για την αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία. Αυτές οι υποθέσεις βασίζονται σε ιστορικές τάσεις, καθώς και στις μελλοντικές προσδοκίες. Παρά το γεγονός ότι η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας θεωρεί ότι οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να υπολογιστεί η δίκαιη αξία της επένδυσης είναι λογικές και κατάλληλες, αυτές οι υποθέσεις μπορεί να είναι σε μεγάλο βαθμό υποκειμενικές, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι η συνδεδεμένη εταιρεία δεν είναι σε θέση να έχει σημαντική επιρροή στη λήψη αποφάσεων. Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς και η ανάλυση ευαισθησίας σε αυτές τις κύριες παραδοχές γνωστοποιούνται στη Σημείωση 19 των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

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

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες**

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία έλεγξε κατά πόσο οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται στη Σημείωση 4. Τα ανακτήσιμα ποσά των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων ή των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχουν καθοριστεί βάση υπολογισμού της δίκαιης αξίας. Οι υπολογισμοί της δίκαιης αξίας βασίζονται στη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής εταιρείας. Το ανακτήσιμο ποσό έχει συγκριθεί με τη λογιστική αξία των επενδύσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Μετά τον έλεγχο απομείωσης, η Εταιρεία δεν αναγνώρισε το έτος 2019 χρέωση απομείωσης για την επένδυση της σε θυγατρική εταιρεία.

8 Πληροφόρηση ανά τομέα

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

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

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

8 Πληροφόρηση ανά τομέα (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

	Ανάπτυξη και πώληση γης €000	Κατοχή επενδύσεων €000	Σύνολο €000
Πωλήσεις	-	-	-
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(645)	258	(387)
Αποσβέσεις	9	-	9
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	-	1.523	1.523
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	4.025	96.561	100.586
Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	88.972	88.972
Υποχρεώσεις ανά τομέα	474	9.961	10.435

Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

	Ανάπτυξη και πώληση γης €000	Κατοχή επενδύσεων €000	Σύνολο €000
Πωλήσεις	4.570	-	4.570
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	2.628	312	2.940
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	-	1.150	1.150
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	4.416	96.332	100.748
Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	88.228	88.228
Υποχρεώσεις ανά τομέα	857	9.641	10.498

Συμφιλίωση αποτελεσμάτων ανά τομέα

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

	2019 €000	2018 €000
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους και τις αποσβέσεις	(388)	2.940
Αποσβέσεις	(9)	-
(Ζημιά)/Κέρδος εργασιών	(397)	2.940
Χρηματοδοτικά έξοδα	(320)	(490)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	1.523	1.150
Κέρδος πριν την φορολογία	806	3.600

K + G Complex Public Company Limited

9 Εισόδημα

Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

Ανάλυση των εσόδων ανά κατηγορία:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Πωλήσεις γης προς ανάπτυξη και οικιστικών μονάδων που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	-	4.570	-	4.570

Το 2018, εισοδήματα ύψους €1.375 χιλιάδων και €2.650 χιλιάδων προέκυψαν από δύο ξεχωριστούς πελάτες που βρίσκονταν στην Κύπρο.

10 Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Πιστωτικοί τόκοι:				
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (ii))	250	309	250	309
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	2	55	2	55
Σύνολο πιστωτικών τόκων	252	364	252	364
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 27 (iii))	-	-	772	998
Άλλα κέρδη	6	3	6	3
	258	367	1.030	1.365

11 Κόστος πωλήσεων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Κόστος πωλήσεων	-	1.408	-	1.408

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Φόροι και άδειες	9	12	8	12
Δικηγορικά και επαγγελματικά έξοδα	27	10	27	10
Διοικητικές και άλλες διαχειριστικές υπηρεσίες (Σημ. 27 (i))	351	313	346	308
Δικαιώματα Συμβούλων (Σημ. 27 (iv))	4	4	4	4
Κόστος προσωπικού (Σημ. 13, 27 (iv))	33	33	33	33
Αμοιβή ελεγκτή	19	19	17	17
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	9	-	9	-
Άλλα έξοδα	33	39	31	38
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης (Σημ. 27 (i))	170	159	170	159
Συνολικά έξοδα πωλήσεων, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	655	589	645	581

K + G Complex Public Company Limited

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν στις €19 χιλιάδες/€17 χιλιάδες (2018: €19 χιλιάδες/€17 χιλιάδες).

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος/Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €16 χιλιάδες (2018: €0 χιλιάδες).

13 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Μισθοί	32	32	32	32
Εισφορές στις κοινωνικές ασφάλισεις	1	1	1	1
Σύνολο (Σημ. 27 (iv))	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα	320	490	320	490
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 27 (ii))	-	-	90	98
	<u>320</u>	<u>490</u>	<u>410</u>	<u>588</u>

15 Χρέωση φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Τρέχουσα φορολογία:				
Αμυντική εισφορά	-	17	-	17
Προηγούμενων ετών φορολογία				
Εταιρικός Φόρος	-	1	-	1
Χρέωση φορολογίας	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>18</u>

K + G Complex Public Company Limited

15 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τη φορολογία	806	3.600	(25)	3.358
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	101	450	(3)	420
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	11	3	11	3
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	-	(344)	(97)	(500)
Φορολογική επίδραση μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	(190)	(144)	-	-
Ειδική εισφορά για την άμυνα	-	17	-	17
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία	88	46	99	88
Φορολογία προηγούμενων ετών	-	1	-	1
Συμψηφισμός ζημιών από άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος	(10)	(11)	(10)	(11)
Χρέωση φορολογίας	-	18	-	18

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

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό το οποίο ανέρχεται σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό το οποίο ανέρχεται σε 17% από την 1 Ιανουαρίου 2014. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματος που εισπράχθηκαν από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

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

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

K + G Complex Public Company Limited

15 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

Το Συγκρότημα

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2019			2018		
	Πριν τη φορολογία €000	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €000	Μετά τη φορολογία €000	Πριν τη φορολογία €000	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €000	Μετά τη φορολογία €000
Συνδεδεμένες εταιρείες:						
Μερίδιο αποθεματικών	(6)	-	(6)	(244)	-	(244)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	(6)	-	(6)	(244)	-	(244)

16 Κέρδος ανά μετοχή

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

	2019	2018
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€000)	<u>806</u>	<u>3.582</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	<u>128.586.161</u>	<u>128.586.161</u>
Κέρδος ανά μετοχή – βασικό και πλήρως κατανομημένο (σεντ ανά μετοχή)	<u>0,63</u>	<u>2,79</u>

17 Μερίσματα ανά μετοχή

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

Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 21 Ιουνίου 2019 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος 2018 ύψους €900 χιλιάδων, το οποίο αναλογεί σε €0,007 ανά μετοχή. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 25 Ιουλίου 2019.

K + G Complex Public Company Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα

	Οχήματα €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου/31 Δεκεμβρίου 2018		
Κόστος	44	44
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(44)	(44)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-
Διαγραφή κόστους	(44)	(44)
Διαγραφή αποσβέσεων	44	44
Προσθήκες	45	45
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(9)	(9)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	36	36
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019		
Κόστος	45	45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(9)	(9)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	36	36
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Η Εταιρεία

	Οχήματα €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου/31 Δεκεμβρίου 2018		
Κόστος	44	44
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(44)	(44)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-
Διαγραφή κόστους	(44)	(44)
Διαγραφή αποσβέσεων	44	44
Προσθήκες	45	45
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(9)	(9)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	36	36
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019		
Κόστος	45	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(9)	(9)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	36	36
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Στην αρχή του έτους	88.228	88.206	32.958	32.958
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	1.523	1.150	-	-
Μερίδιο αποθεματικών	(6)	(244)	-	-
Μερίσματα (Σημ. 27 (iii))	(772)	(883)	-	-
Στο τέλος του έτους	88.972	88.228	32.958	32.958

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

Όνομα οντότητας	Τόπος επιχειρημα- τικής δραστηριότη- τας/ Χώρα σύστασης	% δικαιώ- ματος ιδιοκτη- σίας	Κύριες δραστη- ριότητες	Μέθοδος υπολογι- σμού στις ενοποιη- μένες οικονομικές καταστά- σεις	Μέθοδος υπολογι- σμού στις ατομικές καταστά- σεις
2018					
C.C.C. Secretarial Limited	Κύπρος	30,00	Σημείωση 1	Καθαρή θέση	Κόστος
Κυπριακή Εταιρεία Τιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ	Κύπρος	32,07	Σημείωση 2	Καθαρή θέση	Κόστος
2019					
C.C.C. Secretarial Limited	Κύπρος	30,00	Σημείωση 1	Καθαρή θέση	Κόστος
Κυπριακή Εταιρεία Τιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ	Κύπρος	32,07	Σημείωση 2	Καθαρή θέση	Κόστος

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η δίκαιη αξία του συμφέροντος της Εταιρείας/του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με βάση τη χρηματιστηριακή τιμή ήταν €17.125 χιλιάδες (2018: €21.186 χιλιάδες). Η δίκαιη αξία των τίτλων που κατέχονται στη συνδεδεμένη εταιρεία με βάση την χρηματιστηριακή τιμή δεν είναι αντιπροσωπευτική λόγω του ότι δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά.

Σημαντικοί περιορισμοί

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

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

- (1) Η εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι ότι δεν έχει διαφοροποιηθεί από τη δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η εκτίμηση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα έγινε με βάση τη συγκριτική μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικές πωλήσεις οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί το έτος 2018 σε κοντινή απόσταση από τη γη του συγκροτήματος της συνδεδεμένης εταιρείας και με πολύ συγκρίσιμα χαρακτηριστικά. Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας θεωρεί ότι η συγκριτική μέθοδος είναι η καταλληλότερη μέθοδος αποτίμησης του ακινήτου, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες του ακινήτου.

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 εκτίμηση ύψους €237.289 χιλιάδων και €237.271 χιλιάδων αντίστοιχα ως ακολούθως:

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

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

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

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018

Ακίνητο	Εκτίμηση (€000)	Μέθοδος αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Αλλαγή στην παραδοχή	Απόκλιση/ ευαισθησία
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	237.289/ 237.271	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Διανομή εμβαδού σε ζώνες ('000/ %)	Ζώνη Α – 106/ 10%	€20.946 χιλιάδες μείωση
				Ζώνη Β – 106/ 10%	
				Ζώνη C – 844/ 80%	
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	237.289/ 237.271	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)	Ζώνη Α – 106/10%	€25.287 χιλιάδες μείωση
				Ζώνη Β – 53/5%	
				Ζώνη Γ – 897/85%	
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	237.289/ 237.271	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)	Ζώνη Α – 519	€12.061 χιλιάδες αύξηση
				Ζώνη Β – 259	
				Ζώνη Γ – 173	
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	237.289/ 237.271	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)	Ζώνη Α – 469	€11.754 χιλιάδες μείωση
				Ζώνη Β – 235	
				Ζώνη Γ – 156	

- (2) Η αποτίμηση της επένδυσης στην εταιρεία Parklane Hotels Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνει την αποτίμηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και του συντελεστή δόμησης για μελλοντική ανάπτυξη οικιστικών διαμερισμάτων. Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποίησε τη συγκριτική μέθοδο για αποτίμηση της δίκαιης αξίας του συντελεστή δόμησης για μελλοντική ανάπτυξη οικιστικών διαμερισμάτων και τη μέθοδο πολλαπλασίου με βάση την αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA multiple) για την αποτίμηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Για τον τελικό καθορισμό της δίκαιης αξίας λαμβάνεται υπόψη η δίκαιη αξία του δανεισμού ο οποίος αφορά την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας.

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

Περιγραφή	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Σχέση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιες αξίες
	2019	2019	2019
Ξενοδοχειακό συγκρότημα	Μέθοδος δίκαιης αξίας με βάση την λειτουργική κερδοφορία (EBITDA multiple)	Πολλαπλασιαστής: 16 Αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA): €8.750.000	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής και η αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία.

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

Η εταιρεία C.C.C. Tourist Enterprises Public Company Ltd έχει υπογράψει στις 20 Ιουνίου 2019 συμφωνία με την εταιρεία Emerald Coast Properties Ltd, η οποία κατέχει το 75,01% των μετοχών της εταιρείας Parklane Hotels Limited. Η Συμφωνία, μεταξύ άλλων, προνοεί την αναδιάρθρωση και τον τρόπο αποπληρωμής δανείων της εταιρείας Parklane Hotels Limited που αφορούν: (α) την ανακαίνιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και λειτουργικά έξοδα μέχρι την ημερομηνία λειτουργίας του ξενοδοχείου, και (β) την ανάπτυξη και διάθεση των υπό ανέγερση πολυτελών διαμερισμάτων.

Σύμφωνα με τους όρους της Συμφωνίας το δάνειο για την ανακαίνιση έχει συμφωνηθεί σε ένα προκαθορισμένο ποσό που αντανakλά τις αρχικές προβλέψεις της επένδυσης, ενώ τα έσοδα της διάθεσης των υπό ανέγερση πολυτελών διαμερισμάτων θα χρησιμοποιηθούν για να αποπληρωθεί το υπόλοιπο μέρος των δανείων της εταιρείας Parklane Hotels Limited.

Ως εκ τούτου η ανάπτυξη και διάθεση πολυτελών διαμερισμάτων, δεν υπολογίζεται στην μέθοδο αποτίμησης της αξίας της επένδυσης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, αλλά αντισταθμίζεται από το όφελος που προκύπτει από το προκαθορισμένο πλέον άτοκο και μακροπρόθεσμο δάνειο για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου.

Η εκτίμηση της δίκαιης αξίας της Parklane Hotels Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2018 πραγματοποιήθηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για την αποτίμηση της αξίας του κτιρίου οικιστικών πολυτελών διαμερισμάτων και τη μέθοδο πολλαπλασίου με βάση την αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA multiple), λαμβάνοντας υπόψη την αναμενόμενη ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου το οποίο βρισκόταν υπό ανακαίνιση στις 31 Δεκεμβρίου 2018, για την αποτίμηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

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

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Ευαισθησία

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

Αλλαγή στις παραδοχές	Επίδραση στα άλλα συνολικά εισοδήματα 2019 €000
<u>Μέθοδος λειτουργικής κερδοφορίας (Ξενοδοχειακό Συγκρότημα)</u>	
Αύξηση κατά 10% στην αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA)	3.148
Μείωση κατά 10% στην αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA)	(3.148)
	<hr/>
Αύξηση κατά 1 μονάδα στο συντελεστή (multiple)	1.967
Μείωση κατά 1 μονάδα στο συντελεστή (multiple)	(1.967)
	<hr/>
Αλλαγή στις παραδοχές	Επίδραση στα άλλα συνολικά εισοδήματα 2018 €000
<u>Μέθοδος λειτουργικής κερδοφορίας (Ξενοδοχειακό Συγκρότημα)</u>	
Αύξηση κατά 10% στην αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA)	3.597
Μείωση κατά 10% στην αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA)	(3.597)
	<hr/>
Αύξηση κατά 1 μονάδα στον πολλαπλασιαστή (multiple)	2.248
Μείωση κατά 1 μονάδα στον πολλαπλασιαστή (multiple)	(2.248)
	<hr/>
<u>Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (Κτήριο οικιστικών διαμερισμάτων)</u>	
Αύξηση κατά 10% στην αναμενόμενη τιμή πώλησης	1.825
Μείωση κατά 10% στην αναμενόμενη τιμή πώλησης	(1.825)
	<hr/>
Αύξηση κατά 0,5% στο επιτόκιο προεξόφλησης	127
Μείωση κατά 0,5% στο επιτόκιο προεξόφλησης	(127)

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

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

Συνοπτικός Ισολογισμός

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τοιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου		Στις 31 Δεκεμβρίου		Στις 31 Δεκεμβρίου	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	41	4	1.578	2.009	1.619	2.013
Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	162	320	11.020	10.106	11.182	10.426
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	203	324	12.598	12.115	12.801	12.439
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (περιλαμβανομένων των εμπορικών πιστωτών)	(221)	(307)	(217)	(153)	(438)	(460)
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(221)	(307)	(217)	(153)	(438)	(460)
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Περιουσιακά στοιχεία	69	29	317.244	315.364	317.313	315.393
Δικαίωμα χρήσης ακινήτου	815	-	-	-	815	-
Άλλες υποχρεώσεις (περιλαμβάνονται και μισθώσεις ακινήτων)	(815)	-	(45.513)	(45.513)	(46.328)	(45.513)
Σύνολο μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(815)	-	(45.513)	(45.513)	(46.328)	(45.513)
Καθαρό ενεργητικό	51	45	284.112	281.813	284.163	281.858
Καθαρό ενεργητικό καταμεμητέο στους μετόχους	51	45	277.356	275.040	277.407	275.085

K + G Complex Public Company Limited

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €000	2018 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €000	2018 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €000	2018 €000
Εισόδημα	1.171	1.246	336	286	1.507	1.532
Απόσβεση Χρηματοδοτικά έξοδα	(183) -	(12) (1)	(9) -	(9) -	(192) -	(21) (1)
Κέρδος πριν την φορολογία	11	11	4.733	3.570	4.744	3.581
Χρέωση φορολογίας	(5)	(7)	(6)	-	(11)	(7)
Κέρδος για το έτος	6	4	4.726	3.570	4.732	3.574
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)	-	-	(19)	(761)	(19)	(761)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	6	4	4.724	2.809	4.730	2.813

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

Συμφιλίωση των συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών

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

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €000	2018 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €000	2018 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €000	2018 €000
Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες						
Αρχικό καθαρό ενεργητικό 1 Ιανουαρίου	45	41	275.040	274.973	275.085	275.014
Κέρδος για το έτος	6	4	4.743	3.570	4.749	3.574
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	(19)	(761)	(19)	(761)
Διανομή μερισμάτων	-	-	(2.408)	(2.752)	(2.408)	(2.752)
Τελικό καθαρό ενεργητικό που αναλογεί στους μετόχους	51	45	277.356	275.040	277.407	275.085
Μερίδιο στις συνδεδεμένες εταιρείες (2019, 2018: 30%, 32,07%)	16	14	88.948	88.214	88.963	88.228

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000
Στην αρχή του έτους	2.722	2.722
Στο τέλος του έτους	<u>2.722</u>	<u>2.722</u>

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

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

21 Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Γη και αναπτυξιακές δαπάνες	3.862	3.859	3.862	3.859
	<u>3.862</u>	<u>3.859</u>	<u>3.862</u>	<u>3.859</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων το έτος 2018 αντιστοιχεί σε €1.277 χιλιάδες στις ενοποιημένες και €1.277 χιλιάδες στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις αντίστοιχα.

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

Τα δάνεια της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα πάνω στα αποθέματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος για το ποσό των €20.000 χιλιάδων (Σημ. 25).

22 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Κυκλοφορούντα				
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (vi))	7.463	8.104	7.463	8.104
Άλλα εισπρακτέα	170	41	170	41
	<u>7.633</u>	<u>8.145</u>	<u>7.633</u>	<u>8.145</u>

K + G Complex Public Company Limited

22 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Όλα τα δάνεια σε συγγενικά μέρη φέρουν τόκο 3,25% (2018: 3,50%), είναι εισπρακτέα σε πρώτη ζήτηση και είναι εξασφαλισμένα (Σημ. 27 (vi)).

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Ευρώ	<u>7.633</u>	<u>8.145</u>	<u>7.633</u>	<u>8.145</u>

Απομείωση και έκθεση κινδύνου

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

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

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Μετρητά στην τράπεζα	<u>65</u>	<u>496</u>	<u>64</u>	<u>495</u>
	<u>65</u>	<u>496</u>	<u>64</u>	<u>495</u>

Όλα τα μετρητά στην τράπεζα αποτιμούνται σε ευρώ.

K + G Complex Public Company Limited

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

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

- η καταβολή μερισμάτων από το Συγκρότημα ύψους €754 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).

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

- η καταβολή μερισμάτων από την Εταιρεία ύψους €754 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές του Συγκροτήματος κατά το έτος 2018 ήταν οι ακόλουθες:

- η καταβολή μερισμάτων από το Συγκρότημα ύψους €1.401 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).
- η εκχώρηση υπολοίπου πληρωτέου προς συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €178 χιλιάδων στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές της Εταιρείας κατά το έτος 2018 ήταν οι ακόλουθες:

- η καταβολή μερισμάτων από την Εταιρεία ύψους €1.401 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).
- η εκχώρηση υπολοίπου πληρωτέου προς συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €178 χιλιάδων στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 27 (vi)).
- Ο συμφηφισμός μερίσματος εισπρακτέου ύψους €115 χιλιάδων από τη θυγατρική εταιρεία έναντι υπολοίπου πληρωτέου προς τη θυγατρική εταιρεία (Σημ.27 (v)).

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από συγγενικά μέρη	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	€000 9.641	€000 3.008	€000 12.649
Ταμειακές συναλλαγές:			
Αποπληρωμές δανεισμού	-	(10)	(10)
Χρεωστικοί τόκοι	320	90	410
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>9.961</u>	<u>3.088</u>	<u>13.049</u>

K + G Complex Public Company Limited

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	9.641	9.641
Ταμειακές συναλλαγές:		
Χρεωστικοί τόκοι	320	320
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>9.961</u>	<u>9.961</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός €000	Δανεισμός από συγγενικά μέρη €000	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	13.853	3.040	16.893
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	6	6
Αποπληρωμές δανεισμού	(4.211)	(22)	(4.233)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(489)	-	(489)
Χρεωστικοί τόκοι	489	99	588
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Συμφηφισμός έναντι πιστωτικού μερίσματος (Σημ. 27 (v))	-	(115)	(115)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>9.641</u>	<u>3.008</u>	<u>12.649</u>

Το Συγκρότημα

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

K + G Complex Public Company Limited

24 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2018/31 Δεκεμβρίου 2018/ 31 Δεκεμβρίου 2019	128.586.161	21.860	1.757	23.617

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2018: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,17 ανά μετοχή (2018: €0,17 ανά μετοχή). Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

25 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	9.961	9.641	9.961	9.641
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (v))	-	-	3.088	3.008
	9.961	9.641	13.049	12.649
Σύνολο δανεισμού	9.961	9.641	13.049	12.649
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	9.961	-	9.961	3.008
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	9.641	3.088	9.641
	9.961	9.641	13.049	12.649

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα

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

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

- (i) Με εταιρικές εγγυήσεις από την ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investments Limited για το ποσό των €1.500 χιλιάδων και €11.355 χιλιάδων σχετικά με τα τραπεζικά παρατραβήγματα και δάνεια αντίστοιχα (Σημ. 27 (vii)).
- (ii) Με υποθήκη γης του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το ποσό των €20.000 χιλιάδων (Σημ. 21).
- (iii) Γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τις πωλήσεις των αποθεμάτων του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το ποσό των €11.355 χιλιάδων.

K + G Complex Public Company Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2019 %	2018 %
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία	3,00	3,25
Τραπεζικός δανεισμός	3,25	3,25
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,00	4,00

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
6 μήνες η λιγότερο	9.961	9.641	9.961	9.641
	<u>9.961</u>	<u>9.641</u>	<u>9.961</u>	<u>9.641</u>

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Ευρώ	9.961	9.641	13.049	12.649
	<u>9.961</u>	<u>9.641</u>	<u>13.049</u>	<u>12.649</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Κυμαινόμενο επιτόκιο: - Λήξη εντός ενός έτους	1.518	1.518	1.500	1.499
	<u>1.518</u>	<u>1.518</u>	<u>1.500</u>	<u>1.499</u>

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

K + G Complex Public Company Limited

26 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Εμπορικοί πιστωτές	326	326	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	148	530	146	528
	474	857	146	528

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

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

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

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

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Αγορές υπηρεσιών από συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Διοικητικές και άλλες διαχειριστικές υπηρεσίες (Σημ. 12)	351	313	346	308
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης (Σημ. 12)	169	159	169	159
	520	472	515	467

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

(ii) Τόκοι σε δάνεια με συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Τόκοι πληρωτέοι σε δανεισμό (Σημ. 14):				
Θυγατρική εταιρεία	-	-	90	98
	-	-	90	98
Τόκοι εισπρακτέοι από δάνεια (Σημ. 10):				
Ιθύνουσα εταιρεία	36	84	36	84
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	214	225	214	225
	250	309	250	309

K + G Complex Public Company Limited

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iii) Μερίσματα εισπρακτέα

	Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000
Μερίσματα εισπρακτέα (Σημ. 10):		
Θυγατρική εταιρεία	-	115
Συνδεδεμένη εταιρεία	772	883
	<u>772</u>	<u>998</u>

(iv) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών και Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Δικαιώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου (Σημ. 12)	4	4	4	4
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα (Σημ. 12)	33	33	33	33
	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>37</u>

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	Μισθοί €000	Εισφορές εργοδότη €000	Δικαιώματα €000	Σύνολο €000
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019				
Διοικητικοί Σύμβουλοι ⁽¹⁾	32	1	4	37
Σύνολο	<u>32</u>	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>37</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018				
Διοικητικοί Σύμβουλοι ⁽¹⁾	32	1	4	37
Σύνολο	<u>32</u>	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>37</u>

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

K + G Complex Public Company Limited

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	-	-	3.008	3.040
Δάνεια που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	-	-	6
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	-	(10)	(22)
Δάνεια που συμψηφίστηκαν έναντι υπολοίπου που προέκυψε από πιστωτικό μέρος (Σημ. 27 (iii))	-	-	-	(115)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ.14)	-	-	90	99
Στο τέλος του έτους (Σημ. 25)	-	-	3.088	3.008

Το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία φέρει τόκο 3,00% (2018: 3,25%), δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο το 2023.

(vi) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €000	2018 €000	2019 €000	2018 €000
Δανεισμός σε ιθύνουσα και τελική ιθύνουσα εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	8.104	9.440	8.104	9.440
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(150)	(69)	(150)	(69)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	13	3	13	3
Δάνειο που συμψηφίστηκε έναντι πληρωτέου ποσού μερίσματος (Σημ. 23)	(754)	(1.401)	(754)	(1.401)
Ποσά που εκχωρήθηκαν	-	(178)	-	(178)
Τόκος που πιστώθηκε (Σημ. 10)	250	309	250	309
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	7.463	8.104	7.463	8.104

Το δάνειο στην τελική ιθύνουσα εταιρεία ύψους €5.838 χιλιάδων (2018: €6.663 χιλιάδων) είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση της συγγενικής εταιρείας Galatariotis Enterprises Limited, φέρει τόκο 3,25% (2018: 3,50%) και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Το δάνειο στην ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investment Limited ύψους €1.625 χιλιάδων (2018: €1.441 χιλιάδων), είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση, της τελικής ιθύνουσας George S. Galatariotis & Sons Ltd, φέρει τόκο 3,25% (2018: 3,50%) και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(vii) Εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες

Η ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investments Limited εγγυήθηκε τραπεζικό δάνειο και τραπεζικά παρατραβήγματα που παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία/στο Συγκρότημα για το ποσό των €11.355 χιλιάδων και €1.500 χιλιάδων αντίστοιχα (Σημ. 25).

K + G Complex Public Company Limited

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

29 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορωνοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση, και σε πολλές χώρες τώρα στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα (Σημείωση 1).

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 10 μέχρι 17.