

Λογαριασμοί 2012

Επισυνάπτονται

- Αποφάσεις Συνεδρίας Δ.Σ.
- Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις 2012
- Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρείας 2012

Attachments:

1. **ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ 27 10 2014**
2. **Ενοποιημένες 2012**
3. **Εταιρείας 2012**

Regulated

Publication Date: 29/10/2014

K. ATHIENITIS CONTRACTORS DEVELOPERS PUBLIC LTD

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

27 Οκτωβρίου 2014

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Κ. ATHIENITIS CONTRACTORS DEVELOPERS PUBLIC LTD σε συνεδρία του που ολοκληρώθηκε στις 27/10/2014 αποφάσισε τα ακόλουθα:

1. Εξέτασε κι ενέκρινε τις Ετήσιες Εξελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος και τις Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 των οποίων το πλήρες κείμενο επισυνάπτεται.

Ολόκληρο το κείμενο των Τελικών Οικονομικών Καταστάσεων όπως αυτά εγκρίθηκαν και υπογράφηκαν και όπως αυτά θα περιληφθούν στο τελικό έντυπο της Ετήσιας Έκθεσης και Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, θα διατίθενται στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, στην οδό Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8^{ος} Όροφος, 1066, Λευκωσία καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.athienitis.net.

Οι λόγοι της διαφοροποίησης του κέρδους του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, όπως φαίνεται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων, από το κέρδος του Συγκροτήματος όπως αυτό έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη Οικονομικού Αποτελέσματος, φαίνονται στην σημ. 41 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Όπως προτείνει προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση τη μη καταβολή τελικού μερίσματος προς τους μετόχους λόγω των χαμηλών αποτελεσμάτων για το έτος 2012 αλλά και των κεφαλαιουχικών αναγκών του Συγκροτήματος.
3. Όπως συγκαλέσει την Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 12 Δεκεμβρίου 2014, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13.00 στο κεντρικά γραφεία της Εταιρείας, Athienitis Centennial Building, Λεωφόρος Θεμιστοκλή Δέρβη 48, όγδοος όροφος.

**K. ATHIENITIS CONTRACTORS -
DEVELOPERS PUBLIC LIMITED**
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	6 - 8
Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης	9 - 15
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	16 - 17
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	18
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων	19
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	20
Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	21
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	22
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	23 - 72

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:	Κυριάκος Αθηαίνιτης Παναγιώτης Αθηαίνιτης Μιχάλης Αθηαίνιτης Στέλιος Αμερικάνος Πόλα Κυπριανίδη Δημήτρης Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος - Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος (Παραπήθηκε στις 20 Φεβρουαρίου 2014) - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Γραμματέας Εταιρείας:	Γεώργιος Γεωργίου	
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία Κύπρος	
Νομικοί Σύμβουλοι:	Στέλιος Αμερικάνος & Σία	
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Θεμιστοκλή Δέρβη 48 Athienitis Centennial Building 8ος όροφος Γραφείο 801 1066, Λευκωσία Κύπρος	
Τραπεζίτες:	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Δημόσια Εταιρεία Λτδ Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ Alpha Bank Cyprus Limited USB Bank PLC ΣΠΕ Αθηνών Εμπορική Bank (Cyprus) Limited	

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και των θυγατρικών της εταιρειών για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Οικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η «Εταιρεία») και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της (το «Συγκρότημα»). Τα ονόματα των εξαρτημένων εταιρειών παρουσιάζονται στη σημείωση 17 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν το μερίδιο του Συγκροτήματος στα κέρδη ή ζημιές των συνδεδεμένων εταιρειών. Τα ονόματα των συνδεδεμένων εταιρειών φαίνονται στη σημείωση 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος παραμένουν η ανάπτυξη και ενοικίαση ακινήτων και οι εργοληπτικές εργασίες.

Επισκόπηση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και της θέσης της καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κρίνονται ικανοποιητικά υπό τις παρούσες συνθήκες αφού επιτεύχθηκαν μέσα σε συνθήκες:

- έντονης οικονομικής κρίσης που ταλανίζει την Κυπριακή οικονομία
- μειωμένης ρευστότητας που παρουσιάζεται στην αγορά με αποτέλεσμα την μείωση της ζήτησης, όπως επίσης και την αύξηση του κόστους δανεισμού
- έντονου ανταγωνισμού

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το 2012 παρέμειναν θετικά οφειλόμενα κυρίως στο γεγονός ότι κατά το 2012 παραδόθηκαν σημαντικές μονάδες και έγινε η σχετική αναγνώριση των κερδών.

Επίσης, κατά τη διάρκεια της χρήσης το Συγκρότημα κράτησε ορισμένες επαγγελματικές μονάδες ως ακίνητα για επένδυση με αποτέλεσμα να έχει σημαντικό κέρδος από την επανεκτίμηση αυτών των ακινήτων.

Το Συγκρότημα και οι συνδεδεμένες του εταιρείες δραστηριοποιούνται κυρίως στην Κύπρο, της οποίας η οικονομία επηρεάστηκε αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Οι επιδράσεις των αποτελεσμάτων της απόφασης του Eurogroup της 25 Μαρτίου 2013 έχουν φέρει δυσμενείς επιπτώσεις στην Κυπριακή Οικονομία και έχουν επηρεάσει αρνητικά το Συγκρότημα. Τα μέτρα λιτότητας που έχουν επιβληθεί στην Κυπριακή οικονομία έχουν επιφέρει περαιτέρω μείωση στην αγοραστική δύναμη του καταναλωτή και ως αποτέλεσμα συρρίκνωσης της τοπικής αγοράς.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι σε διαπραγμάτευση με τα τραπεζικά ιδρύματα του Συγκροτήματος για αναδιάρθρωση/διευθέτηση των δανειακών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε η περίοδος αποπληρωμής των δανείων του να συνάδει με τις ταμειακές ροές του. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων οι διαπραγματεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο αλλά δεν έχουν ολοκληρωθεί.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείριση τους, αναφέρονται στις σημειώσεις 33 και 37.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τη χρήση παρουσιάζονται στη σελίδα 18.

Τα τελικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι ουσιαστικά διαφορετικά από τα προκαταρκτικά αποτελέσματα που ανακοινώθηκαν στις 28 Φεβρουαρίου 2013. Οι λόγοι της διαφοροποίησης επεξηγούνται στη σημείωση 41 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη σημείωση 40 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιασδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2011: Μηδέν).

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση χρήσεως.

Κατάταξη τίτλων Εταιρείας

Οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονταν στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ("ΧΑΚ") μέχρι τις 9 Μαΐου 2013 όπου μετατάχθηκαν στην Αγορά Ειδικής Κατηγορίας. Στις 12 Αυγούστου 2013 η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας αναστάληκε λόγω μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση της Εταιρείας για υποβολή και δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά την ημερομηνία της Έκθεσης αυτής οι τίτλοι της Εταιρείας εξακολουθούν να τελούν υπό καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης.

Φορολογικό καθεστώς

Η φορολογία έτους υπολογίζεται πάνω στο φορολογητέο κέρδος σύμφωνα με τα ποσοστά που ισχύουν. Γίνεται επίσης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με τα ποσοστά που αναμένεται ότι θα είναι πληρωτέοι οι φόροι που αναλογούν στις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογικής τους βάσης. Τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που αναμένεται να πραγματοποιηθούν στο μέλλον φορολογητέα κέρδη.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 22 Οκτωβρίου 2014, το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα κατά κυριότητα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα συνδεδεμένα τους πρόσωπα είχε ως εξής:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 22.10.2014 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2012 %
Κυριάκος Αθηαίνιτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηαίνιτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	Δ/Ε	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηαίνιτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από την κόρη του Φωτεινή Αθηαίνιτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηαίνιτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από το γιο του Ανδρέα Αθηαίνιτη.

Δεν υπήρξαν οποιοσδήποτε σημαντικές συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα με αυτό εκτός από αυτές που αναφέρονται στη σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 4. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Ο κύριος Στέλιος Αμερικάνος παραπήθηκε στις 20 Φεβρουαρίου 2014.

Κατά την επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση τα ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμα τους, αλλά έχουν το δικαίωμα για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές στην ανάθεση ευθυνών και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αμοιβή Συμβούλων

Η ολική αμοιβή των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2012 υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα, ανήλθε σε €270.000 (2011: €270.000).

Τα δικαιώματα των μη Εκτελεστικών Συμβούλων για το έτος 2012, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανήλθαν στις €23.920 (2011: €23.920).

Κυριότεροι μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 22 Οκτωβρίου 2014 ήταν οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου %
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	28,51
Μιχάλης Αθηαίνιτης	28,51
Κυριάκος Αθηαίνιτης	9,60

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηαίνιτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από την κόρη του Φωτεινή Αθηαίνιτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηαίνιτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από το γιο του Ανδρέα Αθηαίνιτη.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και τυχόν επιπτώσεις στο Συγκρότημα από τις τρέχουσες εξελίξεις σε σχέση με την Κυπριακή οικονομία.

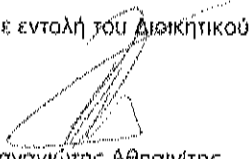
Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει μερικώς τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 6 μέχρι 8.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Deloitte Limited, εξεδήλωσαν επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην προσεχή Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,


Παναγιώτης Αθηαίνιτης
Σύμβουλος

Λευκωσία, 27 Οκτωβρίου 2014

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 και 2009, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 72:

(i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή 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 της ζημιάς της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυριάκος Αθηαίνιτης - Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος

Παναγιώτης Αθηαίνιτης - Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος

Μιχάλης Αθηαίνιτης - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πόλα Κυπριανίδη - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

Δημήτρης Χατζηαργυρού - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

Άλλος υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γεώργιος Γεωργίου - Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 27 Οκτωβρίου 2014

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ')

Άρθρο 5((α)-(γ)) της Οδηγίας: Η Εταιρεία είχε τίτλους εισηγμένους στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ») οι οποίοι στις 9 Μαΐου 2013 μετατάχθηκαν στην Αγορά Ειδικής Κατηγορίας. Στις 12 Αυγούστου 2013 η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας αναστάληκε λόγω μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση της Εταιρείας για υποβολή και δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά την ημερομηνία της Δήλωσης αυτής οι τίτλοι της Εταιρείας εξακολουθούν να τελούν υπό καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης. Το ΧΑΚ έχει καθιερώσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τελευταία ισχύουσα την 3η έκδοση (Αναθεωρημένη) - Σεπτέμβριος 2012) (ο «Κώδικας»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, www.cse.com.cy.

Η πλήρης εφαρμογή του Κώδικα δεν είναι υποχρεωτική αναφορικά με εταιρείες των οποίων οι τίτλοι είναι εισηγμένοι στην Παράλληλη Αγορά του ΧΑΚ και η Εταιρεία εφαρμόζει μερικώς τον εν λόγω Κώδικα.

Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας για το 2012 έχει ετοιμαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα του ΧΑΚ και εφαρμόζεται για όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος. Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει τις πληροφορίες που αναφέρονται στο Άρθρο 5' της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας παρουσιάζεται στις σελίδες 9 μέχρι 15.

Οι διατάξεις του Κώδικα που έχουν τηρηθεί για το έτος 2012 και οι λόγοι μη τήρησης των υπολοίπων περιγράφονται στη σελίδα 9 της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας: Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου.

Η Εταιρεία από το 2004 διατηρεί Επιτροπή Ελέγχου. Η επιτροπή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής εκλέγεται από τα μέλη της επιτροπής και είναι άτομο που έχει εμπειρία στα Λογιστικά, Ελεγκτικά και στα Χρηματοοικονομικά. Η επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω:

Όνομα	Θέση	Ιδιότητα
Πόλα Κυπριανίδη	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον δύο φορές κατ' έτος ή και συχνότερα, εάν το απαιτούν οι περιστάσεις. Εντός του 2012 συνεδρίασε δύο φορές.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εξάσκηση αποτελεσματικής εποπτείας στις δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας σε θέματα ελέγχου, προκειμένου να υπάρχουν διαφανείς και συγκεκριμένες διαδικασίες όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονται οι αρχές περί οικονομικών εκθέσεων εταιρικής διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου επιθεωρεί τουλάχιστον μια φορά το χρόνο την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και των διαδικασιών για την επαλήθευση της αρθρότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Λεπτομέρειες σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες της Επιτροπής δίνονται στις σελίδες 13 μέχρι 14 της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα εσωτερικού ελέγχου καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ')

Τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς του Συγκροτήματος για το προηγούμενο έτος, προετοιμάζεται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και με τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, Deloitte Ltd, επιφορτισμένους με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο τυγχάνει βοήθειας από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της εταιρείας, κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας:

Λεπτομέρειες σε σχέση με τους μετόχους που κατέχουν σημαντική συμμετοχή άμεσα ή έμμεσα (πέραν του 5%) του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (I)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 22 Οκτωβρίου 2014 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 22.10.2014 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2012 %
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	Δ/Ε	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηναίτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από την κόρη του Φωτεινή Αθηναίτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηναίτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από το γιο του Ανδρέα Αθηναίτη.

Δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι που να κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 22 Οκτωβρίου 2014 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) πέραν των πιο πάνω.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)

Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι όλο διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές με ίδια και ίσα δικαιώματα.

Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

Άρθρο 5(η) της Οδηγίας

Με βάση την παράγραφο 82 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των δύο με ανώτατο των έντεκα. Η Εταιρεία μπορεί με σύνηθες ψήφισμα να αυξάνει ή να μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων. Η παράγραφος 112 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Συμβούλου.

Σύμφωνα με την παράγραφο 113 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Η παράγραφος 117 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάξει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι ενός τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας

Οι εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, στα σχετικά ψηφίσματα που κατά καιρούς μπορεί να εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, και στην περί Εταιρειών νομοθεσία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν οποιοδήποτε εξουσίες όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας εκτός εάν ειδικό ψήφισμα εγκριθεί προς τούτο από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας

Δεν εφαρμόζεται.

Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας

Η Εταιρεία δεν έχει όργανα διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας ή επιτροπές, πέραν του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα των σχετικών προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας και της περί Εταιρειών νομοθεσίας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Εισαγωγή

Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικών συμβούλων και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας.

Υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Κατά το 2012, η Εταιρεία έχει τηρήσει τις ακόλουθες διατάξεις: Α.1.1. - Α.1.11, Α.2.1. - Α.3.4, Α.5, Β.3.4 -Β.3.5, Γ και Δ του Κώδικα. Η Εταιρεία δεν έχει τηρήσει τις εξής διατάξεις του Κώδικα: Α.4, Β.1, Β.2, Β.3.1, Β.3.2, Β3.3.

Λεπτομέρειες των διατάξεων που τηρήθηκαν και επεξηγήσεις και οι λόγοι αυτών που δεν τηρήθηκαν δίνονται πιο κάτω.

Α. Διοικητικό Συμβούλιο

Α.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του σημερινού Διοικητικού συμβουλίου είναι:

Όνομα	Θέση	Αρμοδιότητα	Ιδιότητα
Κυριάκος Αθηναίτης	Επίτιμος Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός	Επιχειρηματίας
Παναγιώτης Αθηναίτης	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικός	Πολιτικός Μηχανικός
Μιχάλης Αθηναίτης	Μέλος	Εκτελεστικό	Τεχνικός Μηχανικός
Γόλα Κυπριανίδη	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Ελεγκτής
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Επιχειρηματίας

A.1.1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και τουλάχιστον έξι φορές το χρόνο. Κατά το 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συνεδριάσει έξι φορές.

A.1.2. Το Συμβούλιο έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων. Τα κυριότερα από αυτά είναι:

1. Η εξέταση, υλοποίηση των στόχων και της στρατηγικής της Εταιρείας.
2. Ο ετήσιος προϋπολογισμός και το επιχειρησιακό σχέδιο της.
3. Οι σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες των οποίων τα πλαίσια καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
4. Οι ασυνήθεις συναλλαγές των οποίων τα πλαίσια καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
5. Οι συγχωνεύσεις, οι εξαγορές και οι διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού της Εταιρείας.
6. Η υιοθέτηση και τυχόν αλλαγές στην εφαρμογή λογιστικών προτύπων.
7. Οι ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή / και των θυγατρικών και Συνδεδεμένων Εταιρειών με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μεγαλομετόχους.
8. Τον καθορισμό της πολιτικής αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

A.1.3. μέχρι A.1.11. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ευθύνη του την εύρυθμη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Διευθύνων Σύμβουλος, είναι υπεύθυνος για την ανάπτυξη των εργασιών του Συγκροτήματος καθώς και θέματα στρατηγικής. Επίσης:

1. Όλες οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου γνωστοποιούνται στην Εκτελεστική Διεύθυνση της Εταιρείας.
2. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητη και αμερόληπτη θέση κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.
3. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να λαμβάνουν ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας εάν αυτό κρίνεται αναγκαίο.
4. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη έναντι της Εταιρείας και των μετόχων της.
5. Για την καλύτερη εκτέλεση των καθηκόντων του, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει πρόσβαση στις συμβουλές και υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας. Ο Γραμματέας, ο οποίος διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, διασφαλίζει ότι όλες οι διαδικασίες του Διοικητικού Συμβουλίου ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς. Ο Γραμματέας έχει την ευθύνη να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του έναντι των μελών του Συμβουλίου.
6. Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να ενημερώνει τους νέους Διοικητικούς Συμβούλους της Εταιρείας για τα καθήκοντα και τις ευθύνες του καθώς και μεταγενέστερα εφ' όσον κρίνεται αναγκαίο.
7. Ο λειτουργός συμμόρφωσης έχει την ευθύνη να ενημερώνει τους νέους Διοικητικούς Συμβούλους για την περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νομοθεσίας.
8. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων τους και περιορίζουν τον αριθμό των άλλων επαγγελματικών του υποχρεώσεων σε τέτοιο βαθμό που τους επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων τους με την ανάλογη επίδοση.
9. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών του δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη από κάποια άλλη.
10. Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά για τη διασφάλιση ομαλής διαδοχής στα ανώτερα Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας.
11. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί και διευθετεί τυχόν θέματα σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των διευθυντικών στελεχών, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των περιπτώσεων κακοδιαχείρισης στοιχείων ενεργητικού ή συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

A.2. Ισορροπία Διοικητικού Συμβουλίου

A.2.1, μέχρι A. 2.6. Το Διοικητικό Συμβούλιο περιλαμβάνει την απαιτούμενη ισορροπία μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, ώστε κανένας Σύμβουλος ή μικρή ομάδα Συμβούλων, δεν θα μπορεί να κυριαρχεί στη λήψη αποφάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο και καμία ομάδα Συμβούλων να μην υπερψηφίσει των άλλων δύο.

Το διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τον Επίτιμο Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ένα εκτελεστικό διοικητικό σύμβουλο και δύο μη εκτελεστικούς σύμβουλους (η κα. Πόλα Κυπριανίδη και ο κος Δημήτρης Χατζηαργυρού) οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι σύμφωνα με τις διατάξεις A.2.3 του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τους πιο κάτω λόγους :

(α) Δεν είχαν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή στενή συγγενική σχέση (μέχρι πρώτου βαθμού) ή σχέση εργοδότη-εργοδοτούμενου με άλλα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τυχόν με μέτοχο που ελέγχει άμεσα ή έμμεσα, την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση ανεξάρτητης και αμερόληπτης κρίσης.

(β) Δεν είχαν άλλη ουσιαστική σχέση με την επιχείρηση η οποία από τη φύση της μπορεί να επηρεάσει την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση του και συγκεκριμένα δεν πρέπει να είναι προμηθευτής αγαθών ή υπηρεσιών που από τη φύση τους επηρεάζουν ουσιαστικά την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση του, ούτε να είναι μέλος επιχείρησης που είναι σύμβουλος της εν λόγω Εταιρείας.

(γ) Δεν είναι εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη ή εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου άμεσα ή έμμεσα συνδεδεμένης ή θυγατρικής επιχείρησης, ούτε ήταν κατά τους τελευταίους 12 μήνες,

(δ) Δεν ήταν υπάλληλοι της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος, κατά τα τελευταία 5 χρόνια,

(ε) Δεν έχουν ή είχαν κατά τα τελευταία τρία χρόνια, οποιαδήποτε ουσιαστική επιχειρηματική σχέση με την Εταιρεία, είτε άμεσα, είτε ως συντάκτοι, μέτοχοι, διευθυντές ή ανώτερα στελέχη οργανισμού που έχει επιχειρηματική σχέση με την Εταιρεία, η οποία από τη φύση της μπορεί να επηρεάσει την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση του,

(στ) Δεν έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή στενή συγγενική σχέση με Συμβούλους (advisors) της Εταιρείας,

(ζ) Δεν έχουν σημαντικούς δεσμούς (cross-directorships) με άλλους Διοικητικούς Συμβούλους μέσω εμπλοκής σε άλλες εταιρείες ή σώματα,

(η) Δεν υπηρετούν στο Διοικητικό Συμβούλιο για περισσότερα από 9 χρόνια, συνεχόμενα ή μη.

Η κα Πόλα Κυπριανίδη έχει διορισθεί ως ανώτερος ανεξάρτητος μη-εκτελεστικός σύμβουλος με υποχρέωση να ακούει οποιοσδήποτε ανησυχίες υπάρχουν από τους μετόχους της Εταιρείας και που δεν έχουν λυθεί μέσω των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.

A.3. Παροχή πληροφοριών

A.3.1, μέχρι A.3.4. Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση, που του επιτρέπει να εκτελεί τα καθήκοντα του. Συγκεκριμένα:

1. Η Διεύθυνση παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο διευθυντικές αναφορές σε σχέση με την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας σε κάθε τακτική συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση στο Διοικητικό Συμβούλιο, και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.
3. Ο γραμματέας έχει την ευθύνη να συντάσσει τα πρακτικά κάθε συνεδρίας και να τα κοινοποιεί σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

A.4. Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο

Το Συμβούλιο δεν έκρινε αναγκαία την τήρηση της διάταξης A.4. και την σύσταση Επιτροπής Διορισμών λόγω της μικρής ομάδας του Διοικητικού Συμβουλίου και της μη συχνής αλλαγής της σύστασης του από την ημερομηνία ένταξης της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

A.5. Επανεκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

1. Με βάση το καταστατικό της Εταιρείας, το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρούν από το αξίωμα του Διοικητικού Συμβούλου και έχουν το δικαίωμα της επανεκλογής.
2. Οι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι διορίζονται για περίοδο δύο ετών και ο επαναδιορισμός τους τίθεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.
3. Επιπρόσθετα, όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι υπόκεινται σε εκλογή από τους μετόχους με τη πρώτη ευκαιρία μετά το διορισμό τους και μετέπειτα σε επανεκλογή κάθε δύο έτη. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για εκλογή ή επανεκλογή συνοδεύονται με τα βιογραφικά τους σημειώματα, για να έχουν οι μέτοχοι την εικόνα των ατόμων που θα απαρτίζουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι διαδικασίες εκλογής και επανεκλογής των Διοικητικών Συμβούλων καθορίζονται από το καταστατικό της Εταιρείας και από τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς.
4. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κατέχουν επίσης θέσεις σε άλλα Διοικητικά Συμβούλια τόσο δημοσίων όσο και ιδιωτικών εταιρειών.

Κατά την τελευταία Ετήσια Γενική Συνέλευση, οι κ.κ. Στέλιος Αμερικάνος και Μιχάλης Αθηαϊνίτης επανεκλέγηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

B. Αμοιβή Συμβούλων

B.1. Διαδικασία & B.2. Το Ύψος και η σύνθεση των αμοιβών

Το Συμβούλιο δεν έκρινε αναγκαία την τήρηση των διατάξεων B.1. και B.2. του κώδικα δεδομένης της μικρής διευθυντικής ομάδας που διαχειρίζεται την Εταιρεία και έγκρινε μη αναγκαία την ύπαρξη Επιτροπής Αμοιβών.

B.3. Γνωστοποίηση

Η Εταιρεία δεν τηρεί τις διατάξεις B.3.1., B.3.2. και B.3.3. λόγω ότι το σύνολο των σχετικών αμοιβών αφορούν μόνον χρηματικές αμοιβές για εκτελεστικές υπηρεσίες (με βάση συμβολαίων εργασίας), λόγω της μη ύπαρξης μεταβλητών εισοδημάτων αλλά και λόγω του ότι δίδονται λεπτομερείς πληροφορίες για τις αμοιβές των εκτελεστικών συμβούλων και των συμβολαίων εργασίας τους στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος (σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων).

Αναφορικά με την τήρηση των διατάξεων B.3.4. και B.3.5., λεπτομέρειες δίνονται στη σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Γ. Ευθύνη και λογιστικός έλεγχος

Γ.1. Οικονομικές εκθέσεις

Μέλημα του Διοικητικού Συμβουλίου είναι να υποβάλλει ισορροπημένη, λεπτομερή και κατανοητή αξιολόγηση της θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας, σ' όλες τις περιπτώσεις δημοσίων εκθέσεων, αναφορών σε εποπτικά όργανα καθώς και σε περιπτώσεις πληροφόρησης που απαιτείται από σχετικές νομοθεσίες.

Γ.1.2. Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

Γ.2. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου

Γ.2.1. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη να επιθεωρεί τουλάχιστο μια φορά το χρόνο την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και των διαδικασιών για την επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο με τη βοήθεια της Επιτροπής Ελέγχου βεβαιώνει ότι για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 έχει επιθεωρήσει τα συστήματα ελέγχου περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και τα έχει βρει ικανοποιητικά.

Η Εταιρεία κατά το έτος 2012 δεν διατηρούσε τμήμα εσωτερικού ελέγχου και ούτε έχει αναθέσει σε εσωτερικούς (outsourcing), καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας που είναι επικεφαλής ο κ. Γιώργος Γεωργίου, ο οποίος έχει ευθύνη για τον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι κατά το 2012 δεν έχει περιέλθει εις γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Γ.2.2. Κατά το έτος 2012, οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρείχαν οποιεσδήποτε άλλες μη ελεγκτικές/συμβουλευτικές υπηρεσίες προς το Συγκρότημα.

Γ.2.3. Αναφορικά με οποιαδήποτε χορήγηση δανείων και παραχώρηση εγγυήσεων σε Διοικητικούς Συμβούλους της Εταιρείας, συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα και λοιπών διατάξεων της Γ.2.3, λεπτομέρειες δίνονται στη σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Γ.3. Επιτροπή Ελέγχου, Ελεγκτές και Συμμόρφωση με τον Κώδικα

Η Επιτροπή Ελέγχου εγκαθιδρύθηκε στις 23 Ιουλίου 2004.

Η επιτροπή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι άτομο που έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Χρηματοοικονομικά.

Η επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω:

Όνομα	Θέση	Ιδιότητα
Πόλα Κυπριανίδη	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαρνυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Η κα. Πόλα Κυπριανίδη, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, είναι Fellow του Institute of Chartered Accountants in England and Wales με αρκετά χρόνια πείρας στο Λογιστικό και Χρηματοοικονομικό τομέα.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εξάσκηση αποτελεσματικής εποπτείας στις δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας σε θέματα ελέγχου, προκειμένου να υπάρχουν διαφανείς και συγκεκριμένες διαδικασίες όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονται οι αρχές περί οικονομικών εκθέσεων εταιρικής διακυβέρνησης. Παράλληλα, να διατηρούνται οι κατάλληλες σχέσεις με τους Ελεγκτές της Εταιρείας περιλαμβανομένων των ακολούθων θεμάτων.

1. Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το διορισμό, τον τερματισμό και την αμοιβή των πάσης φύσεως ελεγκτών της Εταιρείας, τη συνεχή επιθεώρηση της έκτασης και αποτελεσματικότητας του ελέγχου (its cost effectiveness), καθώς και την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των ελεγκτών. Όταν οι ελεγκτές παρέχουν παρεμφερείς υπηρεσίες μη ελεγκτικών υπηρεσιών, η Επιτροπή παρακολουθεί τη φύση των υπηρεσιών διατηρώντας την αντικειμενικότητα και την προστιθέμενη αξία από τις προσφερόμενες υπηρεσίες.
2. Ετήσια υποβολή αναφοράς στο Διοικητικό Συμβούλιο για το ποσό των ελεγκτικών και συμβουλευτικών αμοιβών που πληρώνονται από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της στους ελεγκτές της Εταιρείας.
3. Την ανάθεση ουσιαστών συμβουλευτικών καθηκόντων στους ελεγκτές, είτε σύμφωνα με τη σημασία τους για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της, είτε σύμφωνα με το ποσό της σχετικής αμοιβής. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν πρέπει να εμπιστεύονται συμβουλευτικές υπηρεσίες σε οντότητες που ανήκουν στο ίδιο Συγκρότημα με τους ελεγκτές της Εταιρείας. Επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που οι ελεγκτές είναι σε θέση να βεβαιώσουν γραπτώς ότι η συγκεκριμένη ανάθεση δεν θα επηρεάσει την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα τους.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

4. Προτάσεις και εισηγήσεις από τον Οικονομικό Διευθυντή ή εκτελών χρέη Οικονομικού Διευθυντή προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το θέμα της επιλογής λογιστικών αρχών και λογιστικών υπολογισμών για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Σε αυτή την περίπτωση, συλλέγονται τα ακριβή στοιχεία τα οποία συντάσσει η οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας υπό τη τεχνική επίβλεψη των ελεγκτών (όπου αυτό κριθεί αναγκαίο) και υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο για επιθεώρηση, συμβουλευτικό έγγραφο που να τονίζει όλες τις συνέπειες της τελικής επιλογής. Η επιτροπή ελέγχου επιβλέπει τις πιο πάνω διαδικασίες.
5. Τον διορισμό κατάλληλου στελέχους ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Compliance with Code of Corporate Governance Officer).
6. Με τη βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης με το Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύνταξη έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.
7. Να προβαίνει σε προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το διορισμό και τον τερματισμό των υπηρεσιών του Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
8. Να πληροφορείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε θέματα που αφορούν το επίπεδο συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
9. Επιθεώρηση των συναλλαγών της Εταιρείας με βάση τις πρόνοιες του Κώδικα. Να επιθεωρεί τις ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή / και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής, στις οποίες Διοικητικός Σύμβουλος, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής, Ανώτερο Εκτελεστικό Στέλεχος, Γραμματέας, Ελεγκτής, ή μεγαλομέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, έχει άμεσα ή έμμεσα οποιονδήποτε ουσιαστικό συμφέρον, ούτως ώστε να διασφαλίζεται ότι αυτές γίνονται στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (arm's length).
10. Επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls) και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control) της Εταιρείας και ενόψει του γεγονότος ότι η Εταιρεία δεν διατηρεί ξεχωριστή Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων, των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).
11. Να λαμβάνει οποιοσδήποτε πληροφορίες ή εξηγήσεις θεωρεί αναγκαίες από οποιονδήποτε εργοδοτούμενο της Εταιρείας ή άλλα τρίτα πρόσωπα (νομικούς συμβούλους, ελεγκτές κλπ).
12. Να λαμβάνει ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή όπου θεωρείται απαραίτητο.
13. Να μπορεί να ασκεί οποιαδήποτε επιπρόσθετα καθήκοντα της ανατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
14. Να εξετάζει και να αναθεωρεί όπως κρίνεται απαραίτητο τους όρους εντολής της Επιτροπής μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.
15. Να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο σε τακτά χρονικά διαστήματα σχετικά με τις εργασίες της επιτροπής σε θέματα τα οποία δυνατό να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση και τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η παραπομπή των θεμάτων στην επιτροπή ελέγχου γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τηρουμένων των σχετικών διατάξεων του καταστατικού της. Τηρουμένων των διατάξεων των παρόντων κανονισμών, η Διεύθυνση της Εταιρείας οφείλει να παρέχει και εφοδιάζει την επιτροπή με όλα τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που χρειάζονται για την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων της. Οι παρόντες κανονισμοί εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις των θυγατρικών εταιρειών.

Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου τηρούνται λεπτομερή πρακτικά τα οποία επικυρώνονται από τον Πρόεδρο της. Κατά την διάρκεια του 2012 η Επιτροπή συνεδρίασε δύο φορές.

Ο κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης, λειτουργεί ως αρμόδιος Λειτουργός Συμμόρφωσης ο οποίος παρακαλουθεί σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου την εφαρμογή του Κώδικα.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
(συνέχεια)

Δ. Σχέσεις με τους μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί και ενθαρρύνει την παρουσία όλων των Μετόχων στις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται πλήρης ενημέρωση, ουσιαστική συζήτηση και αποτελεσματική λήψη αποφάσεων οι οποίες εξυπηρετούν τα συμφέροντα όλων των Μετόχων. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμα για να απαντούν σε ερωτήσεις κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση προτείνεται ξεχωριστό ψήφισμα για κάθε ουσιαστικό ξεχωριστό θέμα και πάντα προτείνεται ψήφισμα σχετικά με την ετήσια έκθεση και τους λογαριασμούς.

Όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας ανήκουν στην ίδια κατηγορία και απολαμβάνουν ίσης μεταχείρισης.

Ειδοποίηση για τη εκάστοτε Γενική Συνέλευση όπως επίσης και πλήρη πληροφόρηση για τα θέματα που θα συζητηθούν στη Συνέλευση δίνονται με βάση τις σχετικές νομοθεσίες και κανονισμούς.

Με βάση τις διατάξεις του Κώδικα Δ.2.1 (ε), οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών (5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Εκτελεστικά Διευθυντικά Στελέχη γνωστοποιούν οποιοσδήποτε πληροφορίες προς το Διοικητικό Συμβούλιο και προς τους μετόχους μέσω της Ετήσιας Έκθεσης και των λογαριασμών της Εταιρείας, σχετικά με οτιοδήποτε ιδίων ουσιαστικό συμφέρον που ενδέχεται να προκύψει από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντα τους, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτών της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών που ανακύπτει από την άσκηση των καθηκόντων τους.

Η Εταιρεία μεριμνά όπως όλοι οι μέτοχοι εξασφαλίζουν άμεσα και έγκαιρα ακριβείς αναφορές για όλες τις ουσιώδεις αλλαγές που αφορούν την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων της οικονομικής κατάστασης, της απόδοσης, της ιδιοκτησίας, της λειτουργικότητας και της διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Ο κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης, λειτουργεί ως υπεύθυνος Λειτουργός Επικοινωνίας των Μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer) τα καθήκοντα του οποίου περιλαμβάνουν την έγκαιρη και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων σε θέματα που αφορούν την Εταιρεία.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

Έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Μας ανατέθηκε ο έλεγχος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία, 'το Συγκρότημα') στις σελίδες 18 μέχρι 72 οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

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

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τη διενέργεια του ελέγχου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Ωστόσο, λόγω των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της βάσης για αδυναμία έκφρασης γνώμης, δεν μπορούσαμε να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια που να παράσχουν βάση για ελεγκτική γνώμη.

Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμασθεί υποθέτοντας ότι το Συγκρότημα θα είναι σε θέση να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων "Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα", οι παράγοντες που περιγράφονται πιο κάτω υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα:

- Το Συγκρότημα υπέστη ζημιά €3.601.399 για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία αυτή, παρόλο που το Συγκρότημα είχε σύνολο ιδίων κεφαλαίων ύψους €59.194.915, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €38.616.266.
- Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα εξαρτάται από τους δανειστές του Συγκροτήματος για αναδιάρθρωση των υφιστάμενων δανείων και την παροχή περαιτέρω χρηματοδότησης για να υποστηρίξει τις ανάγκες ρευστότητας του Συγκροτήματος. Λόγω του γεγονότος ότι κατά την ημερομηνία της Έκθεσης μας οι διαπραγματεύσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των τραπεζικών ιδρυμάτων δεν είχαν ακόμη ολοκληρωθεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν ήταν σε θέση να παρουσιάσει επαρκή τεκμήρια για την ικανότητα αποπληρωμής των υφιστάμενων δανείων και τη λήψη περαιτέρω χρηματοδότησης που απαιτείται για τη συνέχιση των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν ήταν σε θέση να παρουσιάσει κατάσταση ταμειακών ροών που να δείχνει την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα στο προβλεπόμενο μέλλον.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου: Πρόεδρος: Μ. Χριστοφόρου (Ανεξάρτητος Ελεγκτικός Σύμβουλος), Εκτελεστικός Ν. Φίλιππου, Νίκος Σ. Κύριου, Νίκος Δ. Παπακωνσταντίνου, Άρης Κουσιόπουλος, Κωνσταντίνος Γεωργιάδης, Αντώνης Τσιλιπής, Γιάννης Παπαδόπουλος, Γεώργιος Μ. Μάρκου, Νίκος Χρηστιάδης, Νίκος Σπυριδίου, Μιχαήλ Πρωτόλης, Αλέξης Αγγελόπουλος, Άλκης Χριστοφειδίδης, Χρήστος Ιωάννου, Γιάννης Ιωάννου, Πάριος Παπαδημιτρίου, Χαρίλαος Παπακωνσταντίνου, Γεώργιος Καραβίτης, Νένη Νήγια, Ανδρέας Γεωργίου, Χρήστος Πασιόπουλος, Δημήτριος Τσιμασιγιάννης, Ανδρέας Λεβέρτας, Άλκης Παπακωνσταντίνου, Γιάγρο, Γεωργιάδης, Γιάννης Παπακωνσταντίνου, Άρης Αγγελόπουλος, Μαγκάλια Χριστοφόρου (Ανεξάρτητος Ελεγκτικός).

Η Deloitte Limited είναι κοινωφελής της Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στη Γαλλία με έδρα στο Παρίσι, η οποία είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Group ("DTTG"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στη Γαλλία με έδρα στο Παρίσι. Η Deloitte Limited είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Group ("DTTG"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στη Γαλλία με έδρα στο Παρίσι. Η Deloitte Limited είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Group ("DTTG"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στη Γαλλία με έδρα στο Παρίσι.

Η Deloitte Limited είναι κοινωφελής της Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στη Γαλλία με έδρα στο Παρίσι, η οποία είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Group ("DTTG"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στη Γαλλία με έδρα στο Παρίσι.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης (συνέχεια)

- Όπως αναφέρεται στις σημειώσεις 2 και 28 επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία είχε ομολογιακό δάνειο ύψους €10.000.000 πλέον τόκους ύψους €350.000 με ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013 το οποίο ωστόσο δεν είχε αποπληρωθεί στην λήξη του. Μετά από καταχώρηση αγωγής εναντίον της Εταιρείας από τον Επίτροπο Ομολόγων τον Ιανουάριο του 2014, το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έχει εκδώσει προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στις συναλλαγές της Εταιρείας και στη διάθεση ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Επίσης δεν κατέστη δυνατή η συλλογή επαρκών και κατάλληλων ελεγκτικών τεκμηρίων που να μας ικανοποιούν ως προς τις εκτιμήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού αποθεμάτων και ημιτελών εργασιών (σημ. 22) ύψους €14.784.363, εμπορικών εισπρακτέων (σημ. 23) ύψους €3.236.994, εισπρακτέου ποσού από συγγενική εταιρεία (σημ. 23) ύψους €712.887, χρεωστικών υπολοίπων τρεχούμενων λογαριασμών Διοικητικών Συμβούλων (σημ. 23) ύψους €1.948.979 και μη κυκλοφορούντων δάνειων εισπρακτέων από συνδεδεμένες εταιρείες (σημ. 21) ύψους €19.898.134. Αν μπορούσαμε να εξασφαλίσουμε ικανοποιητικά στοιχεία για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας των πιο πάνω ποσών, πιθανόν να έπρεπε να γίνουν αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες τους όπως αυτές παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αδυναμία έκφρασης γνώμης

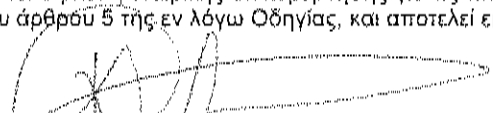
Λόγω της σοβαρότητας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της βάσης για αδυναμία έκφρασης γνώμης, δεν μπορέσαμε να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια που να παρέχουν βάση για γνώμη ελέγχου. Συνεπώς, δεν εκφράζουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Λόγω της σοβαρότητας των θεμάτων που αναφέρονται στην παράγραφο της βάσης για αδυναμία έκφρασης γνώμης, δεν εκφράζουμε γνώμη κατά πόσο έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας, κατά πόσο έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.


Ελευθέριος Ν. Φιλίππου
Εγγεγραμμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited

Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λευκωσία, 27 Οκτωβρίου 2014

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Κύκλος εργασιών	5	14.674.509	6.645.990
Κόστος πωληθέντων		<u>(10.701.739)</u>	<u>(6.636.911)</u>
Μεικτό κέρδος		3.972.770	9.079
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	6	3.123.045	2.453.425
Καθαρό κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες	7	1.789.690	8.412.757
Έξοδα διάθεσης		(153.052)	(164.037)
Έξοδα διοίκησης		(2.122.196)	(2.273.682)
Διαγραφή και πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα ποσά	23	<u>(3.343.305)</u>	-
Λειτουργικά αποτελέσματα	8	3.266.952	8.437.542
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	10	(5.675.072)	(3.383.615)
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων	18	<u>(802.809)</u>	<u>(1.421.074)</u>
Αποτελέσματα προ φόρων		(3.210.929)	3.632.853
Φόρος εισοδήματος	11	<u>(390.470)</u>	<u>(127.272)</u>
(Ζημιά)/κέρδος για τη χρήση		<u>(3.601.399)</u>	<u>3.505.581</u>
Αναλογεί σε:			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		(3.603.177)	3.250.291
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.778	255.290
(Ζημιά)/κέρδος για τη χρήση		<u>(3.601.399)</u>	<u>3.505.581</u>
(Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντς)	12	<u>(26,86)</u>	<u>24,23</u>

Βλέπτε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	2012 €	2011 €
(Ζημιά)/κέρδος για τη χρήση	(3.601.399)	3.505.581
Λοιπά συνολικά έσοδα		
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας	(2.027)	(2.086)
Μεταφορά αποσβέσεων επί ποσού επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας στο αποθεματικό συσσωρευμένων κερδών	18.509	18.509
Μεταφορά αποσβέσεων επί ποσού επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας από τα αποθεματικά δίκαιης αξίας γης και κτιρίων	(18.509)	(18.509)
Λοιπά συνολικά έξοδα για τη χρήση μετά την φορολογία	(2.027)	(2.086)
Συνολικά (έξοδα)/έσοδα για τη χρήση	(3.603.426)	3.503.495
Αναλογούν σε:		
Μετόχους μητρικής εταιρείας	(3.605.204)	3.248.205
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.778	255.290
	(3.603.426)	3.503.495

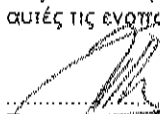
Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

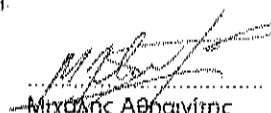
K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	4.908.029	5.224.054
Ακίνητα για επένδυση	15	162.099.500	146.444.870
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16	-	3.291
Κεφάλαια σε κοινοπραξίες	19	71.320	-
Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα	21	20.448.901	18.016.133
		187.527.750	169.688.348
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	22	44.429.336	51.501.304
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	13.435.984	15.871.766
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	24	5.936	5.845
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	25	21.169.455	303.403
		79.040.711	67.682.318
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		266.568.461	237.370.666
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	4.581.667	4.581.667
Άλλα αποθεματικά	27	2.042.735	2.059.217
Συσσωρευμένα κέρδη		47.886.175	52.579.558
		54.490.577	59.200.442
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		4.704.338	4.708.680
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		59.194.915	63.909.122
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	28	82.220.808	82.573.459
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	29	20.751	29.407
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	-	1.378.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30	7.475.010	7.158.067
		89.716.569	91.138.933
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	15.301.148	20.864.453
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	18	2.925.637	2.124.648
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	25	10.540.197	9.810.727
Δανεισμός	28	87.517.729	48.188.787
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	29	12.072	11.264
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	32	1.360.194	1.322.732
		117.656.977	82.322.611
Σύνολο υποχρεώσεων		207.373.546	173.461.544
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		266.568.461	237.370.666

Στις 27 Οκτωβρίου 2014-το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


Παναγιώτης Αθηνίτης
Σύμβουλος


Μιχαήλ Αθηνίτης
Σύμβουλος

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κ. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Σημ.	Ιδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας						Μη ελέγχουσες συμμετοχές €	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων €
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό ελλογής αξίας - νή και κέρδη €	Αποθεματικό συνταξιοδοτικών διαφορών €	Αποθεματικό μετοχικού κεφαλαίου €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €		
	4.561.667	2.105.284	(52.724)	23.080	50.249.925	4.453.390	61.340.622	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011								
Συνολικά έσοδα								
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	3.250.291	255.290	3.505.581	
Αναβαλλόμενη φορολογία επί της επανεκτιμητής ακίνητης ιδιοκτησίας	-	2.086	-	-	-	-	2.086	
Επιπρόσθετες ετήσιες απορρίψεις στοιχείων πύλου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	-	(18.509)	-	-	18.509	-	-	
Συνολικές με μετόχους								
Μερίσματα	-	-	-	-	(939.167)	-	(939.167)	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	4.561.667	2.088.861	(52.724)	23.080	52.579.558	4.708.680	63.909.122	
Συνολικά έσοδα								
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	-	-	-	-	(3.603.177)	1.778	(3.601.399)	
Αναβαλλόμενη φορολογία επί της επανεκτιμητής ακίνητης ιδιοκτησίας	-	2.027	-	-	-	-	2.027	
Επιπρόσθετες ετήσιες απορρίψεις στοιχείων πύλου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	-	(18.509)	-	-	18.509	-	-	
Συνολικές με μετόχους								
Μερίσματα	-	-	-	-	-	(6.120)	(6.120)	
Αμνηστική εισφορά σε λογίζομενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(1.108.715)	-	(1.108.715)	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	4.561.667	2.072.379	(52.724)	23.080	47.886.175	4.704.338	59.194.915	

Εταιρείες που δεν διανέμουν 75% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφορής για την Αύμνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτο το ποσό ως μερίσμα. Εκτακτική αμνηστική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μετόχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος που φορολογικού έτους, στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιαδήποτε πραγματοποιηθεί για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμνηστική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 στις ενσωπιασμένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ			
Αποτελέσματα προ φόρων		(3.210.929)	3.632.853
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		95.297	138.867
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή	16	4.519	3.495
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	18	813.946	1.421.074
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξίες	19	(71.320)	-
Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση		(1.789.599)	(8.424.357)
Κέρδη εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(91)	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	20	-	11.600
Πιστωτικούς τόκους	10	(1.481.855)	(1.259.637)
Χρεωστικούς τόκους	10	6.833.766	4.349.367
Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα ποσά		<u>3.343.305</u>	-
Ροή μετρητών από/(για) εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως		4.537.039	(126.738)
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		1.066.101	(8.977.166)
Αύξηση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(907.523)	(139.849)
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		<u>(8.050.020)</u>	5.008.140
Ροή μετρητών για εργασίες		(3.354.403)	(3.235.613)
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(46.995)</u>	(156.953)
Καθαρή ροή μετρητών για εργασίες		(3.401.398)	(3.392.566)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά ύλων περιουσιακών στοιχείων	16	(1.228)	(202)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(6.397)	(395.922)
Γραμμάτια στα ακίνητα για επένδυση		(4.108.786)	(12.000.566)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν		(2.432.766)	(2.753.175)
Είσπραξη τόκων		1.481.855	1.259.637
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		(5.067.324)	(13.890.228)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(7.848)	(11.570)
Εισπράξεις από νέα δάνεια, καθαρά		38.976.291	21.340.630
Πληρωμή τόκων		(10.357.019)	(7.462.081)
Πληρωμή μερισμάτων		(6.120)	(939.167)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		28.605.304	12.927.812
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		20.136.582	(4.354.982)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:			
Στην αρχή της χρήσεως		(9.507.324)	(5.152.342)
Στο τέλος της χρήσεως	25	<u>10.629.258</u>	<u>(9.507.324)</u>

Βλέπε συννημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 72 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Απριλίου 1984 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, με το όνομα Κυριάκος Αθηνίτης & Υιοί Λιμιτεδ. Στις 10 Μαΐου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε K.Athienitis Contractors - Developers Limited. Η Εταιρεία έχει μετονομαστεί από K. Athienitis Contractors - Developers Limited σε K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited στις 5 Αυγούστου 2004. Η Εταιρεία είναι η ισθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (το "Συγκρότημα").

Η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια εταιρεία με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113 στις 15 Ιουνίου 2000 με αλλαγή στο καταστατικό της. Οι τίτλοι της Εταιρείας εισηχθήκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 19 Δεκεμβρίου 2002. Στις 23 Ιουλίου 2004 η Εταιρεία εισηχθήκε στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος Όροφος, Γραφείο 801, 1086 Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος παραμένουν η ανάπτυξη και ενοίκιαση ακινήτων και οι εργοληπτικές εργασίες.

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην εταιμιασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της συνεχιζόμενης οικονομικής δραστηριότητας, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Συνεπώς, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανάκτηση των περιουσιακών στοιχείων που καταγράφονται και το ποσό και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή οποιαδήποτε ρύθμιση που μπορεί να είναι αναγκαία.

Οι παράγοντες που περιγράφονται πιο κάτω υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα και επομένως δυνατόν να μην μπορέσει να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά του στοιχεία και να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Σε περίπτωση που το Συγκρότημα δεν είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητές του, θα χρειαστεί να γίνουν οι κατάλληλες αναπροσαρμογές για μείωση της αξίας των στοιχείων ενεργητικού στην ρευστοποιήσιμη τους αξία και να γίνει πρόβλεψη για οποιαδήποτε πρόσθετες υποχρεώσεις που μπορεί να προκύψουν.

Το Συγκρότημα υπέστη ζημιά €3.601.399 κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία αυτή, παρόλο που το Συγκρότημα είχε σύνολο ιδίων κεφαλαίων ύψους €59.194.915, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €38.616.266.

Επιπρόσθετα, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2012 συμπεριλαμβάνει ομολογιακό δάνειο ύψους €10.000.000. Το ομολογιακό δάνειο, το οποίο είχε ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013 δεν αποπληρώθηκε από την Εταιρεία, ωστόσο είχε τραπεζική εγγύηση για αποπληρωμή που είχε εκδοθεί από τη Cyprus Popular Bank Public Co Ltd. Η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στην οποία έχουν μεταφερθεί οι εργασίες της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, δεν έχει αποδεχθεί να αναλάβει αυτή την τραπεζική εγγύηση με αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 και δεδουλευμένους τόκους ύψους €350.000 να μην αποπληρωθεί στη λήξη του. Ο Επίτροπος Ομολόγων κατάθεσε στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ αίτηση πληρωμής με βάση τους όρους της τραπεζικής εγγύησης για είσπραξη του ποσού του κεφαλαίου και των καταβληθέντων τόκων και καταχώρησε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εναντίον της Εταιρείας τον Ιανουάριο του 2014.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έκδωσε προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στην Εταιρεία όσο αφορά αποξένωση, μεταφορά και διάθεση ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένου χωρίς περιορισμό εισπρακτέων επ' ονόματι της Εταιρείας και θυγατρικών και συνδεδεμένων της εταιρειών καθώς, και των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες. Η Εταιρεία κατέθεσε ένσταση με σκοπό την άρση του προσωρινού διατάγματος, η εκδίκαση της οποίας έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας. Επίσης η Εταιρεία έχει καταθέσει στους κατόχους του Ομολόγου προσφορά για διακανονισμό αποπληρωμής του Ομολόγου και τα δύο μέρη βρίσκονται σε διαβουλεύσεις. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων τα δύο μέρη δεν έχουν καταλήξει σε συμφωνία.

Επιπρόσθετα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 28 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος παρουσίαζαν καθυστέρηση στην αποπληρωμή δόσεων κεφαλαίου και τόκων.

Συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι σε διαπραγμάτευση με τα τραπεζικά ιδρύματα του Συγκροτήματος για αναδιάρθρωση/διευθέτηση των δανειακών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε η περίοδος αποπληρωμής των δανείων του να συνάδει με τις ταμειακές ροές του.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων οι διαπραγματεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο αλλά δεν έχουν ολοκληρωθεί.

Σε περίπτωση που οι συζητήσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα δεν εξασφαλίσουν την απαιτούμενη χρηματοδότηση το Συγκρότημα δε θα να είναι σε θέση να λειτουργήσει στο πλαίσιο των υφιστάμενων όρων των συμφωνιών χρηματοδότησης. Σε τέτοια περίπτωση, μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει αμέσως τις δανειακές του υποχρεώσεις, γεγονός το οποίο θα έχει ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να μην μπορεί να λειτουργήσει πλέον ως μια δρώσα οικονομική μονάδα.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται στη σημείωση 33 καθώς επίσης και στη σημείωση 40, μαζί με τις επιδράσεις των αποτελεσμάτων της απόφασης του Ευρογρουπ της 25 Μαρτίου 2013 για την Κύπρο, μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στην αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας του Συγκροτήματος, στην ικανότητα εξασφάλισης επαρκούς χρηματοδότησης, και στα έσοδα λόγω πιθανής μείωσης της ζήτησης για τα έργα του Συγκροτήματος. Η επιδείνωση των λειτουργικών συνθηκών θα μπορούσε να έχει επίσης αντίκτυπο στις προβλέψεις ταμειακών ροών της Διοίκησης της Εταιρείας και την εκτίμηση τους για την απομείωση των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Αξιολογώντας την καταλληλότητα της ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στη βάση ότι το Συγκρότημα θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πιστεύουν ότι το Συγκρότημα θα επιτύχει αναδιάρθρωση των χρηματοδοτικών του διευκολύνσεων και όρων πληρωμής των τρεχουσών τραπεζικών του υποχρεώσεων.

Ωστόσο η ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα θα εξαρτηθεί κυρίως από την διατήρηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης που του παρέχεται από τους πιστωτές του στο προβλεπόμενο μέλλον.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 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. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων, των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερόμενα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερόμενα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Στην τρέχουσα χρήση, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα και τις Διερμηνείες οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της και ισχύουν για λογιστικές χρήσεις οι οποίες αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2012. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012:

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, 'Παρουσίαση στοιχείων στα Λοιπά συνολικά έσοδα' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Αναβαλλόμενη Φορολογία' - Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 'Γραφές σε Έργαζόμενους' (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο): 'Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 (Αναθεωρημένο): 'Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32, 'Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - 'Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 'Κοινές Διευθετήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 13 'Αποτίμηση της Δίκαιης Αξίας' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΕΔΔΠΧΑ 20: 'Κόστη αποκάλυψης στο παραγωγικό στάδιο ενός επιφανειακού ορυχείου' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009-2011 που εκδόθηκαν το Ιανουάριο 2012 (εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1: Κυβερνητικά δάνεια (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Το ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2009 και τροποποιήθηκε τον Οκτώβριο του 2010 εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων ως επίσης και για την απασαγνώριση. (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' που εκδόθηκε τον Νοέμβριο 2009 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 που εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο 2011) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- Μεταβατικές οδηγίες για ΔΠΧΑ 10, 11 & 12 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Επενδυτικές Οντότητες Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 14 'Κανονιστικοί αναβαλλόμενοι λογαριασμοί' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας K.Athienitis Contractors - Developers Public Limited (συμπεριλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) και οντοτήτων που ελέγχονται από την Εταιρεία (θυγατρικές της), όπως αναφέρονται στη σημείωση 17 και που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα" και μπορούν να ληφθούν από τη διεύθυνση Λεωφ. Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος Όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία. Ο έλεγχος επιτυγχάνεται όπου η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές μιας οντότητας, ούτως ώστε να λαμβάνει οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Τα αποτελέσματα θυγατρικών που εξαγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων από την ημερομηνία της ουσιαστικής απόκτησης και μέχρι την ημερομηνία της ουσιαστικής πώλησης, ως αρμόζει. Το συνολικό εισόδημα των θυγατρικών αποδίδεται στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας και στις μη-ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και όταν αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι μη-ελέγχουσες συμμετοχές να παρουσιάζουν ελλειμματικό υπόλοιπο.

Όπου κρίνεται αναγκαίο, γίνονται αναπροσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις θυγατρικών ούτως ώστε οι λογιστικές πολιτικές τους να συμβαδίζουν με αυτές των υπολοίπων μελών του Συγκροτήματος.

Κατά την ενοποίηση όλες οι διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα απαλείφονται πλήρως.

Αλλαγές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Συγκροτήματος σε υφιστάμενες θυγατρικές

Αλλαγές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε θυγατρικές, τα οποία δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων. Οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις αλλαγές στις σχετικές τους συμμετοχές στις θυγατρικές. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού κατά το οποίο οι μη ελέγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια και αποδίδεται στους Μετόχους της Εταιρείας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Βάση ενσποίησης (συνέχεια)

Όταν το Συγκρότημα απολέσει τον έλεγχο θυγατρικής, το κέρδος ή ζημιά από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του συνόλου της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που εισπράτηκε και της εύλογης αξίας τυχόν διακρατηθήσας συμμετοχής και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας) και των υποχρεώσεων της θυγατρικής και τυχόν μη ελέγχουσας συμμετοχής. Όταν περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής παρουσιάζονται σε επανακτιμημένα ποσά ή εύλογες αξίες και το σχετικό συνολικό κέρδος ή ζημιά έχει αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρευτεί στα ίδια κεφάλαια, τα ποσά τα οποία προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύτηκαν στα ίδια κεφάλαια λογίζονται ως εάν το Συγκρότημα είχε απευθείας πωλήσει τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία (δηλ. επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα ή μεταφέρονται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη όπως προνοούν τα σχετικά ΔΠΧΑ). Η εύλογη αξία τυχόν επένδυσης που διακρατείται στην πρώην θυγατρική κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, θεωρείται ως εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση και λογίζεται μεταγενέστερα με βάση το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, ή όπου εφαρμόζεται, το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συνδεδεμένη ή από κοινού ελεγχόμενη οντότητα.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα σε μια συνένωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων περιουσιακών στοιχείων από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, τα αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, εκτός από:

- αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' και ΔΛΠ 19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' αντιστοίχως,
- υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 'Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες', τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του άθροισματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της οικονομικής οντότητας σε περίπτωση ρευστοποίησης, μπορούν αρχικά να επιμετρηθούν είτε στην εύλογη αξία, είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχουσών συμμετοχών επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο αντάλλαγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όταν μια συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σταδιακά, το Συγκρότημα επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης (δηλ. την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα αναλαμβάνει τον έλεγχο) και αναγνωρίζει τυχόν κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα. Ποσά που προέκυψαν από συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο προγενέστερα της ημερομηνίας απόκτησης, τα οποία είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

Αν η αρχική λογιστικοποίηση μιας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιείται η συνένωση, το Συγκρότημα αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις, με προσωρινά ποσά τα στοιχεία για τα οποία η λογιστικοποίηση δεν είναι πλήρης. Τα προσωρινά αυτά ποσά προσαρμόζονται αναδρομικά κατά τη διάρκεια της περιόδου επιμέτρησης, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να αντικατοπτρίζουν νέες πληροφορίες που ελήφθησαν για γεγονότα και συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία απόκτησης και, εάν ήταν γνωστά, θα είχαν επηρεάσει την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν από εκείνη την ημερομηνία.

Συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Η συνδεδεμένη επιχείρηση είναι μια οικονομική οντότητα επί της οποίας το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και η οποία δεν είναι ούτε θυγατρική ούτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της εκδότριας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή από κοινού έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ενσωματώνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες'. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη επιχείρηση αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα της συνδεδεμένης επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης επιχείρησης υπερβαίνουν τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη επιχείρηση), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συνδεδεμένης επιχείρησης.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 εφαρμόζονται για να προσδιοριστεί αν πρέπει να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Οποτε απαιτείται, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 'Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων' ως ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και της λογιστικής της αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

Συμμετοχές σε κοινοπραξίες

Κοινοπραξία είναι ένας συμβατικός διακανονισμός με τον οποίο το Συγκρότημα και άλλα μέρη αναλαμβάνουν μία οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο, που σημαίνει ότι οι στρατηγικές, οικονομικές και επιχειρηματικές αποφάσεις που αφορούν τις δραστηριότητες της κοινοπραξίας απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που ασκούν τον κοινό έλεγχο.

Όταν μία οικονομική μονάδα του Συγκροτήματος δραστηριοποιείται άμεσα σε μια κοινοπραξία, η αναλογία του Συγκροτήματος επί των από κοινού ελεγχόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προέκυψαν με άλλα κοινοπρακτόντα μέρη, αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της αντίστοιχης οικονομικής μονάδας και ταξινομείται σύμφωνα με το είδος της. Υποχρεώσεις και έξοδα που προέκυψαν λόγω της συμμετοχής σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία λογιστικοποιούνται σε δεδουλευμένη βάση. Έσοδα από την πώληση ή τη χρήση, της συμμετοχής του Συγκροτήματος, στο προϊόν των από κοινού ελεγχόμενων περιουσιακών στοιχείων και της αναλογίας των κοινοπρακτικών δαπανών αναγνωρίζονται όταν είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη, τα συνδεδεμένα με τις συναλλαγές αυτές, θα εισρεύσουν προς ή από το Συγκρότημα και τα ποσά τους μπορεί να επιμετρηθούν αξιόπιστα.

Το Συγκρότημα συμμετέχει σε διακανονισμούς κοινοπραξιών που συνειπάγουν την ίδρυση ξεχωριστής οντότητας στην οποία κάθε μέλος έχει συμμετοχή (από κοινού ελεγχόμενη οικονομική οντότητα). Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τη συμμετοχή του στην από κοινού ελεγχόμενη οικονομική οντότητα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός και αν η επένδυση ταξινομείται ως διαθέσιμη προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτή λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες'.

Κάθε υπεραξία που προκύπτει κατά την απόκτηση μιας συμμετοχής του Συγκροτήματος σε μια από κοινού ελεγχόμενη οικονομική μονάδα λογιστικοποιείται, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος, όπως η υπεραξία η προκύπτουσα κατά την απόκτηση μιας θυγατρικής.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Συμμετοχές σε κοινοπραξίες (συνέχεια)

Όταν το Συγκρότημα συναλλάσσεται με από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές μονάδες, τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές απαλείφονται κατά την αναλογία του Συγκροτήματος στην κοινοπραξία.

Υπεραξία

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

Η υπεραξία που προκύπτει κατά την εξαγορά μιας επιχείρησης επιμετράται στο κόστος όπως καθορίστηκε κατά την ημερομηνία απόκτησης (βλέπε Συνενώσεις επιχειρήσεων άνωθεν) μειωμένο με οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Για το σκοπό του ελέγχου της απομείωσης, η υπεραξία κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών του Συγκροτήματος, που προσδοκείται να επωφεληθεί από τις συνέργιες της συνένωσης. Οι μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει κατανεμηθεί υπεραξία ελέγχονται για απομείωση ετησίως ή πιο συχνά όταν υπάρχει ένδειξη ότι η μονάδα μπορεί να είναι απομειωμένη. Εάν το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία της μονάδας, η ζημιά απομείωσης επιμερίζεται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία κάθε υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα και στη συνέχεια μειώνονται αναλογικά με βάση τη λογιστική αξία τους, τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία της μονάδας. Η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης της υπεραξίας δεν αναστρέφεται σε μεταγενέστερες χρήσεις.

Κατά την πώληση θυγατρικής ή από κοινού ελεγχόμενης οικονομικής μονάδας το ποσό της υπεραξίας περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημιάς που προκύπτει από την πώληση.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα παρουσιάζεται με την ίδια βάση όπως και η εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων είναι το άτομο ή το σύνολο ατόμων το οποίο αποφασίζει την κατανομή πόρων σε κάθε τομέα και προβαίνει σε εκτίμηση της απόδοσής του. Το Συγκρότημα έχει καθορίσει την Εκτελεστική Επιτροπή της Εταιρείας η οποία απαρτίζεται από τους εκάστοτε Εκτελεστικούς Συμβούλους της Εταιρείας ως τον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Το Συγκρότημα χωρίζεται σε δύο κύριους τομείς: Εργοληπτικές Εργασίες και Ανάπτυξη Ακινήτων. Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς την Εκτελεστική Επιτροπή της Εταιρείας. Το Συγκρότημα θεωρεί την ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας ως τους κύριους τομείς προς αναφορά.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια) Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα (συνέχεια)

Εισοδήματα και έξοδα κατά τομέα

Τα εισοδήματα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό. Σε περίπτωση που τα έξοδα δεν σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα, τότε κατανέμονται στους τομείς δραστηριότητας με λογική βάση.

Ενεργητικό και υποχρεώσεις κατά τομέα

Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα και συγκεκριμένα τα μετρητά, τις επενδύσεις, τους χρεώστες και το μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Όταν τα στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιούνται άμεσα σε κάποιο τομέα τότε κατανέμονται στον τομέα αυτό. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερα από ένα τομείς, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με λογική βάση. Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων κατά τομέα περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις από εργασίες και αποτελούνται κυρίως από πιστωτές.

Εισοδήματα και χρεώσεις μεταξύ τομέων γίνονται με βάση τη συνήθη εμπορική πρακτική.

Το Συγκρότημα ετοιμάζει επίσης ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα και διαχωρίζει τις δραστηριότητες του κατά περιοχές στις οποίες οι αποδόσεις και κίνδυνοι διαφέρουν σημαντικά μεταξύ τους.

Το Συγκρότημα διεξάγει τις εργασίες του στις ακόλουθες χώρες:

- (α) Κύπρος
- (β) Ελλάδα

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα επιμετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπραχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για πωληθέντα εμπορεύματα και υπηρεσίες κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις και φόρους που σχετίζονται με τις πωλήσεις. Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Πωλήσεις εμπορευμάτων**

Οι πωλήσεις εμπορευμάτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των εμπορευμάτων έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει πωλήσει ή παραδώσει τα εμπορεύματα στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα εμπορεύματα και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

- **Παροχή υπηρεσιών**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

- **Εισόδημα από ανάπτυξη ακινήτων**

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18 (Αναγνώριση Εισοδημάτων), για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων, όπου τα σχετικά εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή.

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων**

Οι δαπάνες εκτέλεσης των εργασιών αναγνωρίζονται όπως πραγματοποιούνται.

Σε περίπτωση που το συνολικό αποτέλεσμα ενός συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το εισόδημα αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το πραγματοποιηθέν κόστος της εργασίας έχει δυνατότητα να ανακτηθεί.

Όταν η έκβαση ενός συμβολαίου κατασκευής έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και υπολογίζεται ότι η εργασία θα είναι επικερδής, το εισόδημα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ανάλογα με το ποσοστό συμπλήρωσης της εργασίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Προβλεπόμενη ζημιά από τα συμβόλαια μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο αναλογικής συμπλήρωσης για την αναγνώριση του κέρδους και τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα χρήσεως. Το στάδιο συμπλήρωσης αποτιμάται για κάθε έργο ξεχωριστά με βάση την αναλογία του πραγματικού κόστους σε σχέση με το υπολογιζόμενο συνολικό κόστος. Έξοδα συμβολαίων που αφορούν μελλοντική εργασία, δεν περιλαμβάνονται στο κόστος για τον καθορισμό του ποσοστού συμπλήρωσης της εργασίας. Ανάλογα με το είδος τους αυτά τα έξοδα παρουσιάζονται ως αποθέματα, προπληρωμές ή άλλα περιουσιακά στοιχεία.

Στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται ως ποσά εισπρακτέα από πελάτες, το μεικτό ποσό που οφείλεται από τους πελάτες για τις κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση όπου το πραγματικό κόστος του συμβολαίου πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών είναι μεγαλύτερο των τμηματικών τιμολογήσεων. Επίσης, τμηματικές τιμολογήσεις που δεν έχουν ακόμα εξοφληθεί από τους πελάτες και κρατήσεις παρουσιάζονται ως εισπρακτέα ποσά.

Όπου το μεικτό ποσό που εισπράχθηκε με βάση τις τμηματικές τιμολογήσεις υπερβαίνει το πραγματικό κόστος πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών τότε το ποσό αυτό παρουσιάζεται ως ποσό οφειλόμενο σε πελάτες για κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση.

Οφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα στοιχεία ενεργητικού του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος διαγράφονται στη χρήση που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενων χρήσεων.

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεων διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαία. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού το άμεσα αποδιδόμενο στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

Ξένα νομίσματα

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις κάθε οικονομικής μονάδας του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο η οικονομική μονάδα λειτουργεί (το λειτουργικό της νόμισμα). Για τον σκοπό των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση κάθε οικονομικής μονάδας εκφράζονται στη μονάδα νομίσματος, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα του Συγκροτήματος και το νόμισμα παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων των ατομικών οικονομικών μονάδων, οι συναλλαγές σε νομίσματα διαφορετικά από τα νομίσματα λειτουργίας των οικονομικών μονάδων (ξένα νομίσματα) καταχωρούνται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς τα εκφραζόμενα σε ξένο νόμισμα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα μη νομισματικά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και εκφράζονται σε ξένα νομίσματα επαναμετατρέπονται με την ισχύουσα ισοτιμία της ημερομηνίας εκείνης που καθορίσθηκε η εύλογη αξία τους. Τα μη νομισματικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα εμφανίζονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας συναλλαγής.

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων, κατά την επαναμετατροπή των νομισματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσεως. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμούνται στην εύλογη αξία περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου, εκτός από διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων των οποίων τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια. Για αυτά τα μη νομισματικά στοιχεία οποιοδήποτε στοιχείο αυτού του κέρδους ή της ζημιάς αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια.

Για τον σκοπό παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος στο εξωτερικό (περιλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) εκφράζονται σε Ευρώ με την χρησιμοποίηση της ισχύουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα κονδύλια των εσόδων και των εξόδων (περιλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) μετατρέπονται με τις μέσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της χρήσεως, εκτός αν οι ισοτιμίες κυμαίνονται σημαντικά κατά τη διάρκεια της χρήσεως, περίπτωση κατά την οποία χρησιμοποιούνται οι συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν, αν υπάρχουν, ταξινομούνται ως στοιχεία της Καθαρής Θέσης και μεταφέρονται στα αποθεματικά από συναλλαγματικές διαφορές του Συγκροτήματος. Αυτές οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως κατά την οποία διατίθεται η δραστηριότητα στο εξωτερικό.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση δραστηριότητας στο εξωτερικό, αντιμετωπίζονται ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της δραστηριότητας στο εξωτερικό και μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσεως. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέο κέρδος δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. Η υποχρέωση του Συγκροτήματος για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μια συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμεταχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου το Συγκρότημα μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο αρατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον το Συγκρότημα προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης να μην διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται και καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα αποθεματικά εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Σκαλωσιές και καλούπια	10
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10-25
Οχήματα	20
Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	10
Εργαλεία	33 1/3
Κτίρια	3

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται με χρηματοδοτικές μισθώσεις αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους στην ίδια βάση όπως και τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ή με βάση τη διάρκεια της σχετικής μισθώσης εάν είναι συντομότερη.

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

Όπου η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις απόσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν ακίνητα που κατέχονται για είσπραξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει επανεκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ακίνητα υπό κατασκευή για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση, λογίζονται ως ακίνητα για επένδυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στο Συγκρότημα και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μίσθιου στον μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Σε περιπτώσεις που περιουσιακά στοιχεία αποκτούνται με συμφωνίες ενοικιαγοράς, οι οποίες στην ουσία παρέχουν στο μισθωτή δικαιώματα ιδιοκτησίας, τα περιουσιακά αυτά στοιχεία παρουσιάζονται ως να είχαν αγοραστεί εξ' αρχής. Το ποσό που κεφαλαιοποιείται είναι το καθαρό ποσό χρηματοδότησης πλέον το ποσό της προκαταβολής. Τα αντίστοιχα πληρωτέα ποσά παρουσιάζονται ως οφειλόμενα υπόλοιπα ενοικιαγοράς. Οι αποσβέσεις των σχετικών περιουσιακών στοιχείων χρεώνονται στα αποτελέσματα.

Οι πληρωμές έναντι των συμφωνιών ενοικιαγοράς κατανέμονται μεταξύ κεφαλαίου και τόκου έτσι ώστε το μέρος που αποτελεί τον τόκο να χρεωθεί στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της ενοικιαγοράς και να αντιπροσωπεύει ένα ανάλογο σταθερό μέρος του υπολοίπου των κεφαλαιουχικών δόσεων που παραμένουν απλήρωτες.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Απομείωση αξίας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτός από υπεραξία

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου πραγματικό επιτόκιο που αντανάκλα τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σε μείωση του ποσού της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, απασβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στις εργασίες υπό εκτέλεση στα αποθέματα και συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση η οποία παρουσιάζεται σε τιμή κόστους.

Αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων

Τα αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων αποτελούνται από το κόστος της υπό εκτέλεση εργασίας, το οποίο περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, απασβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες από εργασίες.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος, από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Δάνεια που παραχωρήθηκαν

Τα δάνεια που δημιουργούνται από το Συγκρότημα με την παροχή χρημάτων απευθείας στο δανειζόμενο ταξινομούνται ως δάνεια και παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης. Αυτή η τιμή είναι η εύλογη αξία των χρημάτων που δόθηκαν για να δημιουργήσουν τα δάνεια όπως προσδιορίζεται από τις τιμές της αγοράς την ημερομηνία που δημιουργείται το δάνειο. Όλα τα δάνεια αναγνωρίζονται όταν παραχωρούνται τα χρήματα στο δανειζόμενο.

Γίνεται πρόβλεψη για απομείωση στην αξία του δανείου όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που του οφείλουν σύμφωνα με τους αρχικούς συμβατικούς όρους των δανείων. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων και των ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εξασφαλίσεις προεξοφλημένα με το αρχικό επιτόκιο των δανείων.

Επενδύσεις

Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής όταν η αγορά ή η πώληση της επένδυσης γίνεται βάσει συμβολαίου του οποίου οι όροι απαιτούν παράδοση της επένδυσης μέσα στο καθιερωμένο από την σχετιζόμενη αγορά χρονοδιάγραμμα, και αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων που αποδίδονται στη συναλλαγή, και ταξινομούνται ως ακολούθως:

• Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι είτε εκείνα που ταξινομούνται ως επενδύσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, είτε εκείνες που προσδιορίζονται από το Συγκρότημα, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται ως διακρατούμενο για εμπορικούς σκοπούς αν αποκτήθηκε για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον ή αποτελεί μέρος χαρτοφυλακίου εξασφαλισμένων χρηματοοικονομικών μέσων που είχαν κοινή διαχείριση και για τα οποία υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών. Οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία τους περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα στοιχεία που είτε χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση είτε δεν κατατάσσονται ως (α) δάνεια και απαιτήσεις, (β) επενδύσεις που κατέχονται μέχρι τη λήξη ή (γ) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκποιηθούν για να καλύψουν ανάγκες ρευστότητας, αλλαγές σε επιτόκια, τιμές συναλλάγματος ή άλλες αλλαγές σε αξίες. Για διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις, τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι επενδύσεις διατεθούν ή αποφασισθεί ότι πρέπει να απομειωθούν, χρόνος κατά τον οποίο τα προηγούμενα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια θα περιληφθούν στα αποτελέσματα της περιόδου. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για συμμετοχικούς τίτλους ταξινομηθέντες ως διαθέσιμους προς πώληση μεταγενέστερα δεν αναστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα μεταγενέστερα αναστρέφονται εάν μια αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί αντικειμενικά να σχετίζεται με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, το Συγκρότημα προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων του Συγκροτήματος. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις άψεως και άλλες βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι εύκολα μετατρέψιμες σε ένα γνωστό ποσό μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγής στην αξία μείον τραπεζικές υπεραναλήψεις.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Συγκριτικά ποσά

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

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

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 σύμφωνα με τις περιστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Εργασίες υπό εκτέλεση**

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρούμενων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

- **Αναγνώριση εισοδημάτων**

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τις πρόνοιες του ΔΛΠ 18 για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων όπου τα εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση κινδύνων στον αγοραστή.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 11 για τη λογιστικοποίηση των εσόδων από συμβάσεις κατασκευής έργων.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τα συμβατικά έσοδα αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση της σύμβασης έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένεται να εισπραχθούν. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και είναι πιθανό ότι η σύμβαση θα είναι κερδοφόρα, το συμβατικό έσοδο αναγνωρίζεται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της συμβατικής δραστηριότητας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όταν πιθανολογείται ότι το συνολικό συμβατικό κόστος θα υπερβεί το συνολικό συμβατικό έσοδο, η συνολική αναμενόμενη ζημιά αναγνωρίζεται ως έξοδο άμεσα. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την "μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης" για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό για να αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό του συνολικού εκτιμώμενου κόστους για κάθε σύμβαση. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται κατά το έτος σε σχέση με την μελλοντική δραστηριότητα σε μία σύμβαση, αποκλείονται από το συμβατικό κόστος για τον προσδιορισμό του σταδίου ολοκλήρωσης.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Το Συγκρότημα εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπαικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

• Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. 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 αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

• Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

• Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

• Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες

Το Συγκρότημα αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες όπως μείωση των εσόδων, των κερδών ή των ταμειακών ροών ή δυσμενείς αλλαγές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω συνδεδεμένες εταιρείες συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθοριστούν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

• Λειτουργία ως δρώσα οικονομική μονάδα

Η εκτίμηση της Διοίκησης για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα περιλαμβάνει την άσκηση κρίσης, σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή, για εγγενώς αβέβαια μελλοντικά αποτελέσματα γεγονότων ή καταστάσεων. Οι ακόλουθοι παράγοντες είναι σχετικοί με την κρίση αυτή:

- Ο βαθμός της αβεβαιότητας που συνδέεται με το αποτέλεσμα ενός γεγονότος ή μίας κατάστασης αυξάνεται σημαντικά όσο μακρύτερα στο μέλλον πραγματοποιείται ένα γεγονός ή κατάσταση ή το αποτέλεσμα. Για το λόγο αυτό, τα περισσότερα πλαίσια χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που απαιτούν ρητή εκτίμηση της διοίκησης, προσδιορίζουν την περίοδο στην οποία η διοίκηση απαιτείται να λάβει υπόψη όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες.

- Το μέγεθος και η πολυπλοκότητα της οντότητας, η φύση και η κατάσταση των δραστηριοτήτων της και ο βαθμός επηρεασμού από εξωτερικούς παράγοντες, που επηρεάζουν την εκτίμηση σχετικά με την έκβαση γεγονότων ή καταστάσεων.

- Κάθε εκτίμηση σχετικά με το μέλλον βασίζεται στις διαθέσιμες πληροφορίες κατά τη στιγμή κατά την οποία η κρίση εξασκείται. Μεταγενέστερα γεγονότα μπορεί να οδηγήσουν σε αποτελέσματα που δεν συνάδουν με τις εκτιμήσεις που ήταν λογικές κατά το χρόνο που πραγματοποιήθηκαν.

Οι σημαντικές αβεβαιότητες που περιβάλλουν την οντότητα παρατίθενται στη σημείωση 2.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

4. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

	2012 €	2011 €
Εισοδήματα		
Εργοληπτικές εργασίες	936.640	5.205.234
Ανάπτυξη ακινήτων	<u>13.737.869</u>	<u>1.440.756</u>
Εισοδήματα - ως η ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	<u>14.674.509</u>	<u>6.645.990</u>
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες		
Εργοληπτικές εργασίες	(436.627)	(1.250.786)
Ανάπτυξη ακινήτων	2.181.749	(482.534)
Ενοίκια εισπρακτέα	3.004.123	1.746.505
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	1.789.599	8.424.357
Διαγραφή και πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα ποσά	(3.343.305)	-
Κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<u>91</u>	<u>-</u>
Κέρδος από εργασίες	<u>3.195.630</u>	<u>8.437.542</u>
Χρηματοδοτικά έξοδα-καθαρά	(6.675.070)	(3.383.615)
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών	(802.809)	(1.421.074)
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξία	<u>71.320</u>	<u>-</u>
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία - ως η ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	<u>(3.210.929)</u>	<u>3.632.853</u>
Ενεργητικό κατά τομέα		
Εργοληπτικές εργασίες	2.553.197	30.765.865
Ανάπτυξη ακινήτων	80.831.465	60.016.983
Ακίνητα για επένδυση	183.177.863	146.581.973
Ενεργητικό που δεν ανήκει σε τομέα	<u>5.936</u>	<u>5.845</u>
Ενεργητικό - ως η ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>266.568.461</u>	<u>237.370.666</u>
Υποχρεώσεις κατά τομέα		
Εργοληπτικές εργασίες	3.628.817	47.438.780
Ανάπτυξη ακινήτων	80.790.210	34.122.019
Ακίνητα για επένδυση	<u>118.668.688</u>	<u>88.453.366</u>
	<u>203.087.715</u>	<u>170.014.164</u>
Υποχρεώσεις που δεν ανήκουν σε τομέα	<u>4.285.831</u>	<u>3.447.380</u>
Υποχρεώσεις - ως η ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>207.373.546</u>	<u>173.461.544</u>
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή		
Εργοληπτικές εργασίες	20.868	299.490
Ανάπτυξη ακινήτων	<u>306.073</u>	<u>82.895</u>
	<u>326.941</u>	<u>382.385</u>

Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία των πελατών και τα στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία του ενεργητικού αναλύονται ως ακολούθως:

	2012			2011		
	Κύπρος €	Ελλάδα €	Ολικό €	Κύπρος €	Ελλάδα €	Ολικό €
Εισοδήματα	14.674.509	-	14.674.509	6.645.990	-	6.645.990
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	<u>178.781.021</u>	<u>8.746.729</u>	<u>187.527.750</u>	<u>159.557.953</u>	<u>10.130.395</u>	<u>169.688.348</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

5. Κύκλος εργασιών

	2012	2011
	€	€
Ανάπτυξη ακινήτων	13.737.869	1.440.756
Εργοληπτικές Εργασίες	936.640	5.205.234
	<u>14.674.509</u>	<u>6.645.990</u>

6. Άλλα έσοδα

	2012	2011
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα	3.004.123	1.746.505
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξία	71.320	-
Αποζημιώσεις και διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	47.602	706.920
	<u>3.123.045</u>	<u>2.453.425</u>

7. Καθαρό κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες

	2012	2011
	€	€
Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	1.789.599	8.424.357
Κέρδη εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	91	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(11.600)
	<u>1.789.690</u>	<u>8.412.757</u>

8. Λειτουργικά αποτελέσματα

	2012	2011
	€	€
Τα λειτουργικά αποτελέσματα αναφέρονται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή (περιλαμβάνεται στα "Έξοδα διαίκησης") (σημ. 16)	4.519	3.495
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	95.297	138.867
Αμοιβή και δικαιώματα συμβούλων	327.386	323.882
Κόστος προσωπικού	398.477	585.408
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	64.154	75.826
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων χρήσεων	2.551	3.587
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες τρέχουσας χρήσεως	7.026	2.250
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στα έξοδα	10.701.739	6.636.911
Εμπορικοί χρεώστες - χρέωση για επισφαλή χρέη	3.343.305	-

Οι συνολικές αποσβέσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για τη χρήση ήταν €322.422 (2011: €378.890) (σημ. 14). Μέρος των αποσβέσεων €95.297 (2011: €138.867) έχουν περιληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ αποσβέσεις ύψους €227.125 (2011: €240.023) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα του Συγκροτήματος.

Τα συνολικά έξοδα προσωπικού για τη χρήση ήταν €4.497.462 (2011: €5.270.251) (σημ. 9). Μέρος των εξόδων €398.477 (2011: €585.408) έχουν περιληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ έξοδα προσωπικού ύψους €4.098.985 (2011: €4.684.843) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα του Συγκροτήματος.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

9. Παροχές προσωπικού

	2012	2011
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	3.847.703	4.529.155
Καιωνικές ασφάλισεις κλπ.	486.506	582.952
Εισφορές σε ταμεία προνοίας	163.253	158.144
	<u>4.497.462</u>	<u>5.270.251</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2012 και 2011 ήταν 143 και 169 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία συνεισφέρει σε εγκεκριμένα Ταμεία Προνοίας υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς. Για τα έτη 2012 και 2011 η συνεισφορά των εβδομαδιαίων υπαλλήλων και του εργοδότη ήταν 6% για κάθε μέρος και η συνεισφορά των μηνιαίων υπαλλήλων και διευθυντών ήταν 5%, 7% και 10% και του εργοδότη 5%. Από το Μάρτιο 2013 η συνεισφορά των μηνιαίων υπαλλήλων και διευθυντών είναι 0,1%, 5%, 7% και 10% και του εργοδότη 0,1%.

10. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	2012	2011
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	1.481.855	1.259.637
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>1.481.855</u>	<u>1.259.637</u>
Τόκοι πληρωτέοι	(6.833.766)	(4.349.367)
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	(323.161)	(293.885)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>(7.156.927)</u>	<u>(4.643.252)</u>
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>(5.675.072)</u>	<u>(3.383.615)</u>

11. Φορολογία

	2012	2011
	€	€
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων χρήσεων	-	11.100
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	84.457	51.113
Αμυντική εισφορά - προηγούμενων χρήσεων	-	67
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ.30)	318.970	429.954
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ.18)	(12.957)	(364.962)
Χρέωση χρήσεως	<u>390.470</u>	<u>127.272</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

11. Φορολογία (συνέχεια)

Η συνολική επιβάρυνση για τη χρήση μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά αποτελέσματα ως ακολούθως:

	2012	2011
	€	€
Αποτελέσματα προ φόρων	<u>(3.210.929)</u>	<u>3.632.853</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμοσίμα ποσοστά φορολογίας	(321.093)	363.285
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.409.796	1.362.620
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(1.038.829)	(2.215.096)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(137.534)	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς χρήσεως	87.660	489.191
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	84.467	51.113
Αναβαλλόμενη φορολογία	318.970	429.954
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών	(12.957)	(364.962)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	-	<u>11.167</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>390.470</u>	<u>127.272</u>

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο του 2002, που έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου του 2003, το Συγκρότημα υπόκειται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών του. Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013.

Σε περίπτωση ζημιάς οι εταιρείες του Συγκροτήματος έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των επομένων ετών χωρίς περιορισμό.

Από 1 Ιανουαρίου 2003, το Συγκρότημα, που για φορολογικούς σκοπούς περιλαμβάνει την Εταιρεία και όλες τις εξαρτημένες εταιρείες στις οποίες άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία ελέγχει το 75% του ονομαστικού κεφαλαίου τους, μπορεί να μεταφέρει ζημίες και να τις συμψηφίζει με κέρδη μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος μόνο στην περίπτωση όπου η εκχωρούσα εταιρεία και η αιτούσα εταιρεία είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος για ολόκληρο το φορολογικό έτος (Group Relief).

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι 30 Αυγούστου 2011). Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του συντελεστή έκτακτης αμυντικής εισφοράς από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δεν συνδέονται με αυτή. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).

Επιπρόσθετα με βάση τον περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο του 2002 ο οποίος επίσης έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2003, εταιρεία η οποία είναι φορολογικός κάτοικος στην Κύπρο, λογίζεται ότι έχει διανέμει 70% των κερδών της, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο, υπό μορφή μερισμάτων, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, και αποδίδει έκτακτη εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανέμεται στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Σε περίπτωση που πληρώνεται πραγματικό μέρισμα μετά την παρέλευση των δύο ετών, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται έκτακτη εισφορά. Η πιο πάνω λογιζόμενη διανομή δεν εφαρμόζεται αναφορικά με κέρδη που αναλογούν στους μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι στην Κύπρο.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

12. (Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2012	2011
(Ζημιές)/κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (€)	<u>(3.603.177)</u>	<u>3.250.291</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>13.416.667</u>	<u>13.416.667</u>
(Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας	<u>(26,86)</u>	<u>24,23</u>

Πλήρως κατανεμημένη ζημιά/(κέρδος) ανά μετοχή - Δεν εφαρμόζεται

13. Μερίσματα

	2012	2011
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	<u>*</u>	<u>939.167</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2011: Μηδέν).

Το τελικό μέρισμα για το έτος 2010 συνολικού ποσού €939.167 (€0,07 ανά μετοχή) καταβλήθηκε στις 28 Ιουλίου 2011.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Εργαλεία	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	Σκαλωσιές και καλούπια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	4.113.986	116.691	99.628	1.053.146	339.940	400.435	1.423.978	7.547.804
Προσθήκες	-	12.845	13.951	268.100	93.260	16.354	1.412	395.922
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/1								
Ιανουαρίου 2012	4.113.986	129.536	113.579	1.311.246	433.200	416.789	1.425.390	7.943.726
Προσθήκες	-	3.801	855	1.000	-	741	-	6.397
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	4.113.986	133.337	114.434	1.312.246	433.200	417.530	1.425.390	7.950.123
Αποσβέσεις								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	-	91.290	73.993	749.329	252.754	270.882	902.534	2.340.782
Επιβάρυνση για τη χρήση	61.478	20.634	9.458	109.095	43.320	28.703	106.202	378.890
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/1								
Ιανουαρίου 2012	61.478	111.924	83.451	858.424	296.074	299.585	1.008.736	2.719.672
Επιβάρυνση για τη χρήση	61.479	14.878	9.426	75.048	40.694	22.592	98.305	322.422
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	122.957	126.802	92.877	933.472	336.768	322.177	1.107.041	3.042.094
Καθαρή λογιστική αξία								
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.991.029	6.535	21.557	378.774	96.432	95.353	318.349	4.908.029
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	4.052.508	17.612	30.128	452.822	137.126	117.204	416.654	5.224.054

Η καθαρή λογιστική αξία των οχημάτων της Εταιρείας που αποκτήθηκαν με δάνεια ενοικιαγοράς τα οποία δεν είχαν αποπληρωθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν €20.260 (2011: € 30.392).

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός κόστους €1.769.099 είχαν αποσβεσθεί πλήρως στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (2011: €1.638.316) και περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού της Εταιρείας.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν το 2010 λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές που έγιναν με βάση την αγοραία αξία. Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας πιστώθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στο συμφέρον μετόχων.

Υπήρχαν υποθήκες σε γη και κτίρια έναντι ποσού €4.152.032 (2011: €4.152.032) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2012	2011
	€	€
Κόστος	1.520.586	1.520.586
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(284.607)	(252.983)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.235.979</u>	<u>1.267.603</u>

15. Ακίνητα για επένδυση

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	146.444.870	121.969.980
Προσθήκες	6.528.673	13.957.934
Μεταφορά από αποθέματα	7.336.358	2.092.599
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	1.789.599	8.424.357
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>162.099.500</u>	<u>146.444.870</u>

Όλα τα ακίνητα για επένδυση ανήκουν στην κυριότητα του Συγκροτήματος.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 στα ακίνητα για επένδυση συμπεριλαμβάνονται ακίνητα υπό κατασκευή για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση ποσού ύψους €79.358.829 (2011: €75.277.163)

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα υπό κατασκευή ακίνητα για επένδυση τόκοι ύψους €2.419.887 (2011: €1.957.368) και στα ακίνητα για επένδυση που μεταφέρθηκαν από τα αποθέματα τόκοι ύψους €117.349 (2011: €94.224).

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2012 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης διεξαχθείσης την ίδια ημερομηνία από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με το Συγκρότημα που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος και τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης. Το πλεόνασμα που προέκυψε σαν αποτέλεσμα της επανεκτίμησης ύψους €1.789.599 (2011: €8.424.357) έχει πιστωθεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για τη χρήση. Η κίνηση στην αναβαλλόμενη φορολογία για τη χρήση ανήλθε στις €14.949 (2011: €514.459).

Το Συγκρότημα έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα για επένδυση για το ποσό των €137.228.980 (2011: €97.867.683) για να εξασφαλίσει τραπεζικές διευκολύνσεις χρηματοδότησης προς το Συγκρότημα.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τα ακίνητα για επένδυση, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €3.004.123 (2011: € 1.746.505).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

16. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

	Υπεραξία €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Κόστος			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	843.013	51.819	894.832
Προσθήκες	-	202	202
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	843.013	52.021	895.034
Προσθήκες	-	1.228	1.228
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	843.013	53.249	896.262
Διαγραφή			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	843.013	45.235	888.248
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.8)	-	3.495	3.495
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	843.013	48.730	891.743
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.8)	-	4.519	4.519
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	843.013	53.249	896.262
Καθαρή λογιστική αξία			
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	-	3.291	3.291

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα</u> <u>στατάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	2012 Συμμετοχή Άμεση %	2012 Συμμετοχή Έμμεση %	2011 Συμμετοχή Άμεση %	2011 Συμμετοχή Έμμεση %	Όνομαστικό Εκδομένο Κεφάλαιο
K. Athienitis Developers Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	34.200
Menatec Limited	Κύπρος	Ηλεκτρομηχανολογικές υπηρεσίες - αδρανής	100	-	100	-	1.710
Κ. Αθηνάιτης Κτηματική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	1.710
K. Athienitis Enterprises Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	17.100
K. Athienitis-L.A.Z.A. Commercial Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	1.000
K. Athienitis-L.A.Z.A. Residential Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	1.000
Athienitis Holdings SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	60.000
Athienitis Hellas SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων και εργοληπτικές εργασίες	2,5	97,5	2,5	97,5	2.410.000
ΦΩΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	75.900
ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
A & Κ ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
ΖΕΑ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
Κ. Αθηνάιτης Καλαμών Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	1.000
K. Athienitis Holdings Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	87	-	87	-	5.000
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	-	87	-	87	5.000

Ο Διευθυντής της Εταιρείας κ. Δημήτρης Χατζηαργυρού κατέχει το 13% του μετοχικού κεφαλαίου της K. Athienitis Holdings Limited.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 40 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των Ιουνίου του 2014 ενεγράφη ενεχυρίαση μετοχών της K. Athienitis Holdings Limited για το ποσό των €8.000.000 πλέον τόκων και εξόδων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

18. Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(2.124.648)	(1.068.536)
Μερίδιο μερισμάτων πληρωτέων συνδεδεμένων εταιρειών	(11.137)	-
Μερίδιο κέρδους από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες που απαλείφεται	(548.421)	-
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(254.388)	(1.421.074)
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών	12.957	364.962
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	(2.925.637)	(2.124.648)

Το Συγκράτημα έχει αναγνωρίσει πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών λόγω δεσμεύσεων προς όφελος των συνδεδεμένων εταιρειών.

Λεπτομέρειες των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2012 Συμμετοχή Άμεση %	2011 Συμμετοχή Άμεση %	2012 Συμμετοχή Έμμεση %	2011 Συμμετοχή Έμμεση %
L.A.Z.A Properties Limited	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	25	25	-	-
Athiari Commercial (Paphos) Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση εμπορικού κέντρου	35	35	3,75	3,75
Athiari Residential (Paphos) Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	35	35	3,75	3,75

Το Δεκέμβριο του 2013 η Athiari Residential (Paphos) Limited διαλύθηκε λόγω συγχώνευσης με την Athiari Commercial (Paphos) Limited.

Σημαντικά ολικά ποσά σε συνδεδεμένες εταιρείες:

	2012	2011
	€	€
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	110.294.208	89.163.591
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.175.037	12.769.522
	112.469.245	101.933.113
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	79.854.456	80.734.699
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37.878.531	25.849.305
	117.732.987	106.584.004
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	(5.263.742)	(4.650.891)
Εισοδήματα	230.569	284.332
Έξοδα	(798.870)	(4.648.949)
Καθαρή ζημιά μετά την φορολογία	(568.301)	(4.364.617)

19. Κεφάλαια σε κοινοπραξίες

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	-
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξία	71.320	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	71.320	-

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

19. Κεφάλαια σε κοινοπραξίες (συνέχεια)

Λεπτομέρειες των κοινοπραξιών είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	<u>Συμμετοχή Άμεση %</u>	<u>2012 €</u>
J.V Aristo - Athienitis (Paphos)	Κύπρος	Κατασκευή εμπορικού κέντρου	50	<u>71.320</u>

Σημαντικά ολικά ποσά σε κοινοπραξίες:

	<u>2012 €</u>
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>1.408.000</u>
	<u>1.408.000</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>1.265.360</u>
	<u>1.265.360</u>

Καθαρά περιουσιακά στοιχεία

Εισοδήματα	<u>10.506.947</u>
Έξοδα	<u>(10.364.307)</u>
Καθαρό κέρδος μετά την φορολογία	<u>142.640</u>

20. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	<u>2012 €</u>	<u>2011 €</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	11.600
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	<u>(11.600)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>-</u>

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση συμπεριλαμβάνουν αγορά μετοχών σε μη εισηγμένο επενδυτικό ταμείο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απομείωση ύψους €11.600 καθώς το ταμείο ήταν υπο εκκαθάριση.

21. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα

	<u>2012 €</u>	<u>2011 €</u>
Δάνεια εισπρακτέα	<u>550.767</u>	442.600
Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.34)	<u>19.898.134</u>	<u>17.573.533</u>
	<u>20.448.901</u>	<u>18.016.133</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	<u>2012 €</u>	<u>2011 €</u>
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>20.448.901</u>	<u>18.016.133</u>

Για τα δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες δεν υπάρχει γραπτή δανειακή σύμβαση. Η περίοδος αποπληρωμής των δανείων έχει καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

21. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα (συνέχεια)

Τόκοι δανείων εισπρακτέων από συνδεδεμένες εταιρείες:

Έτη 2012 και 2011: Σταθερό επιτόκιο 7% τα οποία εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

Τόκοι άλλων δανείων εισπρακτέων:

Έτη 2012 και 2011: Euribor 6 μηνών πλέον 1,25% τα οποία εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

Οι εύλογες αξίες των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων ποσών είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

22. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2012	2011
	€	€
Ακίνητη ιδιοκτησία προς πώληση	3.152.627	3.130.596
Εργασίες υπό εκτέλεση	41.276.709	48.370.708
	<u>44.429.336</u>	<u>51.501.304</u>

Υπήρχαν υποθήκες σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα έναντι ποσού €36.546.555 (2011: €38.902.621) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα κτίρια υπό ανέγερση τα οποία περιλαμβάνονται στα αποθέματα και ημιτελείς εργασίες τόκοι ύψους €986.017 (2011: €1.061.122).

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2012	2011
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	8.601.792	10.803.566
Μείον: Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα	(760.537)	(152.365)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	7.841.255	10.651.201
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.34)	712.887	364.326
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.34)	2.247.651	2.105.095
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.34)	1.948.979	1.088.751
Προκαταβολές και προπληρωμές	367.824	202.610
Άλλα εισπρακτέα	236.064	400.134
Επιστρεπτέος Φόρος Προσιθέμενης Αξίας	81.324	1.059.649
	<u>13.435.984</u>	<u>15.871.766</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά (συνέχεια)

Το Συγκρότημα βρισκόταν σε αντιδικία με εργοδότη εργοληπτικού έργου στην Ελλάδα. Βάσει συμφωνίας των μερών η διαφορά επιλύθηκε από διαιτητικό δικαστήριο το οποίο στις 28 Μαρτίου 2012 αποφάσισε την καταβολή από τον εργοδότη του εργοληπτικού έργου στο Συγκρότημα ποσού ύψους €9.380.204 πλέον νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής η οποία έλαβε χώρα στις 2 Φεβρουαρίου 2010 μέχρι την πλήρη εξόφληση. Επίσης το διαιτητικό δικαστήριο υποχρέωσε το Συγκρότημα να καταβάλει στον εργοδότη του εργοληπτικού έργου το ποσό των €1.728.210 άτοκα. Στις 4 Μαρτίου 2014 το Συγκρότημα κατέληξε σε τελικό διακανονισμό με τον εργοδότη του εργοληπτικού έργου για το ποσό των €7.805.000 το οποίο θα αποπληρωθεί στο Συγκρότημα ως ακολούθως: (i) ποσό ύψους €2.308.000 σε μετρητά με την υπογραφή της συμφωνίας (το Συγκρότημα εισπραξε το ποσό αυτό το Μάρτιο του 2014), (ii) ποσό ύψους €2.000.000 σε μετρητά θα εισπραχθεί σε τέσσερις δόσεις των €500.000 η κάθε μια οι οποίες θα εκταμιευθούν στις 30 Δεκεμβρίου 2014, 30 Δεκεμβρίου 2015, 30 Δεκεμβρίου 2016 και 30 Δεκεμβρίου 2017, και (iii) επιπρόσθετα το Συγκρότημα θα αποκτήσει μετοχές σε ιδιωτική εταιρεία (εμπορικό κέντρο) που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα ονομαστικής αξίας €3.500.000. Ως αποτέλεσμα αυτού του τελικού διακανονισμού το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2012 αναγνώρισε ζημιά απομείωσης του εισπρακτέου ποσού από τον εργοδότη του εργοληπτικού έργου που ανέρχεται σε €2.735.133. Η ζημιά αυτή αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του 2012. Για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου ποσού χρησιμοποιήθηκαν οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές που προνοούνται από την πιο πάνω συμφωνία, προεξοφλούμενες πίσω στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Για την προεξόφληση των ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκε επιτόκιο ύψους 6,5%.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 εμπορικά εισπρακτέα ύψους €112.359 (2011: €120.028) ήταν ληξιπρόθεσμα πέραν του ενός έτους αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση.

Βάσει των εμπορικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος, όλα τα εμπορικά εισπρακτέα κινούνται στα πλαίσια συμβολαίων που υπογράφονται μεταξύ του Συγκροτήματος και των εμπορικών του χρωμαστών.

Η κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες έχει υπολογιστεί με βάση τις πρόνοιες κάθε συμβολαίου και τις καθυστερήσεις που έχουν εντοπιστεί στις πληρωτέες δόσεις εκ μέρους κάποιων εμπορικών χρωμαστών, πάντοτε σε σχέση με την ανάπτυξη του αντίστοιχου έργου και την προβλεπόμενη ημερομηνία παράδοσής του.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €608.172 (2011: € -) για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	152.365	152.365
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς χρεώστες	608.172	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	760.537	152.365

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 37.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης ότι η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου ίση με το ποσό που παρουσιάζεται στην ενοποιημένη οικονομική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, μετά την αφαίρεση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Η διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από εισπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος.

24. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.845	5.845
Αλλαγή στην εύλογη αξία	91	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	5.936	5.845

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

24. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

	Εύλογη αξία 2012	Κόστος 2012	Εύλογη αξία 2011	Κόστος 2011
	€	€	€	€
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών	2.182	5.000	2.091	5.000
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	3.754	3.754	3.754	3.754
	<u>5.936</u>	<u>8.754</u>	<u>5.845</u>	<u>8.754</u>

Το Συγκρότημα δεν έχει ορίσει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα για εμπορία, ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω του ενοποιημένου λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία.

25. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2012	2011
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	21.169.455	303.403
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	<u>(10.540.197)</u>	<u>(9.810.727)</u>
	<u>10.629.258</u>	<u>(9.507.324)</u>

Οι εξασφαλίσεις σε σχέση με τραπεζικές υπεραναλήψεις παρουσιάζονται στη σημείωση 28 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 37.

26. Μετοχικό κεφάλαιο

	2012 Αριθμός μετοχών	2012 €	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθειες μετοχές του €0,34 η καθεμιά	<u>250.000.000</u>	<u>85.000.000</u>	<u>250.000.000</u>	<u>85.000.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

27. Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	2.105.284	(52.724)	23.080	2.075.640
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση της και κτιρίων (Σημ.30)	2.086	-	-	2.086
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	(18.509)	-	-	(18.509)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	2.088.861	(52.724)	23.080	2.059.217
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση της και κτιρίων (Σημ.30)	2.027	-	-	2.027
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	(18.509)	-	-	(18.509)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	2.072.379	(52.724)	23.080	2.042.735

Το αποθεματικό εύλογης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη. Το αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων δεν είναι διαθέσιμο προς διανομή.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που σχετίζονται με τη μετάφραση των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των ξένων επιχειρήσεων του Συγκροτήματος από τα λειτουργικά νομίσματα τους στο νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος (δηλαδή Ευρώ) αναγνωρίζεται απευθείας στα άλλα έσοδα και στην κατάσταση αναγνωρισμένων εσόδων και εξόδων και συσσωρεύονται στο αποθεματικό μετάφρασης σε ξένο νόμισμα. Κέρδη και ζημιές από αντισταθμιστικές πράξεις που χαρακτηρίζονται ως ανισταθμίσεις καθαρών επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις στο εξωτερικό περιλαμβάνονται στο αποθεματικό μετάφρασης σε ξένο νόμισμα. Συναλλαγματικές διαφορές που έχουν καταχωρηθεί στο αποθεματικό μετάφρασης σε ξένο νόμισμα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της διάθεσης ή μερική διάθεση της εκμετάλλευσης στο εξωτερικό.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

28. Δανεισμός

	2012 €	2011 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	77.517.729	48.188.787
Ομολογιακό δάνειο	10.000.000	-
	<u>87.517.729</u>	<u>48.188.787</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	46.061.428	67.307.648
Ομολογιακό δάνειο	-	10.000.000
Άλλα δάνεια	30.509.523	-
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.34)	5.649.857	5.265.811
	<u>82.220.808</u>	<u>82.573.459</u>
Σύνολο	<u>169.738.537</u>	<u>130.762.246</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2012 €	2011 €
Εντός ενός έτους	87.517.729	48.188.787
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	21.671.323	49.477.330
Πέραν των πέντε ετών	60.549.485	33.096.129
	<u>169.738.537</u>	<u>130.762.246</u>

Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες πάνω σε ακίνητα του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €132.372.880 (2011: €114.526.508), με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ή/και μετόχων της Εταιρείας, με εγγυήσεις εταιρειών του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €105.960.704 (2011: €102.505.898) και συνδεδεμένων εταιρειών για ποσό ύψους €563.839 (2011: €563.839), καθώς και με εκχώρηση ενοικιαστηρίων συμβολαίων του Συγκροτήματος. Επίσης, στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπήρχε εκχώρηση συγκεκριμένων δικαιωμάτων του Συγκροτήματος ως πωλητή σε υφιστάμενες πωλήσεις μονάδων σε ακίνητα για ποσό ύψους €4.000.000 (2011: €4.000.000), προς εξόφληση συγκεκριμένων τραπεζικών δανείων.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος είναι εκφρασμένη σε Ευρώ.

Παραβάσεις συμφωνιών δανεισμού

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος παρουσίαζαν καθυστέρηση στην αποπληρωμή δόσεων κεφαλαίου και τόκων. Το Συγκρότημα βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις τράπεζες για την αναδιάρθρωση των δανείων του οι οποίες ωστόσο δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί. Το Συγκρότημα πρέπει να εξασφαλίσει μια πιο βιώσιμη διάρθρωση του χρέους για να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, όπως αυτές προκύπτουν (Σημ. 2).

Ομολογιακό δάνειο

Το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 φέρει σταθερό ετήσιο επιτόκιο 7% επί της ονομαστικής αξίας για το σύνολο της διάρκειας της έκδοσης και ήταν αποπληρωτέο στις 31 Οκτωβρίου 2013 στο άρτιο σε μετρητά. Ωστόσο κατά την λήξη του ομολόγου, το Συγκρότημα δεν ήταν σε θέση να αποπληρώσει αυτή την υποχρέωση του.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος σχετικά με το ομολογιακό δάνειο του Συγκροτήματος. Το ομολογιακό δάνειο, το οποίο είχε ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013, είχε τραπεζική εγγύηση για αποπληρωμή που είχε εκδοθεί από τη Cyprus Popular Bank Public Co Ltd. Η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στην οποία έχουν μεταφερθεί οι εργασίες της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, δεν έχει αποδεχθεί να αναλάβει αυτή την τραπεζική εγγύηση με αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 και δεδουλευμένους τόκους ύψους €350.000 να μην αποπληρωθεί στη λήξη του.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

28. Δανεισμός (συνέχεια)

Ομολογιακό δάνειο (συνέχεια)

Ο Επίτροπος Ομολόγων κατάθεσε στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ αίτηση πληρωμής με βάση τους όρους της τραπεζικής εγγύησης για είσπραξη του ποσού του κεφαλαίου και των καταβληθέντων τόκων και καταχώρησε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εναντίον της Εταιρείας τον Ιανουάριο του 2014. Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έκδωσε προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στην Εταιρεία όσο αφορά αποξένωση, μεταφορά και διάθεση ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένου χωρίς περιορισμό εισπρακτέων επ' ονόματι της Εταιρείας και θυγατρικών και συνδεδεμένων της εταιρειών, καθώς και των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες. Η Εταιρεία κατέθεσε ένσταση με σκοπό την άρση του προσωρινού διατάγματος, η εκδίκαση της οποίας έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας. Επίσης, η Εταιρεία έχει καταθέσει στους κατόχους του Ομολόγου προσφορά για διακανονισμό αποπληρωμής του Ομολόγου και τα δύο μέρη βρίσκονται σε διαβουλεύσεις. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων τα δύο μέρη δεν έχουν καταλήξει σε συμφωνία.

Ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος ήταν υποθηκευμένη στην Cyprus Popular Bank Public Co Ltd στις 31 Δεκεμβρίου 2012 για ποσό ύψους €15.554.686 (2011: €15.554.686) προς εξασφάλιση της τραπεζικής εγγύησης για το ομολογιακό δάνειο.

Άλλο δάνειο

Το άλλο δάνειο με κεφάλαιο ύψους €30.000.000 το οποίο φέρει ετήσιο τόκο 6,5% καταβλήθηκε στην K. Athienitis (Shopping Malls) Limited με σκοπό τη χρηματοδότηση της ανέγερσης εμπορικού κέντρου στη Λευκωσία.

Οι κύριες πρόνοιες του συμφωνητικού εγγράφου του δανείου αυτού είναι ως ακολούθως:

- (i) εξασφάλιση με υποθήκη στην ακίνητη περιουσία της εταιρείας K. Athienitis (Shopping Malls) Limited ύψους €30.000.000 πλέον τόκο 6,5% ετησίως.
- (ii) εξασφάλιση με εγγύηση της Εταιρείας για την πιστή και έγκαιρη εκτέλεση των υποχρεώσεων της θυγατρικής εταιρείας K. Athienitis (Shopping Malls) Limited προς το δανειστή.
- (iii) το δάνειο αυτό μαζί με σχετικά τραπεζικά δάνεια και τις αντίστοιχες υποθήκες θα έχουν τα ίδια και ισότιμα δικαιώματα (pari passu) αποπληρωμής και όμοια προτεραιότητα σε σχέση με το υποθηκευμένο ακίνητο (εμπορικό κέντρο) με αναλογία η οποία θα είναι αντίστοιχη του ύψους της δανειοδότησης που παραχωρήθηκε από κάθε δανειοδότη.
- (iv) η αγοραία αξία του ακινήτου ανά πάσα στιγμή, πρέπει να είναι τουλάχιστον 130% σε σχέση με τις υποθήκες που επιβαρύνουν το ακίνητο.
- (v) το δάνειο είναι αποπληρωτέο εντός δώδεκα ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης της συνεισφοράς του δανειοδότη (δηλαδή μέχρι το 2024). Η αποπληρωμή των τόκων του δανείου θα αρχίσει μετά τα πρώτα τρία χρόνια και η αποπληρωμή του κεφαλαίου μετά τα πρώτα πέντε χρόνια από την ημερομηνία εκταμίευσης της συνεισφοράς του δανειοδότη.
- (vi) ο δανειστής έχει το δικαίωμα από τον όγδοο μέχρι τον δωδέκατο χρόνο από την πληρωμή της συνεισφοράς του, να μετατρέψει ολόκληρο ή μέρος του πληρωτέου ποσού του δανείου σε μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας K. Athienitis (Shopping Malls) Limited. Σε τέτοια περίπτωση η συμμετοχή θα γίνει με την έκδοση νέων μετοχών προς όφελος του δανειοδότη οι οποίες θα έχουν τα ίδια δικαιώματα με τις υφιστάμενες μετοχές της εταιρείας K. Athienitis (Shopping Malls) Limited. Η αποτίμηση των νέων μετοχών θα γίνει με βάση την αγοραία αξία του εμπορικού κέντρου την ημερομηνία εξάσκησης του δικαιώματος επιλογής από το δανειοδότη και οι νέες μετοχές θα εκδοθούν με έκπτωση 10% από την τιμή αποτίμησης τους.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

28. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2012	2011
Δάνεια τραπεζών	Eurobase πλέον 4-5,5%, ή Euribor 3 μηνών πλέον 4,25-7%, ή Euribor 6 μηνών πλέον 4,5-6,75%	Eurobase πλέον 4%, ή Euribor 3 μηνών πλέον 4-7%, ή Euribor 6 μηνών πλέον 4,5%
Ομολογιακό δάνειο	7%	7%
Άλλα δάνεια	6,5%	-

29. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €
Όχι πέραν του 1 έτους	13.656	13.655	12.072	11.264
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	21.610	31.850	20.751	29.407
	35.266	45.505	32.823	40.671
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(2.443)	(4.834)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μισθώσης	32.823	40.671	32.823	40.671

Οι υποχρεώσεις για ενοικιαγορές φέρουν τόκο προς 6% (2011: 6%) οι οποίες εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο μεταβολής της δίκαιης αξίας των επιτοκίων.

30. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 11).

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011 Χρέωση/(πίστωση) ως ακολουθώς: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.11)	162.947	282.041	6.308.999	(23.788)	6.730.199
Αποθεματικά εύλογης αξίας	16.530	-	514.459	(101.035)	429.954
	-	(2.086)	-	-	(2.086)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	179.477	279.955	6.823.458	(124.823)	7.158.067
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολουθώς: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.11)	153.151	-	14.949	160.870	318.970
Αποθεματικά εύλογης αξίας	-	(2.027)	-	-	(2.027)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	332.628	277.928	6.838.407	26.047	7.475.010

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

31. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2012	2011
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	5.966.005	5.771.801
Προκαταβολές πελατών σχετικά με συμβόλαια ανάπτυξης	2.601.108	12.062.859
Οφειλόμενα έξοδα	2.698.397	1.006.441
Άλλοι πιστωτές	1.362.382	1.956.203
Αμυντική εισφορά πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	2.673.256	1.445.349
	<u>15.301.148</u>	<u>22.242.453</u>
Μείον μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά / προκαταβολές	-	(1.378.000)
Κυκλοφορούν μέρος	<u>15.301.148</u>	<u>20.864.453</u>

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι πληρωτέοι εντός ενός έτους. Δεν έχει προκύψει τόκος πληρωτέος για τους πιστωτές εμπορίου και τις άλλες οφειλές. Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου ούτως ώστε όλα τα ποσά εξοφλούνται εντός της περιόδου πίστωσης.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

32. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2012	2011
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.241.783	1.241.783
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	118.411	80.949
	<u>1.360.194</u>	<u>1.322.732</u>

33. Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Ευροgroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα». Κατά το 2013 η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα των πρώτων τεσσάρων τριμηνιαίων αξιολογήσεων του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013 και 2014, το Ευροgroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο. Παρά τα θετικά αποτελέσματα και της πέμπτης τριμηνιαίας αξιολόγησης, η εκταμίευση της πέμπτης προγραμματισμένης δόσης έχει ανασταλεί μέχρι την ψήφιση συγκεκριμένων νομοσχεδίων από την Κυπριακή Βουλή.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

33. Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ίδιων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, και η επιβολή περιοριστικών μέτρων στις τραπεζικές συναλλαγές σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, έχουν επηρεάσει:

- Την ικανότητα του Συγκροτήματος να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές του.
- Την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα ποσά.
- Την ικανότητα του Συγκροτήματος να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή να συνάψει συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων μονάδων ακινήτων.
- Τις προβλέψεις της διεύθυνσης του Συγκροτήματος αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

(1) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 "Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση". Το πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.

(2) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στο κέρδος ή στη ζημιά για το έτος. Η ζήτηση για πολλά είδη ακινήτων έχει επηρεαστεί σημαντικά και οι συναλλαγές είναι λιγότερο συχνές, ως εκ τούτου η εκτιμώμενη τιμή πώλησης ενός ακινήτου βασίζεται σημαντικά στην κρίση.

(3) Την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις υπολογίστηκαν με βάση τις αξίες στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται για πάνω δύναται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στις μελλοντικές αξίες αυτών των ακινήτων.

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, τριτά επιδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος.

Οι πιο πάνω παράγοντες, μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 2 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών του στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

34. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

34.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2012		2011	
	Αριθμός Συμβούλων	2012 €	Αριθμός Συμβούλων	2011 €
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	2	270.000	2	270.000
Αμοιβή Συμβούλων υπό μη-εκτελεστική ιδιότητα	1	23.920	1	23.920
Ταμείο προνοίας διευθυντών	2	12.462	2	12.462
Εισφορές εργοδότη στα Ταμεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων	2	15.126	2	11.622
Ταμείο κοινωνικής συναχής	3	5.878	3	5.878
		<u>327.386</u>		<u>323.882</u>

Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, υπήρχαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των πιο κάτω οργάνων διοίκησής του:

• Παναγιώτης Αθηαίνιτης

Συμβόλαιο εργασίας ως Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα έπρεπε να είναι €150.000. Παρόλα αυτά ο Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος συμφώνησε όπως ο μισθός παραμείνει στις €135.000 λόγω της οικονομικής κρίσης που είχε αρνητικό αντίκτυπο στο λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Παναγιώτης Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρησή του από την Εταιρεία.

• Μιχάλης Αθηαίνιτης

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα έπρεπε να είναι €150.000. Παρόλα αυτά ο Σύμβουλος συμφώνησε όπως ο μισθός παραμείνει στις €135.000 λόγω της οικονομικής κρίσης που είχε αρνητικό αντίκτυπο στο λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Μιχάλης Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρησή του από την Εταιρεία.

• Κυριάκος Αθηαίνιτης

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 2 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2012, με ετήσιο μισθό €23.920 και για τα δύο έτη. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Κυριάκος Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην εργοδοτηθεί σε ανταγωνιστική εταιρεία για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρησή του από την Εταιρεία.

34.2 Συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθυντής της Εταιρείας κ. Δημήτρης Χατζηαργυρού κατέχει το 13% του μετοχικού κεφαλαίου της K. Athienitis Holdings Limited.

Κατά το 2012 εταιρεία συγγενική με μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ενοίκιασε από το Συγκρότημα ακίνητο με ετήσιο ενοίκιο €24.000 (2011: €24.000).

Κατά το 2011 εταιρεία συγγενική με μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου προέβηκε σε συμφωνία αγοράς ακίνητης ιδιοκτησίας από το Συγκρότημα για το ποσό των €1.600.000 πλέον ΦΠΑ.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

34. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

34.3 Συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες

	2012	2011
	€	€
L.A.Z.A. Properties Limited	111.634	88.472
L.A.Z.A. Properties Limited	(360.046)	(314.061)
Athiari Residential (Paphos) Limited	273.640	258.347
Athiari Commercial (Paphos) Limited	970.961	827.295
Athiari Commercial (Paphos) Limited	860.174	-
Φύση συναλλαγών		
Τόκοι εισπρακτέοι		
Τόκοι πληρωτέοι		
Τόκοι εισπρακτέοι		
Τόκοι εισπρακτέοι		
Εργοληπτικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες προσφερθείσες		
	<u>1.856.363</u>	<u>860.053</u>

34.4 Εισπρακτέα από συγγενική εταιρεία (Σημ.23)

	2012	2011
Όνομα	€	€
L.A.Z.A. Properties Limited	<u>2.247.651</u>	<u>2.105.095</u>

Το εισπρακτέο προσό από την L.A.Z.A. Properties Limited φέρει ετήσιο τόκο 7% (2011: 7%) και δεν έχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

34.5 Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.21)

	2012	2011
	€	€
Athiari Commercial (Paphos) Ltd	15.726.031	13.675.070
Athiari Residential (Paphos) Ltd	4.172.103	3.898.463
	<u>19.898.134</u>	<u>17.573.533</u>

Τα δάνεια προς τις πιο πάνω συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν σταθερό ετήσιο τόκο 7% (2011: σταθερό ετήσιο τόκο 7%). Για τα δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες δεν υπάρχει γραπτή δανειακή σύμβαση. Η περίοδος αποπληρωμής των δανείων έχει καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ως αποπληρωτέα μεταξύ ενός και πέντε ετών.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 το Συγκρότημα παρέιχε εταιρικές εγγυήσεις ύψους €22.500.000 (2011: €32.500.000) προς όφελος των συνδεδεμένων εταιρειών του.

34.6 Δάνεια από συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ.28)

	2012	2011
	€	€
L.A.Z.A. Properties Limited	<u>5.649.857</u>	<u>5.265.811</u>

Το δάνειο από την L.A.Z.A. Properties Limited φέρει σταθερό ετήσιο τόκο 6,75% (2011: σταθερό ετήσιο τόκο 6,75%). Για το δάνειο από τη συνδεδεμένη εταιρεία δεν υπάρχει γραπτή δανειακή σύμβαση. Η περίοδος αποπληρωμής του δανείου έχει καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ως αποπληρωτέο μεταξύ ενός και πέντε ετών.

34.7 Εισπρακτέα από συγγενική εταιρεία (Σημ.23)

	2012	2011
Όνομα	€	€
A.T.A. (Architects and Engineers) Limited	<u>712.887</u>	<u>364.326</u>

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει το 33% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας A.T.A. (Architects and Engineers) Limited. Το εισπρακτέο προσό από την A.T.A. (Architects and Engineers) Limited δεν φέρει τόκο και δεν έχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Κατά το 2012 η A.T.A. (Architects and Engineers) Limited πρόσφερε στο Συγκρότημα αρχιτεκτονικές υπηρεσίες ύψους €17.000 (2011: €8.050).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

34. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

34.8 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.23)

	2012	2011
	€	€
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	801.732	564.566
Μιχάλης Αθηαίνιτης	533.315	521.464
Δημήτρης Χατζηαργυρού	603.798	-
Κυριάκος Αθηαίνιτης	10.134	2.721
	<u>1.948.979</u>	<u>1.088.751</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των συμβούλων φέρουν ετήσιο τόκο 9% και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει δεσμευτεί όπως προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για πλήρη διευθέτηση και αποπληρωμή όλων των πιο πάνω χρεωστικών υπολοίπων. Κατά την διάρκεια της χρήσης χρεώθηκαν τόκοι ύψους €111.434 (2011: €72.170) στους τρεχούμενους λογαριασμούς των συμβούλων.

35. Εργοληπτικές Εργασίες

	2012	2011
	€	€
Εισόδημα από συμβόλαια που αναγνωρίστηκε μέσα στη χρήση	<u>936.640</u>	<u>5.205.234</u>

Για σημαντικά συμβόλαια σε εξέλιξη κατά την ημέρα του ισολογισμού:

	2012	2011
	€	€
Σύνολο εξόδων εργασιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	760.818	12.739.402
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών μείον αναγνωρισμένες ζημιές εργασιών μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	<u>99.366</u>	<u>975.878</u>
	<u>860.174</u>	<u>13.715.280</u>
Ποσά οφειλόμενα από πελάτες για συμβόλαια	-	4.208

36. Εκμισθώσεις ακινήτων

	2012	2011
	€	€
Εισόδημα από εκμισθώσεις ακινήτων	<u>3.004.123</u>	<u>1.746.505</u>

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις για εκμισθώσεις ακινήτων για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ως εξής:

	2012	2011
	€	€
Εντός ενός έτους	3.261.604	2.658.235
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	14.696.599	12.496.731
Πέραν των πέντε ετών	22.269.376	24.973.421
	<u>40.227.579</u>	<u>40.128.387</u>

Το Συγκρότημα εκμισθώνει με λειτουργικές μισθώσεις τις επενδύσεις του σε ακίνητα. Το αποκτηθέν εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσης ήταν €3.004.123 (2011: €1.746.505). Τα ακίνητα διαχειρίζονται και συντηρούνται από το Συγκρότημα.

Υπάρχει όρος σε συγκεκριμένη λειτουργική μίσθωση του Συγκροτήματος το ποσό της οποίας να αυξάνεται κάθε χρόνο από το έκτο έτος εκμίσθωσης βάσει του Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της Κύπρου, ο οποίος για σκοπούς υπολογισμού των πιο πάνω ποσών έχει υπολογιστεί στο 2% ανά έτος.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

35. Εκμισθώσεις ακινήτων (συνέχεια)

Τα κατεχόμενα ακίνητα έχουν δεσμευμένους μισθωτές από ένα μέχρι δεκατέσσερα έτη.

37. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει το Συγκρότημα στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

37.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2012 €	2011 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	29.269.026	28.738.275
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(46.192.203)	(15.306.482)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	23.043.771	2.001.931
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(134.119.364)	(125.307.262)
	<u>(127.998.760)</u>	<u>(109.873.538)</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2012 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/ (μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2012 €	2011 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>(655.378)</u>	<u>(616.527)</u>

37.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

37. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

37.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2012 €	2011 €
Δάνεια εισπρακτέα	550.767	442.600
Δάνεια εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	19.898.134	17.573.533
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	8.158.643	12.110.984
Μετρητά στην τράπεζα	21.169.455	303.403
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	712.887	364.326
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	2.247.651	2.105.095
Εισπρακτέα από συμβούλους	1.948.979	1.088.751
	54.686.516	33.988.692

37.3 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξαφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2012	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Έντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών, άλλο δάνειο και δάνεια συνδεδεμένων εταιρειών	159.738.537	205.946.828	56.660.180	25.251.418	15.157.005	21.238.388	87.639.837
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	32.823	35.266	3.414	10.242	13.656	7.954	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	10.700.000	-	10.700.000	-	-	-
Τραπεζικές υπερναλήψεις	10.540.197	10.540.197	10.540.197	-	-	-	-
Εμπορικά και άλλοι πιστωτές	10.001.643	10.001.643	10.001.643	-	-	-	-
	190.313.200	237.223.934	77.205.434	35.961.660	15.170.661	21.246.342	87.639.837

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

37. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2011	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών και δάνεια συνδεδεμένων εταιρειών	120.762.246	151.982.827	6.067.312	46.550.325	25.622.008	29.715.297	44.027.885
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	40.671	45.505	3.414	10.242	13.656	18.193	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	11.400.000	-	700.000	10.700.000	-	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	9.810.727	9.810.727	9.810.727	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	9.173.353	9.173.353	9.173.353	-	-	-	-
	149.786.997	182.412.412	25.054.806	47.260.567	36.335.664	29.733.490	44.027.885

37.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει βάσει της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Το κεφάλαιο του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

	2012 €	2011 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος	180.278.734	140.572.973
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ.25)	(21.169.455)	(303.403)
Καθαρό χρέος	159.109.279	140.269.570
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	59.194.915	63.909.122
Σύνολο κεφαλαίου	218.304.194	204.178.692
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	72,88%	68,70%

Η αύξηση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν κυρίως αποτέλεσμα του αυξημένου δανεισμού του Συγκροτήματος.

Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

37. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Μετρήσεις εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1 - 3 με βάση το βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

- Επίπεδο 1 - μετρήσεις εύλογης αξίας βάσει τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2012	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.182	3.754	-	5.936

Κατά το 2012 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

31 Δεκεμβρίου 2011	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.091	3.754	-	5.845

Κατά το 2011 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού προσδιορίζονται ως εξής:

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού με τους συνήθεις όρους και προϋποθέσεις που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά υψηλής ρευστότητας καθορίζονται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές (περιλαμβάνει εξαγοράσιμα γραμμάτια, συναλλαγματικές, ομολογίες και γραμμάτια διάρκειας).

Οι εύλογες αξίες των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού (εξαιρουμένων των παραγώγων μέσων) καθορίζονται σύμφωνα με γενικώς αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης και βασίζεται στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας τιμές από δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές από χρηματιστές για παρόμοια μέσα.

Η εύλογη αξία των παραγώγων μέσων υπολογίζονται με βάση χρηματιστηριακές τιμές. Σε περίπτωση που οι τιμές αυτές δεν είναι διαθέσιμες, για τα μη προαιρετικά παράγωγα η ανάλυση των προεξοφλημένων ταμειακών ροών γίνεται χρησιμοποιώντας την καμπύλη απόδοσης που ισχύει για τη διάρκεια των μέσων, και για προαιρετικά παράγωγα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης. Προθεσμιακά συμβόλαια ξένου συναλλάγματος υπολογίζονται με βάση δημοσιοποιημένα επιτόκια προθεσμιακών συμβολαίων συναλλάγματος και καμπυλών απόδοσης που προέρχονται από δημοσιοποιημένα επιτόκια συμβολαίων με παρόμοιες ημερομηνίες λήξης. Συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων αποτιμώνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που εκτιμούνται και προεξοφλούνται με βάση τις ισχύουσες καμπύλες απόδοσης εισηγμένων επιτοκίων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

38. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπήρχαν υποθήκες πάνω σε πωληθέντα ακίνητα του Συγκροτήματος τα οποία δεν έχουν μεταβιβαστεί στους αγοραστές για ποσό ύψους €15.294.139 (2011: €15.294.139) και τραπεζικές εγγυήσεις από το Συγκρότημα σε τραπεζικά ιδρύματα για ποσό ύψους €789.779 (2011: €883.752) προς όφελος αγοραστών ακινήτων από το Συγκρότημα. Επίσης υπήρχαν εταιρικές εγγυήσεις για ποσό ύψους €105.960.704 (2011: €102.505.898) των εταιρειών του Συγκροτήματος για τις τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, καθώς και εταιρικές εγγυήσεις για ποσό ύψους €22.500.000 (2011: €32.500.000) από το Συγκρότημα προς όφελος συνδεδεμένων εταιρειών.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπήρχε εκχώρηση συγκεκριμένων δικαιωμάτων της Εταιρείας ως πωλητή σε υφιστάμενες πωλήσεις ακινήτων για το ποσό των €4.000.000 προς εξόφληση συγκεκριμένου τραπεζικού δανείου θυγατρικής εταιρείας του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €12.998.115 πλέον τόκων και εξόδων σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εναγόντων για τις οποίες ποσό ύψους €575.482 έχει γίνει πρόβλεψη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Το Συγκρότημα έχει καταχωρήσει υπεράσπιση και αμφισβητεί τις εν λόγω αγωγές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε περαιτέρω πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές και απαιτήσεις. Επίσης κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων υπήρχε ποινική αγωγή εναντίον του Συγκροτήματος για παράλειψη πληρωμής εισφορών Κοινωνικών Ασφαλίσεων του έτους 2013 συνολικού ποσού €220.622 και αγωγή για παράλειψη πληρωμής άμυνας ποσού ύψους €118.958 και φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας ποσού ύψους €121.699. Το Συγκρότημα βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με την Υπηρεσία Κοινωνικών Ασφαλίσεων και του Τμήματος Φορολογίας για διευθέτηση των οφειλόμενων ποσών.

Επιπρόσθετα κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος σχετικά με το ομολογιακό δάνειο του Συγκροτήματος με κεφάλαιο ύψους €10.000.000, και με ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013 το οποίο ωστόσο δεν εξοφλήθηκε από την Εταιρεία, είχε τραπεζική εγγύηση για αποπληρωμή που είχε εκδοθεί από τη Cyprus Popular Bank Public Co Ltd. Η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στην οποία έχουν μεταφερθεί οι εργασίες της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, δεν έχει αποδεχθεί να αναλάβει αυτή την τραπεζική εγγύηση με αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 και δεδουλευμένους τόκους ύψους €350.000 να μην αποπληρωθεί στη λήξη του. Ο Επίτροπος Ομολόγων κατάθεσε στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ αίτηση πληρωμής με βάση τους όρους της τραπεζικής εγγύησης για είσπραξη του ποσού του κεφαλαίου και των καταβληθέντων τόκων και καταχώρησε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εναντίον της Εταιρείας τον Ιανουάριο του 2014. Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έκδωσε προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στην Εταιρεία όσο αφορά αποξένωση, μεταφορά και διάθεση ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένου χωρίς περιορισμό εισπρακτέων επ' ονόματι της Εταιρείας και θυγατρικών και συνδεδεμένων της εταιρειών, καθώς και των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες. Η Εταιρεία κατέθεσε ένσταση με σκοπό την άρση του προσωρινού διατάγματος, η εκδίκαση της οποίας έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας. Επίσης, η Εταιρεία έχει καταθέσει στους κατόχους του Ομολόγου προσφορά για διακανονισμό αποπληρωμής του Ομολόγου και τα δύο μέρη βρίσκονται σε διαβουλεύσεις. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων τα δύο μέρη δεν έχουν καταλήξει σε συμφωνία.

39. Δεσμεύσεις

Το Συγκρότημα συνάπτει συμφωνίες στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του για αποπεράτωση των έργων του. Πέραν αυτών των συμφωνιών, το Συγκρότημα δεν είχε οποιεσδήποτε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

40. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οι διαπραγματεύσεις της Κυπριακής Κυβέρνησης με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος, και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημόσιων οικονομικών τα επόμενα χρόνια.

Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων.

Στις 12 Απριλίου 2013 το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες διαδικασίες που απαιτούνταν για την επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της ευρωζώνης. Ως αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης των πιο πάνω διαδικασιών ακολούθησε η αποδέσμευση της πρώτης δόσης της χρηματοδότησης της Κυπριακής Δημοκρατίας με βάση της πρόνοιες του σχετικού Μνημονίου.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιορισμών αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και αυτά έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Τα προσωρινά περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές και τις συναλλαγές με μετρητά περιλαμβάνουν περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών, στην εξαργύρωση επιταγών σε μετρητά και περιορισμούς στη μεταφορά χρημάτων σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Επίσης τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.

Στις 29 Μαρτίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου, εφαρμόζοντας μέτρα για τις δύο αυτές τράπεζες δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013.

Με βάση τα σχετικά διατάγματα, η Λαϊκή Τράπεζα υποβλήθηκε σε καθεστώς εξυγίανσης, βάσει απόφασης της Αρχής Εξυγίανσης. Στη Λαϊκή Τράπεζα παρέμειναν κυρίως ανασφάλιστες καταθέσεις και περιουσιακά στοιχεία εκτός Κύπρου. Τα περιουσιακά στοιχεία της Λαϊκής Τράπεζας στην Κύπρο, οι ασφαλισμένες καταθέσεις και η χρηματοδότηση από το Ευρωσύστημα έχουν μεταφερθεί στην Τράπεζα Κύπρου, με αποζημίωση για την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν την έκδοση μετοχών από την Τράπεζα Κύπρου προς τη Λαϊκή Τράπεζα.

Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα της Αρχής Εξυγίανσης μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα», δηλαδή της μερικής μετατροπής ανασφάλιστων καταθέσεων σε μετοχές. Επίσης, οι κάτοχοι μετοχών και πιστωτικών τίτλων στην Τράπεζα Κύπρου στις 29 Μαρτίου 2013 έχουν συνεισφέρει στην ανακεφαλαιοποίηση της Τράπεζας Κύπρου μέσω της απορρόφησης ζημιών.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα των πρώτων τεσσάρων τριμηνιαίων αξιολογήσεων του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013 και 2014, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο. Παρά τα θετικά αποτελέσματα και της πέμπτης τριμηνιαίας αξιολόγησης, η εκταμίευση της πέμπτης προγραμματισμένης δόσης έχει ανασταλεί μέχρι την ψήφιση συγκεκριμένων νομοσχεδίων από την Κυπριακή Βουλή.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

40. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως (συνέχεια)

Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013. Επίσης, ψηφίστηκε η αύξηση του συντελεστή έκτακτης αμυντικής εισφοράς από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δεν συνδέονται στενά με αυτή.

Στις 9 Μαΐου 2013 μετά από απόφαση του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, οι τίτλοι της Εταιρείας μετατάχθηκαν από την Παράλληλη Αγορά στην Αγορά Ειδικής Κατηγορίας. Στις 12 Αυγούστου 2013 η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας αναστάληκε λόγω μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση της Εταιρείας για υποβολή και δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων οι τίτλοι της Εταιρείας εξακολουθούν να τελούν υπό καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης.

Το Σεπτέμβριο του 2013 η Εταιρεία υπόγραψε δανειακή συμφωνία με ανεξάρτητη εταιρεία για ποσό μέχρι €8.000.000 και τον Ιούνιο του 2014 ενεγράφη ενεχυρίαση μετοχών της K. Athienitis Holdings Limited για ποσό €8.000.000 πλέον τόκων και εξόδων προς εξασφάλιση του δανειοδότη.

Στις 22 Νοεμβρίου 2013, συστάθηκε η εταιρεία Kings Avenue Mall Management Co Limited με εκδοθέν κεφάλαιο ποσού ύψους €2.000 στην οποία η Εταιρεία έχει συμμετοχή 50%. Η κύρια δραστηριότητα της Kings Avenue Mall Management Co Limited είναι η διαχείριση του Kings Avenue Mall στην Πάφο.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 23 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις 4 Μαρτίου 2014 το Συγκρότημα κατέληξε σε τελικό διακανονισμό με εργοδότη εργοληπτικού έργου με τον οποίο βρισκόταν σε αντιδικία και η οποία αντιδικία είχε επιλυθεί από διαιτητικό δικαστήριο στις 28 Μαρτίου 2012.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

41. Διαφοροποίηση ένδειξης οικονομικού αποτελέσματος

Η ζημία για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 όπως φαίνεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ανέρχεται σε €3.603.177 ενώ το κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας όπως αυτό έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος ήταν €3.180.742. Οι λόγοι για τη διαφοροποίηση είναι οι εξής:

	2012 €
Κέρδος ως η ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος	3.180.742
Επίδραση από τη διαγραφή και την απομείωση εμπορικών εισπρακτέων	(3.343.305)
Επίδραση από διαφοροποίηση κέρδους από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	(831.981)
Επίδραση από διαφοροποίηση του μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	(547.906)
Επίδραση από διαφοροποίηση της χρέωσης αναβαλλόμενης φορολογίας	(367.825)
Επίδραση της μείωσης του μικτού κέρδους λόγω πρόνοιας για μείωση εισοδήματος, απομείωσης αποθεμάτων και πρόνοια για αύξηση του κόστους κατασκευαστικών έργων	(1.017.077)
Επίδραση από μη κεφαλαιοποίηση τόκων	(356.200)
Λοιπές διαφοροποιήσεις	(319.625)
Ζημία για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>(3.603.177)</u>

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 16 και 17

**K. ATHIENITIS CONTRACTORS -
DEVELOPERS PUBLIC LIMITED**
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	5
Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	6 - 8
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	9 - 10
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	11
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12
Κατάσταση μεταβολών στα ίδια κεφάλαια	13
Κατάσταση ταμειακών ροών	14
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	15 - 55

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:	Κυριάκος Αθηαίνιτης Παναγιώτης Αθηαίνιτης Μιχάλης Αθηαίνιτης Στέλιος Αμερικάνος	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος - Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος (Παραπήθηκε στις 20 Φεβρουαρίου 2014)
	Πόλα Κυπριανίδη	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
	Δημήτρης Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Γραμματέας Εταιρείας:	Γεώργιος Γεωργίου	
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία Κύπρος	
Νομικοί Σύμβουλοι:	Στέλιος Αμερικάνος & Σία	
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Θεμιστοκλή Δέρβη 48 Athienitis Centennial Building 8ος όροφος Γραφείο 801 1066, Λευκωσία Κύπρος	
Τραπεζίτες:	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Δημόσια Εταιρεία Λτδ Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ Alpha Bank Cyprus Limited USB Bank PLC ΣΠΕ Αθηνών Emporiki Bank (Cyprus) Limited	
Αριθμός εγγραφής:	21791	

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η "Εταιρεία") για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας παραμένουν η ανάπτυξη και ενοίκιαση ακινήτων και οι εργοληπτικές εργασίες.

Επισκόπηση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κρίνονται ικανοποιητικά υπό τις παρούσες συνθήκες αφού επιτεύχθηκαν μέσα σε συνθήκες:

- έντονης οικονομικής κρίσης που ταλανίζει την Κυπριακή οικονομία
- μειωμένης ρευστότητας που παρουσιάζεται στην αγορά με αποτέλεσμα την μείωση της ζήτησης, όπως επίσης και την αύξηση του κόστους δανεισμού
- έντονου ανταγωνισμού

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας για το 2012 παρέμειναν θετικά οφειλόμενα κυρίως στο γεγονός ότι κατά το 2012 παραδόθηκαν σημαντικές μονάδες και έγινε η σχετική αναγνώριση των κερδών.

Επίσης, κατά τη διάρκεια της χρήσης η Εταιρεία κράτησε ορισμένες επαγγελματικές μονάδες ως ακίνητα για επένδυση με αποτέλεσμα να έχει σημαντικό κέρδος από την επανεκτίμηση αυτών των ακινήτων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Κύπρο, της οποίας η οικονομία επηρεάστηκε αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Οι επιδράσεις των αποτελεσμάτων της απόφασης του Eurogroup της 25 Μαρτίου 2013 έχουν φέρει δυσμενείς επιπτώσεις στην Κυπριακή Οικονομία και έχουν επηρεάσει αρνητικά την Εταιρεία. Τα μέτρα λιτότητας που έχουν επιβληθεί στην Κυπριακή οικονομία έχουν επιφέρει περαιτέρω μείωση στην αγοραστική δύναμη του καταναλωτή και ως αποτέλεσμα συρρίκνωσης της τοπικής αγοράς.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι σε διαπραγμάτευση με τα τραπεζικά ιδρύματα της Εταιρείας για αναδιάρθρωση/διευθέτηση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε η περίοδος αποπληρωμής των δανείων της να συνάδει με τις ταμειακές ροές της. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων οι διαπραγματεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο αλλά δεν έχουν ολοκληρωθεί.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στις σημειώσεις 30 και 34 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για τη χρήση παρουσιάζονται στη σελίδα 11.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη σημείωση 37 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στις δραστηριότητες της Εταιρείας στο προβλεπόμενο μέλλον.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2011: Μηδέν).

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση χρήσεως.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Κατάταξη τίτλων Εταιρείας

Οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονταν στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ("ΧΑΚ") μέχρι τις 9 Μαΐου 2013 όπου μετατάχθηκαν στην Αγορά Ειδικής Κατηγορίας. Στις 12 Αυγούστου 2013 η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας αναστάληκε λόγω μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση της Εταιρείας για υποβολή και δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά την ημερομηνία της Έκθεσης αυτής οι τίτλοι της Εταιρείας εξακολουθούν να τελούν υπό καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης.

Φορολογικό καθεστώς

Η φορολογία έτους υπολογίζεται πάνω στο φορολογητέο κέρδος σύμφωνα με τα ποσοστά που ισχύουν. Γίνεται επίσης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με τα ποσοστά που αναμένεται ότι θα είναι πληρωτέοι οι φόροι που αναλογούν στις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογικής τους βάσης. Τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που αναμένεται να πραγματοποιηθούν στο μέλλον φορολογητέα κέρδη.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 22 Οκτωβρίου 2014, το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα κατά κυριότητα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα συνδεδεμένα τους πρόσωπα είχε ως εξής:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 22.10.2014 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2012 %
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	Δ/Ε	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηναίτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από την κόρη του Φωτεινή Αθηναίτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηναίτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από το γιο του Ανδρέα Αθηναίτη.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα με αυτό εκτός από αυτές που αναφέρονται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Ο κύριος Στέλιος Αμερικάνος παραιτήθηκε στις 20 Φεβρουαρίου 2014.

Κατά την επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμα τους, αλλά έχουν το δικαίωμα για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές στην ανάθεση ευθυνών και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αμοιβή Συμβούλων

Η ολική αμοιβή των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2012 υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα, ανήλθε σε €270.000 (2011: €270.000).

Τα δικαιώματα των μη Εκτελεστικών Συμβούλων για το έτος 2012, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανήλθαν στις €23.920 (2011: €23.920).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και τυχόν επιπτώσεις στην Εταιρεία από τις τρέχουσες εξελίξεις σε σχέση με την Κυπριακή οικονομία.

Κυριότεροι μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 22 Οκτωβρίου 2014 ήταν οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου %
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	28,51
Μιχάλης Αθηαίνιτης	28,51
Κυριάκος Αθηαίνιτης	9,60

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηαίνιτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από την κόρη του Φωτεινή Αθηαίνιτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηαίνιτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από το γιο του Ανδρέα Αθηαίνιτη.

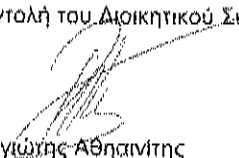
Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η εταιρεία έχει εφαρμόσει μερικώς τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 6 μέχρι 8.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Deloitte Limited, εξεδήλωσαν επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην προσεχή Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,


Παναγιώτης Αθηαίνιτης
Σύμβουλος

Λευκωσία, 27 Οκτωβρίου 2014

Κ. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 και 2009, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 55:

(i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή 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 της ζημιάς της Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυριάκος Αθηναίτης	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος
Παναγιώτης Αθηναίτης	- Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχάλης Αθηναίτης	- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Γόλα Κυπριανίδη	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

Άλλος υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γεώργιος Γεωργίου - Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 27 Οκτωβρίου 2014

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ')

Άρθρο 5(α)-(γ) της Οδηγίας: Η Εταιρεία είχε τίτλους εισηγμένους στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ») οι οποίοι τις 9 Μαΐου 2013 μετατάχθηκαν στην Αγορά Ειδικής Κατηγορίας. Στις 12 Αυγούστου 2013 η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας αναστάληκε λόγω μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση της Εταιρείας για υποβολή και δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά την ημερομηνία της Δήλωσης αυτής οι τίτλοι της Εταιρείας εξακολουθούν να τελούν υπό καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης. Το ΧΑΚ έχει καθιερώσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τελευταία ισχύουσα την 3η έκδοση (Αναθεωρημένη) - Σεπτέμβριος 2012) (ο «Κώδικας»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, www.cse.com.cy.

Η πλήρης εφαρμογή του Κώδικα δεν είναι υποχρεωτική αναφορικά με εταιρείες των οποίων οι τίτλοι είναι εισηγμένοι στην Παράλληλη Αγορά του ΧΑΚ και η Εταιρεία εφαρμόζει μερικώς τον εν λόγω Κώδικα.

Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας για το 2012 έχει ετοιμαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα του ΧΑΚ και εφαρμόζεται για όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος. Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει τις πληροφορίες που αναφέρονται στο Άρθρο 5' της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι διατάξεις του Κώδικα που έχουν τηρηθεί για το έτος 2012 και οι λόγοι μη τήρησης των υπολοίπων περιγράφονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας: Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου.

Η εταιρεία από το 2004 διατηρεί Επιτροπή Ελέγχου. Η επιτροπή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής εκλέγεται από τα μέλη της επιτροπής και είναι άτομο που έχει εμπειρία στα Λογιστικά, Ελεγκτικά και στα Χρηματοοικονομικά. Η επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω:

Όνομα	Θέση	Ιδιότητα
Πόλα Κυπριανίδη	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον δύο φορές κατ' έτος ή και συχνότερα, εάν το απαιτούν οι περιστάσεις. Εντός του 2012 συνεδρίασε δύο φορές.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εξάσκηση αποτελεσματικής εποπτείας στις δραστηριότητες και λειτουργίες της εταιρείας σε θέματα ελέγχου, προκειμένου να υπάρχουν διαφανείς και συγκεκριμένες διαδικασίες όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονται οι αρχές περί οικονομικών εκθέσεων εταιρικής διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου επιθεωρεί τουλάχιστο μια φορά το χρόνο την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και των διαδικασιών για την επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Λεπτομέρειες σχετικά με τις αρμοδιότητες και ευθύνες της Επιτροπής δίνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα εσωτερικού ελέγχου καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)

Τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, εταιρσίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς του Συγκροτήματος για το προηγούμενο έτος, προετοιμάζεται από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας και με τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, Deloitte Ltd, επιφορτισμένους με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο τυγχάνει βοήθειας από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της εταιρείας, κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας: Λεπτομέρειες σε σχέση με τους μετόχους που κατέχουν σημαντική συμμετοχή άμεσα ή έμμεσα (πέραν του 5%) του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (I)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 22 Οκτωβρίου 2014 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 22.10.2014 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2012 %
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	Δ/Ε	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Στα ποσοστά συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηναίτη περιλαμβάνεται ποσοστά 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από την κόρη του Φωτεινή Αθηναίτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηναίτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από το γιο του Ανδρέα Αθηναίτη.

Δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι που να κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 22 Οκτωβρίου 2014 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) πέραν των πιο πάνω.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)

Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι όλο διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές με ίδια και ίσα δικαιώματα.

Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

Άρθρο 5(η) της Οδηγίας

Με βάση την παράγραφο 82 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των δύο με ανώτατο των έντεκα. Η Εταιρεία μπορεί με σύνηθες ψήφισμα να αυξάνει ή να μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων. Η παράγραφος 112 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Συμβούλου.

Σύμφωνα με την παράγραφο 113 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Η παράγραφος 117 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι ενός τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας

Οι εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, στα σχετικά ψηφίσματα που κατά καιρούς μπορεί να εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, και στην περί Εταιρειών νομοθεσία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν οποιαδήποτε εξουσίες όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας εκτός εάν ειδικό ψήφισμα εγκριθεί προς τούτο από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας

Δεν εφαρμόζεται.

Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας

Η Εταιρεία δεν έχει όργανα διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας ή επιτροπές, πέραν του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα των σχετικών προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας και της περί Εταιρειών νομοθεσίας.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Μας ανατέθηκε ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') στις σελίδες 11 μέχρι 55 οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση 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 τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τη διενέργεια του ελέγχου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Ωστόσο, λόγω των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της βάσης για αδυναμία έκφρασης γνώμης, δεν μπορέσαμε να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια που να παράσχουν βάση για ελεγκτική γνώμη.

Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμασθεί υποθέτοντας ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των Οικονομικών Καταστάσεων "Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα", οι παράγοντες που περιγράφονται πιο κάτω υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιωδών αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα:

- Η Εταιρεία υπέστη ζημιά €1.797.185 για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία αυτή, παρόλο που η Εταιρεία είχε σύνολο ιδίων κεφαλαίων ύψους €23.854.440, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της υπερβείναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της κατά €18.368.282.
- Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων, η ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα εξαρτάται από τους δανειστές της Εταιρείας για αναδιάρθρωση των υφιστάμενων δανείων και την παροχή περαιτέρω χρηματοδότησης για να υποστηρίξει τις ανάγκες ρευστότητας της. Λόγω του γεγονότος ότι κατά την ημερομηνία της Έκθεσης μας οι διαπραγματεύσεις μεταξύ της Εταιρείας και των τραπεζικών ιδρυμάτων δεν είχαν ακόμη ολοκληρωθεί, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν ήταν σε θέση να παρουσιάσει επαρκή τεκμήρια για την ικανότητα αποπληρωμής των υφιστάμενων δανείων και τη λήψη περαιτέρω χρηματοδότησης που απαιτείται για τη συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν ήταν σε θέση να παρουσιάσει κατάσταση ταμειακών ροών που να δείχνει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα στο προβλεπόμενο μέλλον.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)**Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited**

Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης (συνέχεια)

- Όπως αναφέρεται στις σημειώσεις 2 και 25 των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία είχε ομολογιακό δάνειο ύψους €10.000.000 πλέον τόκους ύψους €350.000 με ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013 το οποίο ωστόσο δεν έχει αποπληρωθεί στην λήξη του. Μετά από καταχώρηση αγωγής εναντίον της Εταιρείας από τον Επίτροπο Ομολόγων τον Ιανουάριο του 2014, το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έχει εκδώσει προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στις συναλλαγές της Εταιρείας και στη διάθεση ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Επίσης δεν κατέστη δυνατή η συλλογή επαρκών και κατάλληλων ελεγκτικών τεκμηρίων που να μας ικανοποιούν ως προς τις εκτιμήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού αποθεμάτων και ημιτελών εργασιών (σημ. 20) ύψους €14.784.363, εισπρακτέου ποσού από συγγενική εταιρεία (σημ. 21) ύψους €776.137, χρεωστικών υπολοίπων τρεχούμενων λογαριασμών Διοικητικών Συμβούλων (σημ. 21) ύψους €1.948.979 και μη κυκλοφορούντων δάνειων εισπρακτέων από θυγατρικές εταιρείες (σημ. 19) ύψους €14.213.369. Αν μπορούσαμε να εξασφαλίσουμε ικανοποιητικά στοιχεία για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας των πιο πάνω ποσών, πιθανόν να έπρεπε να γίνουν αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες τους όπως αυτές παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αδυναμία έκφρασης γνώμης

Λόγω της σοβαρότητας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της βάσης για αδυναμία έκφρασης γνώμης, δεν μπορέσαμε να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια που να παρέχουν βάση για γνώμη ελέγχου. Συνεπώς, δεν εκφράζουμε γνώμη επί των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Λόγω της σοβαρότητας των θεμάτων που αναφέρονται στην παράγραφο της βάσης για αδυναμία έκφρασης γνώμης, δεν εκφράζουμε γνώμη κατά πόσο έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας, κατά πόσο έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Ελευθέριος Ν. Φιλίππου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της
Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 27 Οκτωβρίου 2014

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Κύκλος εργασιών	4	16.782.271	10.961.133
Κόστος πωληθέντων		<u>(12.809.501)</u>	<u>(10.716.386)</u>
Μεικτό κέρδος		3.972.770	244.747
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5	6.117.253	2.782.751
Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες	6	(1.969.000)	(810.303)
Έξοδα διάθεσης		(153.051)	(163.098)
Έξοδα διοίκησης		(1.115.038)	(1.012.493)
Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα ποσά	21	<u>(4.481.264)</u>	<u>(11.150.000)</u>
Λειτουργικά αποτελέσματα	7	2.371.670	(10.108.396)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	9	<u>(3.510.381)</u>	<u>(2.599.004)</u>
Αποτελέσματα προ φόρων		(1.138.711)	(12.707.400)
Φόρος εισοδήματος	10	<u>(658.474)</u>	<u>(86.897)</u>
Ζημιά για τη χρήση		(1.797.185)	(12.794.297)
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολικά έξοδα για τη χρήση		<u>(1.797.185)</u>	<u>(12.794.297)</u>

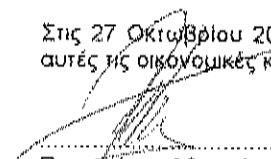
Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 στις οικονομικές καταστάσεις.

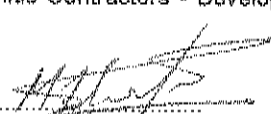
K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	12	911.295	1.158.174
Ακίνητα για επένδυση	13	45.739.500	34.047.709
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	-	3.291
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	15	8.655.576	10.624.576
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	16	429	429
Κεφάλαια σε κοινοπραξίες	17	71.320	-
Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα	19	14.764.136	12.739.363
		70.142.256	58.573.542
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	20	44.429.336	51.501.304
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	21	15.341.164	13.893.920
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	5.936	5.845
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	23	435.493	98.571
		60.211.929	65.499.640
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		130.354.185	124.073.182
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	4.561.667	4.561.667
Άλλα αποθεματικά		23.080	23.080
Συσσωρευμένα κέρδη		19.269.693	22.175.593
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		23.854.440	26.760.340
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	26.731.127	49.889.026
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	26	20.751	29.407
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	28	-	1.378.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	27	2.167.656	1.562.486
		27.919.534	52.858.919
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	28	20.015.368	21.220.225
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	23	9.381.264	7.136.474
Δανεισμός	25	47.826.509	14.778.307
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	26	12.072	11.264
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	29	1.344.998	1.307.653
		78.580.211	44.453.923
Σύνολο υποχρεώσεων		106.499.745	97.312.842
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		130.354.185	124.073.182

Στις 27 Οκτωβρίου 2014, το Διοικητικό Συμβούλιο της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


Παναγιώτης Αθαινίτης
Σύμβουλος


Μιχαήλ Αθαινίτης
Σύμβουλος

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 στις οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	4.561.667	23.080	35.909.057	40.493.804
Συνολικά έξοδα για τη χρήση	-	-	(12.794.297)	(12.794.297)
Συναλλαγές με μετόχους Μερίσματα	11	-	(939.167)	(939.167)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	4.561.667	23.080	22.175.593	26.760.340
Συνολικά έξοδα για τη χρήση	-	-	(1.797.185)	(1.797.185)
Συναλλαγές με μετόχους Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	(1.108.715)	(1.108.715)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	4.561.667	23.080	19.269.693	23.854.440

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μετόχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 στις οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ			
Αποτελέσματα προ φόρων		(1.138.711)	(12.707.400)
Αναπροσαρμογές για:			
Απασβέσεις		26.151	25.307
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή	14	4.519	3.495
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξίες	17	(71.320)	-
Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση		(4.355.433)	(1.437.110)
Κέρδη εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(91)	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	18	-	11.600
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	15	1.969.000	798.703
Πιστωτικά μερίσματα	5	(25.418)	-
Πιστωτικούς τόκους	9	(1.134.956)	(1.445.953)
Χρεωστικούς τόκους	9	4.377.690	3.771.207
Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα ποσά	21	4.481.264	11.150.000
Ροή μετρητών από εργασίες πριν από μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως		4.132.695	169.849
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		1.066.101	(8.977.322)
Αύξηση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(5.928.508)	(3.517.245)
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(3.691.572)	10.287.195
Ροή μετρητών για εργασίες		(4.421.284)	(2.037.523)
Φορολογία που πληρώθηκε		(15.959)	(17.740)
Καθαρή ροή μετρητών για εργασίες		(4.437.243)	(2.055.263)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	(1.228)	(202)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	(6.397)	(395.076)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν		(2.024.773)	(1.904.885)
Είσπραξη τόκων		1.134.956	1.445.953
Είσπραξη μερισμάτων		25.418	-
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		(872.024)	(854.210)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(7.848)	(11.570)
Εισπράξεις από νέα δάνεια, καθαρά		8.890.303	6.902.246
Πληρωμή τόκων		(5.481.056)	(4.926.553)
Πληρωμή μερισμάτων		-	(939.167)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		3.401.399	1.024.956
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(1.907.868)	(1.884.617)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:			
Στην αρχή της χρήσεως		(7.037.903)	(5.153.386)
Στο τέλος της χρήσεως	23	(8.945.771)	(7.037.903)

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 στις οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Απριλίου 1984 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, με το όνομα Κυριάκος Αθηνίτης & Υιοί Λίμιτεδ. Στις 10 Μαΐου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε K.Athienitis Contractors-Developers Limited. Η Εταιρεία έχει μετονομαστεί από K. Athienitis-Contractors Developers Limited σε K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited, στις 5 Αυγούστου 2004. Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited.

Η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια εταιρεία με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113 στις 15 Ιουνίου 2000 με αλλαγή στο καταστατικό της. Οι τίτλοι της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 19 Δεκεμβρίου 2002. Στις 23 Ιουλίου 2004 η Εταιρεία εισήχθη στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας παραμένουν η ανάπτυξη και ενοίκιαση ακινήτων και οι εργοληπτικές εργασίες.

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της συνεχιζόμενης οικονομικής δραστηριότητας, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Συνεπώς, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανάκτηση των περιουσιακών στοιχείων που καταγράφονται και το ποσό και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή οποιαδήποτε ρύθμιση που μπορεί να είναι αναγκαία.

Οι παράγοντες που περιγράφονται πιο κάτω υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα και επομένως δυνατόν να μην μπορέσει να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά της στοιχεία και να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Σε περίπτωση που η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, θα χρειαστεί να γίνουν οι κατάλληλες αναπροσαρμογές για μείωση της αξίας των στοιχείων ενεργητικού στην ρευστοποιήσιμη τους αξία και να γίνει πρόβλεψη για οποιεσδήποτε πρόσθετες υποχρεώσεις που μπορεί να προκύψουν.

Η Εταιρεία υπέστη ζημιά €1.797.185 κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και, κατά την ημερομηνία αυτή, παράλο που η Εταιρεία είχε σύνολο ιδίων κεφαλαίων ύψους €23.854.440, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της κατά €18.368.282.

Επιπρόσθετα, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012 συμπεριλαμβάνει ομολογιακό δάνειο ύψους €10.000.000. Το ομολογιακό δάνειο, το οποίο είχε ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013 δεν αποπληρώθηκε από την Εταιρεία, ωστόσο είχε τραπεζική εγγύηση για αποπληρωμή που είχε εκδοθεί από τη Cyprus Popular Bank Public Co Ltd. Η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στην οποία έχουν μεταφερθεί οι εργασίες της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, δεν έχει αποδεχθεί να αναλάβει αυτή την τραπεζική εγγύηση με αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 και δεδουλευμένους τόκους ύψους €350.000 να μην αποπληρωθεί στη λήξη του. Ο Επίτροπος Ομολόγων κατάθεσε στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ απαίτηση πληρωμής με βάση τους όρους της τραπεζικής εγγύησης για είσπραξη του ποσού του κεφαλαίου και των καταβληθέντων τόκων και καταχώρησε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εναντίον της Εταιρείας τον Ιανουάριο του 2014.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έκδωσε προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στην Εταιρεία όσο αφορά αποξένωση, μεταφορά και διάθεση ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένου χωρίς περιορισμό εισπρακτέων επ' ονόματι της Εταιρείας και θυγατρικών και συνδεδεμένων της εταιρείας καθώς, και των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες. Η Εταιρεία κατέθεσε ένσταση με σκοπό την άρση του προσωρινού διατάγματος, η εκδίκαση της οποίας έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας. Επίσης η Εταιρεία έχει καταθέσει στους κατόχους του Ομολόγου προσφορά για διακανονισμό αποπληρωμής του Ομολόγου και τα δύο μέρη βρίσκονται σε διαβουλεύσεις. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων τα δύο μέρη δεν έχουν καταλήξει σε συμφωνία.

Επιπρόσθετα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας παρουσίαζαν καθυστέρηση στην αποπληρωμή δόσεων κεφαλαίου και τόκων.

Συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι σε διαπραγμάτευση με τα τραπεζικά ιδρύματα της Εταιρείας για αναδιάρθρωση/διευθέτηση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε η περίοδος αποπληρωμής των δανείων της να συνάδει με τις ταμειακές ροές της.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων οι διαπραγματεύσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο αλλά δεν έχουν ολοκληρωθεί.

Σε περίπτωση που οι συζητήσεις με τα τραπεζικά ιδρύματα δεν εξασφαλίσουν την απαιτούμενη χρηματοδότηση η Εταιρεία δε θα να είναι σε θέση να λειτουργήσει στο πλαίσιο των υφιστάμενων όρων των συμφωνιών χρηματοδότησης. Σε τέτοια περίπτωση, μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει αμέσως τις δανειακές της υποχρεώσεις, γεγονός το οποίο θα έχει ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να μην μπορεί να λειτουργήσει πλέον ως μια δρώσα οικονομική μονάδα.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται στη σημείωση 30 καθώς επίσης και στη σημείωση 37, μαζί με τις επιδράσεις των αποτελεσμάτων της απόφασης του Ευαγγρου της 25 Μαρτίου 2013 για την Κύπρο, μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στην αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, στην ικανότητα εξασφάλισης επαρκούς χρηματοδότησης, και στα έσοδα λόγω πιθανής μείωσης της ζήτησης για τα έργα της Εταιρείας. Η επιδείνωση των λειτουργικών συνθηκών θα μπορούσε να έχει επίσης αντίκτυπο στις προβλέψεις ταμειακών ροών της Διοίκησης της Εταιρείας και την εκτίμηση τους για την απομείωση των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Αξιολογώντας την καταλληλότητα της ετοιμότητας των οικονομικών καταστάσεων στη βάση ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πιστεύουν ότι η Εταιρεία θα επιτύχει αναδιάρθρωση των χρηματοδοτικών της διευκολύνσεων και όρων πληρωμής των τρεχουσών τραπεζικών της υποχρεώσεων.

Η ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα θα εξαρτηθεί κυρίως από την διατήρηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης που της παρέχεται από τους πιστωτές της στο προβλεπόμενο μέλλον.

Βάση ετοιμότητας

Η Εταιρεία ετοίμασε αυτές τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας για συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου της Κύπρου.

Οι οικονομικές καταστάσεις 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. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η Εταιρεία ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της (το 'Συγκρότημα'). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ληφθούν από την οδό Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

Οι χρήστες αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ώστε να λάβουν καλύτερη κατανόηση της οικονομικής κατάστασης, της οικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η ετοιμασία 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. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Στην τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα και τις Διερμηνείες οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητές της και ισχύουν για λογιστικές χρήσεις οι οποίες αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2012. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012:

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, 'Παρουσίαση στοιχείων στα Λοιπά συνολικά έσοδα' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Αναβαλλόμενη Φορολογία' - Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο): 'Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 (Αναθεωρημένο): 'Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32, 'Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - 'Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 'Κοινές Διευθετήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 13 'Αποτίμηση της Δίκαιης Αξίας' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΕΔΔΠΧΑ 20: 'Κόστη αποκάλυψης στο παραγωγικό στάδιο ενός επιφανειακού ορυχείου' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1: Υπερπληθωρισμός και Απόλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009-2011 που εκδόθηκαν το Ιανουάριο 2012 (εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1: Κυβερνητικά δάνεια (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Το ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2009 και τροποποιήθηκε τον Οκτώβριο του 2010 εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων ως επίσης και για την αποαανγνώριση. (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' που εκδόθηκε τον Νοεμβριο 2009 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 που εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο 2011) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- Μεταβατικές οδηγίες για ΔΠΧΑ 10, 11 & 12 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Επενδυτικές Οντότητες Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 14 'Κανονιστικοί αναβαλλόμενοι λογαριασμοί' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 15 'Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Η Εταιρεία στο τέλος του οικονομικού της έτους έχει θυγατρικές εταιρείες και με βάση το άρθρο 142(1)(β) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, πρέπει να ετοιμάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις οποίες να υποβάλει ενώπιον της Εταιρείας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή, και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Συμμετοχές σε κοινοπραξίες

Κοινοπραξία είναι ένας συμβατικός διακανονισμός με τον οποίο η Εταιρεία και άλλα μέρη αναλαμβάνουν μία οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο, που σημαίνει ότι οι στρατηγικές, οικονομικές και επιχειρηματικές αποφάσεις που αφορούν τις δραστηριότητες της κοινοπραξίας απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που ασκούν τον κοινό έλεγχο.

Όταν η Εταιρεία δραστηριοποιείται άμεσα σε μια κοινοπραξία, η αναλογία της Εταιρείας επί των από κοινού ελεγχόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προέκυψαν με άλλα κοινοπρακτούντα μέρη, αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και ταξινομείται σύμφωνα με το είδος της. Υποχρεώσεις και έσοδα που προέκυψαν λόγω της συμμετοχής σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία λογιστικοποιούνται σε δεδουλευμένη βάση. Έσοδα από την πώληση ή τη χρήση, της συμμετοχής της Εταιρείας, στο προϊόν των από κοινού ελεγχόμενων περιουσιακών στοιχείων και της αναλογίας των κοινοπρακτικών δαπανών αναγνωρίζονται όταν είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη, τα συνδεδεμένα με τις συναλλαγές αυτές, θα εισρεύσουν προς ή από την Εταιρεία και τα ποσά τους μπορεί να επιμετρηθούν αξιόπιστα.

Η Εταιρεία συμμετέχει σε διακανονισμούς κοινοπραξιών που συνεπάγονται την ίδρυση ξεχωριστής οντότητας στην οποία κάθε μέλος έχει συμμετοχή (από κοινού ελεγχόμενη οικονομική οντότητα). Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη συμμετοχή της στην από κοινού ελεγχόμενη οικονομική οντότητα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός και αν η επένδυση ταξινομείται ως διαθέσιμη προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτή λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες'.

Κάθε υπεραξία που προκύπτει κατά την απόκτηση μιας συμμετοχής της Εταιρείας σε μια από κοινού ελεγχόμενη οικονομική μονάδα λογιστικοποιείται, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας, όπως η υπεραξία η προκύπτουσα κατά την απόκτηση μιας θυγατρικής.

Όταν η Εταιρεία συναλλάσσεται με από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές μονάδες, τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές απαλείφονται κατά την αναλογία της Εταιρείας στην κοινοπραξία.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα επιμετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για πωληθέντα εμπορεύματα και υπηρεσίες κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις και φόρους που σχετίζονται με τις πωλήσεις. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Πωλήσεις εμπορευμάτων**

Οι πωλήσεις εμπορευμάτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των εμπορευμάτων έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα εμπορεύματα στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα εμπορεύματα και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

- **Παροχή υπηρεσιών**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

- **Εισόδημα από ανάπτυξη ακινήτων**

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18 (Αναγνώριση Εισοδημάτων), για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων, όπου τα σχετικά εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων**

Οι δαπάνες εκτέλεσης των εργασιών αναγνωρίζονται όπως πραγματοποιούνται.

Σε περίπτωση που το συνολικό αποτέλεσμα ενός συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το εισόδημα αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το πραγματοποιηθέν κόστος της εργασίας έχει δυνατότητα να ανακτηθεί.

Όταν η έκβαση ενός συμβολαίου κατασκευής έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και υπολογίζεται ότι η εργασία θα είναι επικερδής, το εισόδημα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ανάλογα με το ποσοστό συμπλήρωσης της εργασίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Προβλεπόμενη ζημιά από τα συμβόλαια μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο αναλογικής συμπλήρωσης για την αναγνώριση του κέρδους και τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα χρήσεως. Το στάδιο συμπλήρωσης αποτιμάται για κάθε έργο ξεχωριστά με βάση την αναλογία του πραγματικού κόστους σε σχέση με το υπολογιζόμενο συνολικό κόστος. Έξοδα συμβολαίων που αφορούν μελλοντική εργασία, δεν περιλαμβάνονται στο κόστος για τον καθορισμό του ποσοστού συμπλήρωσης της εργασίας. Ανάλογα με το είδος τους αυτά τα έξοδα παρουσιάζονται ως αποθέματα, προπληρωμές ή άλλα περιουσιακά στοιχεία.

Στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται ως ποσά εισπρακτέα από πελάτες, το μεικτό ποσό που οφείλεται από τους πελάτες για τις κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση όπου το πραγματικό κόστος του συμβολαίου πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών είναι μεγαλύτερο των τμηματικών τιμολογήσεων. Επίσης, τμηματικές τιμολογήσεις που δεν έχουν ακόμα εξοφληθεί από τους πελάτες και κρατήσεις παρουσιάζονται ως εισπρακτέα ποσά.

Όπου το μεικτό ποσό που εισπράχθηκε με βάση τις τμηματικές τιμολογήσεις υπερβαίνει το πραγματικό κόστος πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών τότε το ποσό αυτό παρουσιάζεται ως ποσό οφειλόμενο σε πελάτες για κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στη χρήση που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενων χρήσεων.

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεων διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού το άμεσα αποδιδόμενο στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές ταποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία (το νόμισμα λειτουργίας). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος της χρήσεως χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς εύλογης αξίας.

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιασδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Σκαλωσιές και καλούπια	10
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10-25
Οχήματα	20
Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	10
Εργαλεία	33 1/3

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται με χρηματοδοτικές μισθώσεις αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους στην ίδια βάση όπως και τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ή με βάση τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης εάν είναι συντομότερη.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν ακίνητα που κατέχονται για εισπράξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει επανεκτίμησης που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ακίνητα υπό κατασκευή για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση λογίζονται ως ακίνητα για επένδυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μισθίου στον μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στα πλαίσια χρηματοδοτικής μίσθωσης αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας στην εύλογη αξία τους κατά την έναρξη της μίσθωσης ή, αν είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς τον εκμισθωτή συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι πληρωμές μισθωμάτων διαχωρίζονται σε κόστος χρηματοδότησης και στη μείωση της υποχρέωσης της μίσθωσης έτσι ώστε να επιτευχθεί μια σταθερή επιβάρυνση από τόκους στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το κόστος χρηματοδότησης επιβαρύνει τα αποτελέσματα εκτός αν αυτό το κόστος αποδίδεται άμεσα σε ένα ειδικό περιουσιακό στοιχείο, περίπτωση κατά την οποία αυτό κεφαλαιοποιείται σύμφωνα με τις γενικές πολιτικές της Εταιρείας που διέπουν το κόστος δανεισμού (βλέπε ανωτέρω).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Απομείωση αξίας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτός από υπεραξία

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανάκλα τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σε μείωση του ποσού της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στις εργασίες υπό εκτέλεση στα αποθέματα και συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση η οποία παρουσιάζεται σε τιμή κόστους.

Αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων

Τα αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων αποτελούνται από το κόστος της υπό εκτέλεση εργασίας, το οποίο περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες από εργασίες.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Δάνεια που παραχωρήθηκαν

Τα δάνεια που δημιουργούνται από την Εταιρεία με την παροχή χρημάτων απευθείας στο δανειζόμενο ταξινομούνται ως δάνεια και παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης. Αυτή η τιμή είναι η εύλογη αξία των χρημάτων που δόθηκαν για να δημιουργήσουν τα δάνεια όπως προσδιορίζεται από τις τιμές της αγοράς την ημερομηνία που δημιουργείται το δάνειο. Όλα τα δάνεια αναγνωρίζονται όταν παραχωρούνται τα χρήματα στο δανειζόμενο.

Γίνεται πρόβλεψη για απομείωση στην αξία του δανείου όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που της οφείλουν σύμφωνα με τους αρχικούς συμβατικούς όρους των δανείων. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων και των ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εξασφαλίσεις προεξοφλημένα με το αρχικό επιτόκιο των δανείων.

Επενδύσεις

Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής όταν η αγορά ή η πώληση της επένδυσης γίνεται βάσει συμβολαίου του οποίου οι όροι απαιτούν παράδοση της επένδυσης μέσα στο καθιερωμένο από την σχετιζόμενη αγορά χρονοδιάγραμμα, και αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων που αποδίδονται στη συναλλαγή, και ταξινομούνται ως ακολούθως:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι είτε εκείνα που ταξινομούνται ως επενδύσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, είτε εκείνες που προσδιορίζονται από την Εταιρεία, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται ως διακρατούμενο για εμπορικούς σκοπούς αν αποκτήθηκε για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον ή αποτελεί μέρος χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που είχαν κοινή διαχείριση και για τα οποία υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών. Οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία τους περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα στοιχεία που είτε χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση είτε δεν κατατάσσονται ως (α) δάνεια και απαιτήσεις, (β) επενδύσεις που κατέχονται μέχρι τη λήξη ή (γ) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκποιηθούν για να καλύψουν ανάγκες ρευστότητας, μεταβολές σε επιτόκια, τιμές συναλλάγματος ή άλλες μεταβολές σε αξίες. Για διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις, τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι επενδύσεις διατεθούν ή αποφασισθεί ότι πρέπει να απομειωθούν, χρόνος κατά τον οποίο τα προηγούμενα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια θα περιληφθούν στα αποτελέσματα της περιόδου. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για συμμετοχικούς τίτλους ταξινομηθέντες ως διαθέσιμους προς πώληση μεταγενέστερα δεν αναστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα μεταγενέστερα αναστρέφονται εάν μια αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί αντικειμενικά να σχετίζεται με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις όψεως και άλλες βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι εύκολα μετατρέψιμες σε ένα γνωστό ποσό μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής στην αξία μείον τραπεζικές υπεραναλήψεις.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Συγκριτικά ποσά

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

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

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 σύμφωνα με τις περιστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Εργασίες υπό εκτέλεση**

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

- **Αναγνώριση εισοδημάτων**

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του ΔΛΠ 18 για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων όπου τα εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση κινδύνων στον αγοραστή.

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 11 για τη λογιστικοποίηση των εσόδων από συμβάσεις κατασκευής έργων.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τα συμβατικά έσοδα αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση της σύμβασης έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένεται να εισπραχθούν. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και είναι πιθανό ότι η σύμβαση θα είναι κερδοφόρα, το συμβατικό έσοδο αναγνωρίζεται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της συμβατικής δραστηριότητας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όταν πιθανολογείται ότι το συνολικό συμβατικό κόστος θα υπερβεί το συνολικό συμβατικό έσοδο, η συνολική αναμενόμενη ζημιά αναγνωρίζεται ως έξοδα άμεσα. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την "μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης" για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό για να αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό του συνολικού εκτιμώμενου κόστους για κάθε σύμβαση. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται κατά το έτος σε σχέση με την μελλοντική δραστηριότητα σε μία σύμβαση, αποκλείονται από το συμβατικό κόστος για τον προσδιορισμό του σταδίου ολοκλήρωσης.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπαικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Προβλέψεις για πεταλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Η Εταιρεία 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 την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

- **Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση**

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

- **Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

- **Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες**

Η Εταιρεία αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες, όπως μείωση των εσόδων, των κερδών ή των ταμιακών ροών ή δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμιακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθοριστούν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

- **Λειτουργία ως δρώσα οικονομική μονάδα**

Η εκτίμηση της Διοίκησης για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα περιλαμβάνει την άσκηση κρίσης, σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή, για εγγενώς αβέβαια μελλοντικά αποτελέσματα γεγονότων ή καταστάσεων. Οι ακόλουθοι παράγοντες είναι σχετικοί με την κρίση αυτή:

- Ο βαθμός της αβεβαιότητας που συνδέεται με το αποτέλεσμα ενός γεγονότος ή μιας κατάστασης αυξάνεται σημαντικά όσο μακρύτερα στο μέλλον πραγματοποιείται ένα γεγονός ή κατάσταση ή το αποτέλεσμα. Για το λόγο αυτό, τα περισσότερα πλαίσια χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που απαιτούν ρητή εκτίμηση της Διοίκησης, προσδιορίζουν την περίοδο στην οποία η Διοίκηση απαιτείται να λάβει υπόψη όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες.

- Το μέγεθος και η πολυπλοκότητα της οντότητας, η φύση και η κατάσταση των δραστηριοτήτων της και ο βαθμός επηρεασμού από εξωτερικούς παράγοντες, που επηρεάζουν την εκτίμηση σχετικά με την έκβαση γεγονότων ή καταστάσεων.

- Κάθε εκτίμηση σχετικά με το μέλλον βασίζεται στις διαθέσιμες πληροφορίες κατά τη στιγμή κατά την οποία η κρίση εξασκείται. Μεταγενέστερα γεγονότα μπορεί να οδηγήσουν σε αποτελέσματα που δεν συνάδουν με τις εκτιμήσεις που ήταν λογικές κατά το χρόνο που πραγματοποιήθηκαν.

Οι σημαντικές αβεβαιότητες που περιβάλλουν την οντότητα παρατίθενται στη σημείωση 2.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

4. Κύκλος εργασιών

	2012	2011
	€	€
Ανάπτυξη ακινήτων	13.737.869	1.440.756
Εργοληπτικές Εργασίες	3.044.402	9.520.377
	<u>16.782.271</u>	<u>10.961.133</u>

5. Άλλα έσοδα

	2012	2011
	€	€
Πιστωτικά μερίσματα	25.418	-
Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	4.355.433	1.437.110
Κέρδη εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	91	-
Ενοίκια εισπρακτέα	1.624.961	1.325.560
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξία	71.320	-
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	40.030	20.081
	<u>6.117.253</u>	<u>2.782.751</u>

6. Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες

	2012	2011
	€	€
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(11.600)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	(1.969.000)	(798.703)
	<u>(1.969.000)</u>	<u>(810.303)</u>

7. Λειτουργικά αποτελέσματα

	2012	2011
	€	€
Τα λειτουργικά αποτελέσματα αναφέρονται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή (περιλαμβάνεται στα "Έξοδα διοίκησης") (Σημ.14)	4.519	3.495
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	26.151	25.307
Αμοιβή συμβούλων	294.647	291.494
Κόστος προσωπικού (Σημ.8)	223.037	260.708
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες	43.000	43.500
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων χρήσεων	2.000	2.737
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες τρέχουσας χρήσεως	4.000	1.500
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στα έξοδα	12.809.501	10.716.386
Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα ποσά	4.481.264	11.150.000

Οι συνολικές αποσβέσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για τη χρήση ήταν €253.276 (2011: €265.174) (σημ. 12). Μέρος των αποσβέσεων €26.151 (2011: €25.307) έχουν περιληφθεί στα έξοδα διαχείρισης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενώ αποσβέσεις ύψους €227.125 (2011: €239.867) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα της Εταιρείας.

Τα συνολικά έξοδα προσωπικού για τη χρήση ήταν €4.322.022 (2011: €4.944.552) (σημ.8). Μέρος των εξόδων €223.037 (2011: €260.708) έχουν περιληφθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ έξοδα προσωπικού ύψους €4.098.985 (2011: €4.683.844) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα της Εταιρείας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

8. Παροχές προσωπικού

	2012	2011
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	3.719.526	4.285.387
Κοινωνικές ασφάλισεις κλπ.	439.669	501.521
Εισφορές σε ταμείο προνοίας	162.827	157.644
	<u>4.322.022</u>	<u>4.944.552</u>

Οι συνολικές παροχές προσωπικού (εκτός των συμβούλων) για το έτος ήταν €4.346.740 (2011: €4.973.213), από τις οποίες €24.718 (2011: €28.661) χρεώθηκαν στην K. Athlenitis Developers Limited.

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2012 και 2011 ήταν 140 και 164 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία συνεισφέρει σε εγκεκριμένα Ταμεία Προνοίας υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς. Για τα έτη 2012 και 2011 η συνεισφορά των εβδομαδιαίων υπαλλήλων και του εργοδότη ήταν 6% για κάθε μέρος και η συνεισφορά των μηνιαίων υπαλλήλων και διευθυντών ήταν 5%, 7% και 10% και του εργοδότη 5%. Από το Μάρτιο 2013 η συνεισφορά των μηνιαίων υπαλλήλων και διευθυντών είναι 0,1%, 5%, 7% και 10% και του εργοδότη 0,1%.

9. Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα

	2012	2011
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	1.134.956	1.445.953
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>1.134.956</u>	<u>1.445.953</u>
Τόκοι πληρωτέοι	(4.377.690)	(3.771.207)
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	(267.647)	(273.750)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>(4.645.337)</u>	<u>(4.044.957)</u>
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>(3.510.381)</u>	<u>(2.599.004)</u>

10. Φορολογία

	2012	2011
	€	€
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	53.304	41.571
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ.27)	605.170	45.326
Χρέωση χρήσεως	<u>658.474</u>	<u>86.897</u>

Η συνολική επιβάρυνση για τη χρήση μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά αποτελέσματα ως ακολούθως:

	2012	2011
	€	€
Αποτελέσματα προ φόρων	<u>(1.138.711)</u>	<u>(12.707.400)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(113.871)	(1.270.740)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.226.204	1.350.599
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(983.629)	(249.238)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(128.704)	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς χρήσεως	-	169.379
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	53.304	41.571
Αναβαλλόμενη φορολογία	605.170	45.326
Χρέωση φορολογίας	<u>658.474</u>	<u>86.897</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

10. Φορολογία (συνέχεια)

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο του 2002, που έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου του 2003, το Συγκρότημα υπόκειται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών του. Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013.

Επιπρόσθετα, το 75% των μεικτών ενοικίων που εισπράττει η Εταιρεία υπόκειται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι 30 Αυγούστου 2011). Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του συντελεστή έκτακτης αμυντικής εισφοράς από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δεν συνδέονται στενά με αυτή. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011).

11. Μερίσματα

	2012	2011
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	-	939.167

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για τη χρήση και το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2011: Μηδέν).

Το τελικό μέρισμα για το έτος 2010 συνολικού ποσού € 939.167 (€ 0,07 ανά μετοχή) καταβλήθηκε στις 28 Ιουλίου 2011.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

12. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Εργαλεία	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	Σκαλωσιές και καλούπια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	100.919	99.628	998.693	306.397	251.203	1.423.978	3.180.818
Προσθήκες	12.645	13.951	258.100	93.260	15.508	1.412	395.076
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	113.764	113.579	1.256.793	399.657	266.711	1.425.390	3.575.894
Προσθήκες	3.801	855	1.000	-	741	-	6.397
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	117.565	114.434	1.257.793	399.657	267.452	1.425.390	3.582.291
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	77.544	73.993	731.307	222.811	144.357	902.534	2.152.546
Επιβάρυνση για τη χρήση	18.608	9.458	71.797	41.520	17.589	106.202	265.174
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	96.152	83.451	803.104	264.331	161.946	1.008.736	2.417.720
Επιβάρυνση για τη χρήση	14.878	9.426	75.048	38.894	16.725	98.305	253.276
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	111.030	92.877	878.152	303.225	178.671	1.107.041	2.670.996
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	6.535	21.557	379.641	96.432	88.781	318.349	911.295
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	17.612	30.128	453.689	135.326	104.765	416.654	1.158.174

Η καθαρή λογιστική αξία των οχημάτων της Εταιρείας που αποκτήθηκαν με δάνεια ενοικιαγοράς τα οποία δεν είχαν αποπληρωθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν €20.260 (2011: € 30.392).

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός κόστους €1.559.399 είχαν αποσβεσθεί πλήρως στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (2011: €1.437.617) και περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού της Εταιρείας.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

13. Ακίνητα για επένδυση

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	34.047.709	30.518.000
Μεταφορά από αποθέματα	7.336.368	2.092.599
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	4.355.433	1.437.110
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	45.739.500	34.047.709

Όλα τα ακίνητα για επένδυση ανήκουν στην κυριότητα της Εταιρείας.

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης διεξαχθείσης την ίδια ημερομηνία από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με την Εταιρεία που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος και τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης. Το πλεόνασμα που προέκυψε σαν αποτέλεσμα της επανεκτίμησης ύψους €4.355.433 (2011: €1.437.110) έχει πιστωθεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για τη χρήση. Η κίνηση στην αναβαλλόμενη φορολογία για το έτος ανήλθε στις €435.543 (2011: €143.711).

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα ακίνητα για επένδυση που μεταφέρθηκαν από τα αποθέματα τόκοι ύψους €117.349 (2011: €94.224).

Η Εταιρεία έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα για επένδυση για το ποσό των €29.476.142 (2011: €23.102.400) για να εξασφαλίσει τραπεζικές διευκολύνσεις χορηγούμενες προς την Εταιρεία.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει η Εταιρεία από τα ακίνητα για επένδυση, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.624.961 (2011: € 1.325.560).

14. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

	Λογισμικά προγράμματα €
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	43.796
Προσθήκες	202
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	43.997
Προσθήκες	1.228
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	45.225
Διαγραφή	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	37.211
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.7)	3.495
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	40.706
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.7)	4.519
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	45.225
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	3.291

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

15. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.624.576	11.423.279
Χρέωση για απομείωση στην αξία	<u>(1.969.000)</u>	<u>(798.703)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>8.655.576</u>	<u>10.624.576</u>

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα ενοστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2012 Συμμετοχή Άμεση %	2012 Συμμετοχή Έμμεση %	2011 Συμμετοχή Άμεση %	2011 Συμμετοχή Έμμεση %	2012 €	2011 €
K. Athienitis Developers Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	992.355	992.355
Menatec Limited	Κύπρος	Ηλεκτρομηχανολογικές υπηρεσίες - αδρανής	100	-	100	-	4.620	4.520
K. Αθηνιτών Κτημοτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	153.775	153.775
K. Athienitis Enterprises Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	46.146	46.146
K. Athienitis- L.A.Z.A Commercial Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	700	700
K. Athienitis- L.A.Z.A Residential Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	700	700
Athienitis Holdings SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	-	-
Athienitis Hellas SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων και εργοληπτικές εργασίες	2,5	97,5	2,5	97,5	-	-
ΦΩΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	-	714.500
ΚΑΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	-	371.500
A & K ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	-	447.000
ΖΕΑ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	-	436.000
K. Αθηνιτών Κολαμιών Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	1.000	1.000
K. Athienitis Holdings Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	87	-	87	-	7.456.380	7.456.380
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	-	87	-	87	-	-
							<u>8.655.576</u>	<u>10.624.576</u>

Κατά το 2012 η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση στην αξία επένδυσης των θυγατρικών εταιρειών εγγεγραμμένων στην Ελλάδα ποσού €1.969.000 λόγω παρατεταμένων ζημιών των θυγατρικών εταιρειών (2011: €798.703).

Ο Διευθυντής της Εταιρείας κ. Δημήτρης Χατζηαργυρού κατέχει το 13% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας K. Athienitis Holdings Limited.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

15. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 37 των οικονομικών καταστάσεων τον Ιούνιο του 2014 ενεγράφη ενεχυρίαση μετοχών της K. Athienitis Holdings Limited για το ποσό των €8.000.000 πλέον τόκων και εξόδων.

16. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	429	429
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	429	429

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2012 Συμμετοχή %	2011 Συμμετοχή %	2012 €	2011 €
L.A.Z.A Properties Limited	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	25	25	429	429

Σημαντικά ολικά ποσά σε συνδεδεμένες εταιρείες:

	2012	2011
	€	€
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.071.437	11.122.871
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	328.609	315.380
	11.400.046	11.438.251
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.479.671	2.735.041
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.803.214	6.270.035
	9.282.785	9.005.076
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	2.117.261	2.433.175
Εισοδήματα	230.569	253.066
Έξοδα	(501.933)	(182.888)
Καθαρή (ζημιά) / κέρδος μετά την φορολογία	(271.364)	70.178

17. Κεφάλαια σε κοινοπραξίες

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	-
Μερίδιο κέρδους από κοινοπραξία	71.320	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	71.320	-

Λεπτομέρειες των κοινοπραξιών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	Συμμετοχή %	2012 €
J.V. Aristo - Athienitis (Paphos)	Κύπρος	Κατασκευή εμπορικού κέντρου	50%	71.320

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

17. Κεφάλαια σε κοινοπραξίες (συνέχεια)

Σημαντικά ολικά ποσά σε κοινοπραξίες:

	2012
	€
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.408.000
	<u>1.408.000</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.265.360
	<u>1.265.360</u>
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>142.640</u>
Εισοδήματα	10.506.947
Έξοδα	<u>(10.364.307)</u>
Καθαρό κέρδος μετά την φορολογία	<u>142.640</u>

18. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	11.600
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	<u>(11.600)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>-</u>

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση συμπεριλαμβάνουν αγορά μετοχών σε μη εισηγμένο επενδυτικό ταμείο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απομείωση ύψους €11.600 γιατί το ταμείο το 2012 είναι υπό εκκαθάριση.

19. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα

	2012	2011
	€	€
Δάνεια εισπρακτέα	550.767	442.600
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.31)	<u>14.213.369</u>	<u>12.296.763</u>
	<u>14.764.136</u>	<u>12.739.363</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2012	2011
	€	€
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>14.764.136</u>	<u>12.739.363</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο γνωστοποιείται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

Για τα δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες δεν υπάρχει γραπτή δανειακή σύμβαση. Η περίοδος αποπληρωμής των δανείων έχει καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

19. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα (συνέχεια)

Τόκοι δανείων εισπρακτέων από θυγατρικές εταιρείες:

Έτη 2012 και 2011: Σταθερό επιτόκιο 6,75% τα οποία εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

Τόκοι άλλων δανείων εισπρακτέων:

Έτη 2012 και 2011: Ευρίβοι 6 μηνών πλέον 1,25% τα οποία εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

Οι εύλογες αξίες των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων ποσών είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

20. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2012	2011
	€	€
Ακίνητη ιδιοκτησία προς πώληση	3.152.627	3.130.596
Εργασίες υπό εκτέλεση	41.276.709	48.370.708
	<u>44.429.336</u>	<u>51.501.304</u>

Υπήρχαν υποθήκες σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα έναντι ποσού €36.546.555 (2011: €36.902.621) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων της Εταιρείας (Σημ.25).

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα κτίρια υπό ανέγερση τα οποία περιλαμβάνονται στα αποθέματα και ημιτελείς εργασίες τόκοι ύψους €986.017 (2011: €1.061.122).

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

21. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2012	2011
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	6.880.648	4.340.195
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(714.091)	(136.827)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	6.166.557	4.203.368
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.31)	2.253.771	2.105.095
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.31)	3.960.541	5.745.039
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.31)	776.137	427.576
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.31)	1.948.979	1.088.751
Προκαταβολές και προπληρωμές	60.047	76.419
Άλλα εισπρακτέα	175.132	247.672
	<u>15.341.164</u>	<u>13.893.920</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 στους χρεώστες συμβολαίων στα εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβάνεται ποσό ύψους €2.800.000 (2011: €2.800.000) για εργοληπτικές εργασίες που προσφέρθηκαν από την Εταιρεία στην Κ. Αθηνάϊτης Καλαμών Λίμπετ και ποσό ύψους €2.107.762 (2011: Μηδέν) για εργοληπτικές και άλλες εργασίες που προσφέρθηκαν από την Εταιρεία στην Κ. Athienitis (Shopping Malls) Limited.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 εμπορικά εισπρακτέα ύψους €21.590 (2011: €18.358) ήταν ληξιπρόθεσμα πέραν του ενός έτους αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

21. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά (συνέχεια)

Βάσει των εμπορικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας, όλα τα εμπορικά εισπρακτέα κινούνται στα πλαίσια συμβολαίων που υπογράφονται μεταξύ της Εταιρείας και των εμπορικών της χρεωστών.

Η κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες έχει υπολογιστεί με βάση τις πρόνοιες κάθε συμβολαίου και τις καθυστερήσεις που έχουν ενταπιστεί στις πληρωτέες δόσεις εκ μέρους κάποιων εμπορικών χρεωστών, πάντοτε σε σχέση με την ανάπτυξη του αντίστοιχου έργου και την προβλεπόμενη ημερομηνία παράδοσης του.

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €577.264 (2011: € -) για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά το 2012 η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά ύψους €3.904.000 (2011: €11.150.000) για την απομείωση του εισπρακτέου ποσού από τη θυγατρική εταιρεία K. Athienitis Holdings A.E.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	136.827	136.827
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς χρεώστες	577.264	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	714.091	136.827

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης ότι η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου ίση με το ποσό που παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μετά την αφαίρεση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Η διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας.

22. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.845	5.845
Μεταβολή στην εύλογη αξία	91	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	5.936	5.845

	Εύλογη αξία	Κόστος	Εύλογη αξία	Κόστος
	2012	2012	2011	2011
	€	€	€	€
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών	2.182	5.000	2.091	5.000
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	3.754	3.754	3.754	3.754
	5.936	8.754	5.845	8.754

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία.

23. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2012	2011
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	435.493	98.571
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	(9.381.264)	(7.136.474)
	(8.945.771)	(7.037.903)

Οι εξασφαλίσεις σε σχέση με τραπεζικές υπεραναλήψεις παρουσιάζονται στην σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

23. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

24. Μετοχικό κεφάλαιο

	2012 Αριθμός μετοχών	2012 €	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €
Εγκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμιά	<u>250.000.000</u>	<u>85.000.000</u>	<u>250.000.000</u>	<u>85.000.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>

25. Δανεισμός

	2012 €	2011 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>37.826.509</u>	<u>14.778.307</u>
Ομολογιακό δάνειο	<u>10.000.000</u>	<u>-</u>
	<u>47.826.509</u>	<u>14.778.307</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>25.731.127</u>	<u>39.889.026</u>
Ομολογιακό δάνειο	<u>-</u>	<u>10.000.000</u>
	<u>25.731.127</u>	<u>49.889.026</u>
Σύνολο	<u>73.557.636</u>	<u>64.667.333</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2012 €	2011 €
Εντός ενός έτους	<u>47.826.509</u>	<u>14.778.307</u>
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>14.485.383</u>	<u>36.626.431</u>
Πέραν των πέντε ετών	<u>11.245.744</u>	<u>13.262.595</u>
	<u>73.557.636</u>	<u>64.667.333</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

25. Δανεισμός (συνέχεια)

Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες πάνω σε ακίνητα της Εταιρείας για ποσό ύψους €51.915.011 (2011: €46.450.335), με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ή/και μετόχων της Εταιρείας, με εγγυήσεις θυγατρικών εταιρειών για ποσό ύψους €17.834.215 (2011: €13.050.000) και συνδεδεμένων εταιρειών για ποσό ύψους €563.839 (2011: €563.839), καθώς και με εκχώρηση ενοικιαστηρίων συμβολαίων της Εταιρείας.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος είναι εκφρασμένη σε Ευρώ.

Παραβάσεις συμφωνιών δανεισμού

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας παρουσίαζαν καθυστέρηση στην αποπληρωμή δόσεων κεφαλαίου και τόκων. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις τράπεζες για την αναδιάρθρωση των δανείων της οι οποίες ωστόσο δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί. Η Εταιρεία πρέπει να εξασφαλίσει μια πιο βιώσιμη διάρθρωση του χρέους για να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, όπως αυτές προκύπτουν (Σημ. 2).

Ομολογιακό δάνειο

Το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 φέρει σταθερό ετήσιο επιτόκιο 7% επί της ονομαστικής αξίας για το σύνολο της διάρκειας της έκδοσης και ήταν αποπληρωτέο στις 31 Οκτωβρίου 2013 στο άρτιο σε μετρητά. Ωστόσο κατά την λήξη του ομολόγου, η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να αποπληρώσει αυτή την υποχρέωση της.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας. Το ομολογιακό δάνειο, το οποίο είχε ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013, είχε τραπεζική εγγύηση για αποπληρωμή που είχε εκδοθεί από τη Cyprus Popular Bank Public Co Ltd. Η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στην οποία έχουν μεταφερθεί οι εργασίες της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, δεν έχει αποδεχθεί να αναλάβει αυτή την τραπεζική εγγύηση με αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 και δεδουλευμένους τόκους ύψους €350.000 να μην αποπληρωθεί στη λήξη του.

Ο Επίτροπος Ομολόγων κατάθεσε στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ απαίτηση πληρωμής με βάση τους όρους της τραπεζικής εγγύησης για είσπραξη του ποσού του κεφαλαίου και των καταβληθέντων τόκων και καταχώρησε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εναντίον της Εταιρείας τον Ιανουάριο του 2014. Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έκδωσε προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλει περιοριστικά μέτρα στην Εταιρεία όσο αφορά αποξένωση, μεταφορά και διάθεση ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένου χωρίς περιορισμό εισπρακτέων επί ονόματι της Εταιρείας και θυγατρικών και συνδεδεμένων της εταιρειών, καθώς και των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες. Η Εταιρεία κατέθεσε ένσταση με σκοπό την άρση του προσωρινού διατάγματος, η εκδίκαση της οποίας έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας. Επίσης, η Εταιρεία έχει καταθέσει στους κατόχους του Ομολόγου προσφορά για διακανονισμό αποπληρωμής του Ομολόγου και τα δύο μέρη βρίσκονται σε διαβουλεύσεις. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων τα δύο μέρη δεν έχουν καταλήξει σε συμφωνία.

Ακίνητη περιουσία της Εταιρείας και θυγατρικών της εταιρειών ήταν υποθηκευμένη στην Cyprus Popular Bank Public Co Ltd στις 31 Δεκεμβρίου 2012 για ποσό ύψους €15.554.686 (2011: €15.554.686) προς εξασφάλιση της τραπεζικής εγγύησης για το ομολογιακό δάνειο.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2012	2011
Δάνεια τραπεζικών	Eurobase πλέον 4-5,5%	
	ή	Eurobase πλέον 4%
	Euribor 3 μηνών πλέον 4,25-7%	ή
	ή	Euribor 3 μηνών πλέον 7%
	Euribor 6 μηνών πλέον 4,5-5,75%	ή Euribor 6 μηνών πλέον 4,5%
Ομολογιακό δάνειο	7%	7%

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

26. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	13.656	13.655	12.072	11.264
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	21.610	31.850	20.751	29.407
	35.266	45.505	32.823	40.671
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(2.443)	(4.834)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	32.823	40.671	32.823	40.671

Οι υποχρεώσεις για ενοικιαγορές φέρουν τόκο προς 6% (2011: 6%) οι οποίες εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της δίκαιης αξίας των επιτοκίων.

27. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 10).

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση	Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	Προσωρινές φορολογικές διαφορές	Σύνολο
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	130.696	1.375.287	11.177	1.517.160
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 10)	2.448	143.711	(100.833)	45.326
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011/ 1 Ιανουαρίου 2012	133.144	1.518.998	(89.656)	1.562.486
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 10)	54.093	435.543	115.534	605.170
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	187.237	1.954.541	25.878	2.167.656

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

28. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2012	2011
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	4.782.736	3.773.092
Προκαταβολές πελατών σχετικά με συμβόλαια ανάπτυξης	2.535.367	12.054.030
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	256.848	168.326
Οφειλόμενα έξοδα	2.155.977	973.952
Άλλοι πιστωτές	183.162	177.739
Αμυντική εισφορά πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	2.673.256	1.564.540
Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.31)	7.428.022	3.886.547
	<u>20.015.368</u>	<u>22.598.225</u>
Μείον μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά / προκαταβολές	-	(1.378.000)
Κυκλοφορούν μέρος	<u>20.015.368</u>	<u>21.220.225</u>

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι πληρωτέοι εντός ενός έτους. Δεν έχει προκύψει τόκος πληρωτέος για τους πιστωτές εμπορίου και τις άλλες οφειλές. Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου ούτως ώστε όλα τα ποσά εξοφλούνται εντός της περιόδου πίστωσης.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξει εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

29. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2012	2011
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.230.683	1.230.683
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	114.315	76.970
	<u>1.344.998</u>	<u>1.307.653</u>

30. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δυο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα». Κατά το 2013 η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα των πρώτων τριμηνιαίων αξιολογήσεων του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013 και 2014, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο. Παρά τα θετικά αποτελέσματα και της πέμπτης τριμηνιαίας αξιολόγησης, η εκταμίευση της πέμπτης προγραμματισμένης δόσης έχει ανασταλεί μέχρι την ψήφιση συγκεκριμένων νομοσχεδίων από την Κυπριακή Βουλή.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

30. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ιδίων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, και η επιβολή περιοριστικών μέτρων στις τραπεζικές συναλλαγές σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, έχουν επηρεάσει:

- Την ικανότητα της Εταιρείας να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της.
- Την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα ποσά.
- Την ικανότητα της Εταιρείας να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή να συνάψει συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων μονάδων ακινήτων.
- Τις προβλέψεις της διεύθυνσης της Εταιρείας αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

(1) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προβλέψεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθειών ζημιών» που απαιτείται από τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπουν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.

(2) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στο κέρδος ή στη ζημιά για το έτος. Η ζήτηση για πολλά είδη ακινήτων έχει επηρεαστεί σημαντικά και οι συναλλαγές είναι λιγότερο συχνές, ως εκ τούτου η εκτιμώμενη τιμή πώλησης ενός ακινήτου βασίζεται σημαντικά στην κρίση.

(3) Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις υπολογίστηκαν με βάση τις αξίες στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω δύναται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στις μελλοντικές αξίες αυτών των ακινήτων.

Η διεύθυνση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποιά επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Οι πιο πάνω παράγοντες, μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 2 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών της στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

31. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

31.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	Αριθμός Συμβούλων	2012 €	Αριθμός Συμβούλων	2011 €
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	2	270.000	2	270.000
Αμοιβή Συμβούλων υπό μη-εκτελεστική ιδιότητα	1	23.920	1	23.920
Ταμείο προνοίας διευθυντών	2	12.462	2	12.462
Εισφορές εργοδότη στα Ταμεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων	2	15.126	2	11.622
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	3	5.878	3	5.878
		<u>327.386</u>		<u>323.882</u>

Αμοιβή Συμβούλων ύψους €32.738 (2011: €32.388) χρεώθηκε στην K. Athienitis Developers Limited.

Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης:

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, υπήρχαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των πιο κάτω οργάνων διοίκησής του:

• Παναγιώτης Αθηαίνιτης

Συμβόλαιο εργασίας ως Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα έπρεπε να είναι €150.000. Παρόλα αυτά ο μισθός παρέμεινε στις €135.000 λόγω της οικονομικής κρίσης που είχε αρνητικό αντίκτυπο στο λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Παναγιώτης Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρησή του από την Εταιρεία.

• Μιχάλης Αθηαίνιτης

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα έπρεπε να είναι €150.000. Παρόλα αυτά ο μισθός παρέμεινε στις €135.000 λόγω της οικονομικής κρίσης που είχε αρνητικό αντίκτυπο στο λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Μιχάλης Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρησή του από την Εταιρεία.

• Κυριάκος Αθηαίνιτης

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 2 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2012, με ετήσιο μισθό €23.920 και για τα δύο έτη. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Κυριάκος Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην εργοδοτηθεί σε ανταγωνιστική εταιρεία για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρησή του από την Εταιρεία.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

31. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

31.2 Συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθυντής της Εταιρείας κ. Δημήτρης Χ' Αργυρού κατέχει το 13% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας K. Athienitis Holdings Limited.

Κατά το 2011 εταιρεία συγγενική με μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου προέβηκε σε αγορά ακίνητης περιουσίας από την Εταιρεία για το ποσό των €1.600.000 πλέον ΦΠΑ.

31.3 Συναλλαγές με θυγατρικές εταιρείες

		2012	2011
	<u>Φύση συναλλαγών</u>	€	€
K. Athienitis Developers Limited	Εμπορικές υπηρεσίες		
	προσφερθείσες	57.456	61.049
K. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ	Εργοληπτικές εργασίες	24.000	4.315.143
K. Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited	Μερίσματα εισπρακτέα	10.990	-
K. Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited	Μερίσματα εισπρακτέα	3.290	-
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited	Εργοληπτικές και συμβουλευτικές		
	υπηρεσίες προσφερθείσες	2.107.762	-
K. Athienitis Enterprises Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	1.266	1.091
K. Αθηναίτης Κτηματική Λίμιτεδ	Τόκοι εισπρακτέοι	20.073	18.601
K. Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	655.399	558.424
K. Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	184.707	174.384
K. Athienitis Developers Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	15.274	19.453
K. Athienitis Holdings AE	Τόκοι εισπρακτέοι	-	500.019
K. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ	Τόκοι εισπρακτέοι	22.136	-
K. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ	Τόκοι πληρωτέοι	(67.269)	(141.909)

31.4 Συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες

		2012	2011
	<u>Φύση συναλλαγών</u>	€	€
L.A.Z.A. Properties Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	111.634	88.472
Athiari Commercial (Paphos) Limited	Εργοληπτικές και συμβουλευτικές		
	υπηρεσίες προσφερθείσες	860.174	-
L.A.Z.A. Properties Limited	Μερίσματα εισπρακτέα	11.138	-

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

31. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

31.5 Συναλλαγές με συγγενικές εταιρείες

	2012	2011
	€	€
A.T.A. Limited		
Φύση συναλλαγών		
Αρχιτεκτονικές υπηρεσίες		
Ληφθείσες	(17.000)	(8.050)

31.6 Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.21)

	2012	2011
	€	€
Όνομα		
L.A.Z.A. Properties Limited	2.253.771	2.105.095

Το εισπρακτέο ποσό από την L.A.Z.A. Properties Limited φέρει ετήσιο τόκο 6,75% (2011: 6,75%) και δεν έχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

31.7 Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.21)

	2012	2011
	€	€
Όνομα		
K. Athienitis Enterprises Limited	20.723	17.841
K. Αθηναίτης Κτηματική Λίμιτεδ	319.682	295.606
Athienitis Holdings ΑΕ	16.451.643	15.776.643
Athienitis Holdings ΑΕ - πρόνοια	(16.054.000)	(11.150.000)
K. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ	1.963.687	-
K. Athienitis Developers Limited	258.806	259.022
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited	-	545.927
	3.960.541	5.745.039

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 στους χρεώστες συμβολαίων στα εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβάνεται ποσό ύψους €2.800.000 (2011: €2.800.000) για εργοληπτικές εργασίες που προσφέρθηκαν από την Εταιρεία στην Κ. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ και ποσό ύψους €2.107.762 (2011: €Μηδέν) για εργοληπτικές και άλλες εργασίες που προσφέρθηκαν από την Εταιρεία στην Κ. Athienitis (Shopping Malls) Limited.

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €3.904.000 για την απομείωση του εισπρακτέου ποσού από τη θυγατρική εταιρεία Κ. Athienitis Holdings Α.Ε. κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (2011: €11.150.000).

31.8 Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.21)

	2012	2011
	€	€
Όνομα		
A.T.A. (Architects and Engineers) Limited	776.137	427.576

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει το 33% του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενικής εταιρείας Α.Τ.Α. (Architects and Engineers) Limited. Το εισπρακτέο ποσό από την Α.Τ.Α. (Architects and Engineers) Limited δεν φέρει τόκο και δεν έχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

31.9 Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.19)

	2012	2011
	€	€
K.Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited	11.292.059	9.566.560
K.Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited	2.921.310	2.730.203
	14.213.369	12.296.763

Τα δάνεια προς τις πιο πάνω θυγατρικές εταιρείες φέρουν σταθερό ετήσιο τόκο 6,75% (2011: σταθερό ετήσιο τόκο 6,75%). Για τα δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες δεν υπάρχει γραπτή δανειακή σύμβαση. Η περίοδος αποπληρωμής των δανείων έχει καθορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ως αποπληρωτέα μεταξύ ενός και πέντε ετών.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

31. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

31.10 Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.28)

Όνομα	2012	2011
	€	€
Menatec Limited	2.854	2.854
Κ. Αθηνάϊτης Καλαμών Λίμιτεδ	-	3.883.693
Κ. Athienitis (Shopping Malls) Limited	7.425.168	-
	<u>7.428.022</u>	<u>3.886.547</u>

31.11 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.21)

	2012	2011
	€	€
Παναγιώτης Αθηνάϊτης	801.732	564.566
Μιχάλης Αθηνάϊτης	533.315	521.464
Δημήτρης Χατζηαργυρού	603.798	-
Κυριάκος Αθηνάϊτης	10.134	2.721
	<u>1.948.979</u>	<u>1.088.751</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των συμβούλων φέρουν ετήσιο τόκο 9% και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει δεσμευτεί όπως προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για πλήρη διευθέτηση και αποπληρωμή όλων των πιο πάνω χρεωστικών υπολοίπων. Κατά την διάρκεια της χρήσης χρεώθηκαν τόκο ύψους €111.434 (2011: €72.170) στους τρεχούμενους λογαριασμούς των συμβούλων.

32. Εργοληπτικές Εργασίες

	2012	2011
	€	€
Εισόδημα από συμβόλαια που αναγνωρίστηκε μέσα στο έτος	3.044.402	9.520.377

Για σημαντικά συμβόλαια σε εξέλιξη κατά την ημέρα του ισολογισμού:

	2012	2011
	€	€
Σύνολο εξόδων εργαλαβιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	2.868.580	17.853.734
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών μείον αναγνωρισμένες ζημιές εργαλαβιών μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	99.356	1.211.546
	<u>2.967.936</u>	<u>19.065.280</u>
Ποσά οφειλόμενα από πελάτες για συμβόλαια	-	2.804.050

33. Εκμισθώσεις ακινήτων

	2012	2011
	€	€
Εισόδημα από εκμισθώσεις ακινήτων	1.624.961	1.325.560

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις για εκμισθώσεις ακινήτων για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ως εξής:

	2012	2011
	€	€
Εντός ενός έτους	1.772.724	1.324.355
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	7.482.812	5.711.001
Πέραν των πέντε ετών	3.777.666	4.564.773
	<u>13.033.201</u>	<u>11.600.129</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

32. Εκμισθώσεις ακινήτων (συνέχεια)

Η Εταιρεία εκμισθώνει με λειτουργικές μισθώσεις τις επενδύσεις της σε ακίνητα στην Κύπρο. Τα αποκτηθέν εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσης ήταν €1.624.981 (2011: €1.325.560).

Τα ακίνητα διαχειρίζονται και συντηρούνται από την Εταιρεία.

Τα κατεχόμενα ακίνητα έχουν δεσμευμένους μισθωτές από ένα μέχρι εννέα έτη.

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

34.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη εύλογη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2012 €	2011 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	19.655.468	30.575.663
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(10.032.823)	(13.924.364)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2.309.809	1.797.099
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(72.938.900)	(61.803.807)
	<u>(61.006.446)</u>	<u>(43.355.409)</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2012 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/ (μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2012 €	2011 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>(353.145)</u>	<u>(300.034)</u>

34.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

34.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2012	2011
	€	€
Δάνεια εισπρακτέα	550.767	442.600
Δάνεια εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	14.213.369	12.296.763
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	6.341.689	4.451.040
Μετρητά στην τράπεζα	435.493	98.571
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	3.960.541	5.745.039
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	2.263.771	2.105.095
Εισπρακτέα από συμβούλους	1.948.979	1.088.751
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	776.137	427.576
	30.480.746	26.655.435

34.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2012	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	63.557.636	72.019.510	16.407.780	24.213.082	7.185.343	11.324.788	12.888.517
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	32.823	35.266	3.414	10.242	13.656	7.954	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	10.700.000	-	10.700.000	-	-	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	9.381.264	9.381.264	9.381.264	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	7.896.002	7.896.002	7.896.002	-	-	-	-
Γ πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες	7.428.022	7.428.022	7.428.022	-	-	-	-
	98.295.747	107.460.064	41.116.482	34.923.324	7.198.999	11.332.742	12.888.517

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2011	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	54.667.333	64.493.534	1.142.608	15.336.142	24.268.672	8.703.986	15.042.126
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	40.671	45.507	3.414	10.242	13.656	18.195	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	11.400.000	-	700.000	10.700.000	-	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	7.136.474	7.136.474	7.136.474	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.683.696	5.683.696	5.683.696	-	-	-	-
Πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες	3.886.547	3.886.547	3.886.547	-	-	-	-
	81.414.721	92.645.758	17.852.739	16.046.384	34.982.328	8.722.181	15.042.126

34.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάσει της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	2012 €	2011 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος	82.938.900	71.803.807
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(435.493)	(98.571)
Καθαρό χρέος	82.503.407	71.705.236
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	23.854.440	26.760.340
Σύνολο κεφαλαίου	106.357.847	98.465.576
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	77,57%	72,82%

Η αύξηση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν αποτέλεσμα της επίδρασης του αυξημένου δανεισμού της Εταιρείας.

Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Μετρήσεις εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1 - 3 με βάση το βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

- Επίπεδο 1 μετρήσεις εύλογης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διάρθρωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2012	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.182	3.754	-	5.936

Κατά το 2012 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

31 Δεκεμβρίου 2011	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.091	3.754	-	5.845

Κατά το 2011 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού προσδιορίζονται ως εξής:

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού με τους συνήθεις όρους και προϋποθέσεις που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά υψηλής ρευστότητας καθορίζονται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές, (περιλαμβάνει εξαγοράσιμα γραμμάτια, συναλλαγματικές, ομολογίες και γραμμάτια διαρκείας).

Οι εύλογες αξίες των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού (εξαιρουμένων των παραγώγων μέσων) καθορίζονται σύμφωνα με γενικώς αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης και βασίζεται στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας τιμές από δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές από χρηματιστές για παρόμοια μέσα.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

35. Ένδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπήρχαν υποθήκες πάνω σε πωληθέντα ακίνητα της Εταιρείας τα οποία δεν έχουν μεταβιβαστεί στους αγοραστές για ποσό ύψους €13.899.921 (2011: €13.899.921) και τραπεζικές εγγυήσεις από την Εταιρεία σε τραπεζικά ιδρύματα για ποσό ύψους €789.779 (2011: €883.752) προς όφελος αγοραστών ακινήτων από την Εταιρεία. Επίσης υπήρχαν εταιρικές εγγυήσεις ύψους €53.308.636 (2011: €55.403.510) από την Εταιρεία προς όφελος θυγατρικών εταιρειών καθώς και εταιρικές εγγυήσεις ύψους €22.500.000 (2011: €32.500.000) από την εταιρεία προς όφελος συνδεδεμένων εταιρειών της.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπήρχε εκχώρηση συγκεκριμένων δικαιωμάτων της Εταιρείας ως πωλητή σε υφιστάμενες πωλήσεις ακινήτων για το ποσό των €4.000.000 προς εξόφληση συγκεκριμένου τραπεζικού δανείου θυγατρικής εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας για το συνολικό ποσό των €226.072 πλέον τόκων και εξόδων σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εναγόντων. Η Εταιρεία έχει καταχωρήσει υπεράσπιση και αμφισβητεί τις εν λόγω αγωγές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές και απαιτήσεις. Επίσης κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων υπήρχε ποινική αγωγή εναντίον της Εταιρείας για παράλειψη πληρωμής εισφορών Κοινωνικών Ασφαλίσεων του έτους 2013 συνολικού ποσού ύψους €220.622 και αγωγής για παράλειψη πληρωμών άμυνας ποσού ύψους €118.958 και φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας ποσού ύψους €80.452. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με την Υπηρεσία Κοινωνικών Ασφαλίσεων και του Τμήματος Φορολογίας για διευθέτηση των σφειλόμενων ποσών.

Επιπρόσθετα κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της με κεφάλαιο ύψους €10.000.000, και με ημερομηνία λήξης την 31η Οκτωβρίου 2013 το οποίο ωστόσο δεν εξοφλήθηκε από την Εταιρεία, είχε τραπεζική εγγύηση για αποπληρωμή που είχε εκδοθεί από τη Cyprus Popular Bank Public Co Ltd. Η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στην οποία έχουν μεταφερθεί οι εργασίες της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, δεν έχει αποδεχθεί να αναλάβει αυτή την τραπεζική εγγύηση με αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο με κεφάλαιο ύψους €10.000.000 και δεδουλευμένους τόκους ύψους €350.000 να μην αποπληρωθεί στη λήξη του. Ο Επίτροπος Ομολόγων κατάθεσε στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ αίτηση πληρωμής με βάση τους όρους της τραπεζικής εγγύησης για είσπραξη του ποσού του κεφαλαίου και των καταβληθέντων τόκων και καταχώρησε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εναντίον της Εταιρείας τον Ιανουάριο του 2014. Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας έκδωσε προσωρινό διάταγμα το οποίο επιβάλλει περιοριστικά μέτρα στην Εταιρεία όσο αφορά απαξένωση, μεταφορά και διάθεση ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένου χωρίς περιορισμό εισπρακτέων επί ονόματι της Εταιρείας και θυγατρικών και συνδεδεμένων της εταιρειών, καθώς και των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες. Η Εταιρεία κατέθεσε ένσταση με σκοπό την άρση του προσωρινού διατάγματος, η εκδίκαση της οποίας έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας. Επίσης, η Εταιρεία έχει καταθέσει στους κατάχους του Ομολόγου προσφορά για διακανονισμό αποπληρωμής του Ομολόγου και τα δύο μέρη βρίσκονται σε διαβουλεύσεις. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων τα δύο μέρη δεν έχουν καταλήξει σε συμφωνία.

36. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία συνάπτει συμφωνίες στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του για αποπεράτωση των έργων του. Πέραν αυτών των συμφωνιών, η Εταιρεία δεν είχε οποιεσδήποτε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

37. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οι διαπραγματεύσεις της Κυπριακής Κυβέρνησης με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος, και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημόσιων οικονομικών τα επόμενα χρόνια.

Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων.

Στις 12 Απριλίου 2013 το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες διαδικασίες που απαιτούνταν για την επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της ευρωζώνης. Ως αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης των πιο πάνω διαδικασιών ακολούθησε η αποδέσμευση της πρώτης δόσης της χρηματοδότησης της Κυπριακής Δημοκρατίας με βάση της πρόνοιες του σχετικού Μνημονίου.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιορισμών αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και αυτά έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Τα προσωρινά περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές και τις συναλλαγές με μετρητά περιλαμβάνουν περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών, στην εξαργύρωση επιταγών σε μετρητά και περιορισμούς στη μεταφορά χρημάτων σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Επίσης τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.

Στις 29 Μαρτίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου, εφαρμόζοντας μέτρα για τις δύο αυτές τράπεζες δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013.

Με βάση τα σχετικά διατάγματα, η Λαϊκή Τράπεζα υποβλήθηκε σε καθεστώς εξυγίανσης, βάσει απόφασης της Αρχής Εξυγίανσης. Στη Λαϊκή Τράπεζα παρέμειναν κυρίως ανασφάλιστες καταθέσεις και περιουσιακά στοιχεία εκτός Κύπρου. Τα περιουσιακά στοιχεία της Λαϊκής Τράπεζας στην Κύπρο, οι ασφαλισμένες καταθέσεις και η χρηματοδότηση από το Ευρωσύστημα έχουν μεταφερθεί στην Τράπεζα Κύπρου, με αποζημίωση για την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν την έκδοση μετοχών από την Τράπεζα Κύπρου προς τη Λαϊκή Τράπεζα.

Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα της Αρχής Εξυγίανσης μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα», δηλαδή της μερικής μετατροπής ανασφάλιστων καταθέσεων σε μετοχές. Επίσης, οι κάτοχοι μετοχών και πιστωτικών τίτλων στην Τράπεζα Κύπρου στις 29 Μαρτίου 2013 έχουν συνεισφέρει στην ανακεφαλαιοποίηση της Τράπεζας Κύπρου μέσω της απορρόφησης ζημιών.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα των πρώτων τεσσάρων τριμηνιαίων αξιολογήσεων του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013 και 2014, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο. Παρά τα θετικά αποτελέσματα και της πέμπτης τριμηνιαίας αξιολόγησης, η εκταμίευση της πέμπτης προγραμματισμένης δόσης έχει ανασταλεί μέχρι την ψήφιση συγκεκριμένων νομοσχεδίων από την Κυπριακή Βουλή.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

37. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως (συνέχεια)

Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013. Επίσης, ψηφίστηκε η αύξηση του συντελεστή έκτακτης αμυντικής εισφοράς από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δεν συνδέονται στενά με αυτή.

Στις 9 Μαΐου 2013 μετά από απόφαση του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, οι τίτλοι της Εταιρείας μετατάχθηκαν από την Παράλληλη Αγορά στην Αγορά Ειδικής Κατηγορίας. Στις 12 Αυγούστου 2013 η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας αναστάληκε λόγω μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση της Εταιρείας για υποβολή και δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων οι τίτλοι της Εταιρείας εξακολουθούν να τελούν υπό καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης.

Το Σεπτέμβριο του 2013 η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή συμφωνία με ανεξάρτητη εταιρεία για ποσό μέχρι €8.000.000 και τον Ιούνιο του 2014 ενεγράφη ενεχυρίαση μετοχών της K. Athienitis Holdings Limited για ποσό €8.000.000 πλέον τόκων και εξόδων προς εξασφάλιση του δανειοδότη.

Στις 22 Νοεμβρίου 2013, συστάθηκε η εταιρεία Kings Avenue Mall Management Co Limited με εκδοθέν κεφάλαιο ποσού ύψους €2.000 στην οποία η Εταιρεία έχει συμμετοχή 50%. Η κύρια δραστηριότητα της Kings Avenue Mall Management Co Limited είναι η διαχείριση του Kings Avenue Mall στην Πάφο.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 9 και 10