

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

Σ.Τ.Ε.Φ. ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΑΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕΣΩ Χ.Α.Κ
ΚΛΑΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ**



ΟΝΟΜΑ: ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 4231

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ: 06/03/2012

ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΠΑΞΙΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ

**ΚΡΗΤΗ
2012**

Πρόλογος

Ο ρυθμός ανάπτυξης της οικονομίας της Κύπρου κατά το 2010 (τελευταία επίσημα στοιχεία, στις 09/12/2010) ήταν θετικός και υπολογίζεται σε 1.8% σε σύγκριση με το 2009 (-2.7%). Η βελτίωση που παρατηρείται στην οικονομία, σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, οφείλεται στις βελτιωμένες επιδόσεις που παρουσίασαν ο τουρισμός, οι μεταφορές, το εμπόριο και ο τραπεζικός τομέας. Οι υπηρεσίες (δημόσια διοίκηση, εκπαίδευση, υγεία, και άλλες υπηρεσίες) συνεχίζουν να παρουσιάζουν θετικά αποτελέσματα, ενώ ο τομέας των κατασκευών παραμένει με αρνητικές επιδόσεις. Επίσης, σύμφωνα με τη Στατιστική Υπηρεσία, το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (Α.Ε.Π.) της Κύπρου, μέχρι και το τέλος του 2010, υπολογίζεται σε 11.341 εκ. Ευρώ σε σταθερές τιμές (2005 βάση) ενώ η συνεισφορά του Κατασκευαστικού τομέα στο Α.Ε.Π. υπολογίζεται σε 772.5 εκ. Ευρώ. (6.8% συνεισφορά στο Α.Ε.Π. της οικονομίας της Κύπρου).

ΑΜΕΣΕΣ επιπτώσεις στη χρηματιστηριακή αγορά με σημαντική μείωση του όγκου των συναλλαγών και συνεπώς των εσόδων του ΧΑΚ έχει προκαλέσει η παγκόσμια οικονομική κρίση, σε συνδυασμό με την πολύ σοβαρή ύφεση στην Ελλάδα. Το «χτύπημα» φαίνεται να είναι τόσο μεγάλο, καθώς πλέον τίθεται θέμα βιωσιμότητας του ΧΑΚ αν δεν ληφθούν άμεσα μέτρα, όπως σημειώνει και στην Ετήσια Έκθεσή της η γενική Ελέγκτρια Χρυστάλλα Γιωρκάτζη.

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην Έκθεση, οι οικονομικές καταστάσεις του ΧΑΚ για το 2010 παρουσίασαν έλλειμμα ύψους €342.326, σε σύγκριση με πλεόνασμα €617.328 το 2009. Το έλλειμμα οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων. Αναλυτικότερα, τα έσοδα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ανήλθαν το 2010 σε €5.320.049 σε σύγκριση με €6.412.638 το 2009, δηλαδή σημειώθηκε μείωση ύψους €1.092.589 ή ποσοστό 17,04%. Ο ρυθμός ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας αναμένεται να παρουσιάσει σχετική επιβράδυνση κατά τα επόμενα χρόνια, λόγω της διεθνούς οικονομικής κρίσης.

■ *Ιστορικό Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου*

Το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου δραστηριοποιήθηκε για πρώτη φορά ως νομική οντότητα με τη μορφή δημόσιας επιχείρησης το Μάρτιο του 1996, δυνάμει των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών, οι οποίοι ψηφίστηκαν από τη Βουλή των Αντιπροσώπων το 1993 και 1995, αντίστοιχα.

Το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου είναι ένα ρυθμιζόμενο χρηματιστήριο, στο οποίο πραγματοποιούνται συναλλαγές για εταιρικές αλλά και δημόσιες αξίες, όπως μετοχές, ομόλογα και ΔΑΜ. Κύριοι συμμετέχοντες είναι τα Μέλη του Χρηματιστηρίου (χρηματιστηριακά γραφεία), εισηγμένοι εκδότες και επενδυτές.

■ *Ο Σκοπός της Πτυχιακής*

Ο σκοπός της πτυχιακής είναι η παρουσίαση των προβλέψεων σχετικά με τους βασικούς οικονομικούς δείκτες μέσω της ανάλυσης των αριθμοδεικτών, των εταιρικών, στρατηγικών, των επενδυτικών σχεδίων, καθώς επίσης και μέσω της σύγκρισης των οικονομικών μεγεθών των επιχειρήσεων θα αξιολογήσουμε την παρούσα οικονομική κατάσταση και τις δυνατότητες εξέλιξης των εταιριών,

1. *K. Kythreotis Holdings Public Ltd,*
2. *K. Athienitis Contractors Developers Public Limited*
3. *Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Ατδ,*

Οι οποίες δραστηριοποιούνται στον κλάδο των κατασκευών.

Την εργασία αυτή μπορούμε να τη χωρίσουμε σε 4 ενότητες,

- 1η Ενότητα: Παρουσίαση των πιο πάνω εισηγμένων εταιρειών,
- 2η Ενότητα: Παρουσίαση αριθμοδεικτών των πιο πάνω εταιρειών,
- 3η Ενότητα: Γενικές πληροφορίες για τις εταιρείες, και
- 4η Ενότητα: Συγκριτικοί πίνακες και γραφικές παραστάσεις

■ Ευχαριστίες

Η παρούσα εργασία δεν θα μπορούσε να έχει πραγματοποιηθεί χωρίς την συνεισφορά ορισμένων, σημαντικών για μένα, ανθρώπων.

Πρώτα θα επιθυμούσα να αφιερώσω την εργασία αυτή στους γονείς μου, για την υποστήριξη τους καθ' όλη την διάρκεια των σπουδών μου.

Ειδικά, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον καθηγητή μου κ. Παξινό Κοσμά, για τις εμπνεύσεις του, τις ακαδημαϊκές του συμβουλές, και την υποστήριξη που μου προσέφερε.

Τέλος, ευχαριστώ όλους όσους με τρόπο τους υποστήριξαν στην ολοκλήρωση αυτής της εργασίας.

Μάριος Χριστοδούλου

Περιγραφή		Σελίδα
	Πρόλογος	1
	Ιστορικό Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	1
	Ο Σκοπός της Πτυχιακής και η δομή της	1
	Ευχαριστίες	2
ΕΝΟΤΗΤΑ 1^η – ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ		
1.	<u>Εταιρεία Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd</u>	
1.1.1	Εισαγωγή στην Εταιρεία	5
1.1.2	Δραστηριότητες	5
1.1.3	Στόχοι και Στρατηγική	5-6
1.1.4	Διαχείριση Ποιότητας	6
1.1.5	Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	6
1.1.6	Κύριοι Μέτοχοι	6
1.1.7	Υγεία και Ασφάλεια	7
1.1.8	Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες	7
1.1.9	Δικαιώματα Μελών της εταιρείας	7-8
1.1.10	Ρευστότητα και Οικονομικοί πόροι	8
1.1.11	Συμφέρον Μετόχων	8
1.1.12	Μέρισμα από Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd	8
1.1.13	Φιλοσοφία του Ομίλου	8
2.	<u>Κ. Athienitis Contractors Developers Public Limited</u>	
1.2.1	Εισαγωγή στην Εταιρεία	9
1.2.2	Ιστορικό Εταιρείας	9
1.2.3	Δομή της Εταιρείας	9
1.2.4	Κύριες Δραστηριότητες	10
1.2.4.1	Ανάπτυξη γης και ακινήτων	10
1.2.4.2	Εργοληπτικές Εργασίες	10
1.2.5	Ανθρώπινο Δυναμικό	10
1.2.6	Εκπαίδευση και Ενημέρωση	11
1.2.7	Μερικά από τα σημαντικά έργα της εταιρείας	11
1.2.8	Κύριοι Μέτοχοι Εταιρείας	11
1.2.9	Μετοχικό Κεφάλαιο	12
1.2.10	Μερισματική Πολιτική	12
1.2.11	Οργανόγραμμα Συγκροτήματος	12
1.2.12	Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες της εταιρείας	12
1.2.13	Οικονομικές συνθήκες, Προοπτικές ανάπτυξης	13
1.2.14	Στόχοι και προοπτικές	13
3.	<u>Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ</u>	
1.3.1	Εισαγωγή στην Εταιρεία	14
1.3.2	Ανθρώπινο Δυναμικό και Εξοπλισμός	14
1.3.3	Δραστηριότητες	14
1.3.4	Στόχοι & Στρατηγική	14
1.3.5	Ιστορικό και Ανάπτυξη της Εταιρείας	14-15
1.3.6	Δομή της Εταιρείας	16
1.3.7	Κύριοι Μέτοχοι του Ομίλου Cyfield	16
1.3.8	Διοικητικό Συμβούλιο	16
1.3.9	Μερικά από τα έργα της Εταιρείας σε Κύπρο και Ελλάδα	17
ΕΝΟΤΗΤΑ 2^η – ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ		
1.	<u>Εταιρεία Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd</u>	
2.1.1	Ακίνητα, Εξοπλισμός, και Εγκαταστάσεις	18
2.1.2	Μετοχικό Κεφάλαιο εταιρείας	18
2.1.3	Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2010 - 2011	18
2.1.4	Κύριες αλλαγές στοιχείων της εταιρείας	19
2.1.5	Στατιστικές Περιόδου Τριών Χρόνων	19
2.1.6	Έρευνα μετοχής	20
2.1.7	Ιστορικές τιμές μετοχής περιόδου 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo)	20
2.1.8	1) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας	21
	2) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας	21
2.1.9	Υπολογισμός Γενικού Δείκτη Μετοχής στο Χ.Α.Κ.	22
2.1.9.1	Ανάλυση του πιο πάνω πίνακα	22-23
2.1.10	Μερίσματα της εταιρείας από 2005 μέχρι 2011	24

Περιγραφή		Σελίδα
2.	<u>Κ. Athienitis Contractors Developers Public Limited</u>	
2.2.1	Εξοπλισμός, και Εγκαταστάσεις	25
2.2.1	1) Απόσβεση	25-26
2.2.2	Περιουσιακά Στοιχεία	26
2.2.3	Κεφάλαια και Υποχρεώσεις	26-27
2.2.4	Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2010 – 2011	27
2.2.5	Κατάσταση αλλαγών Κεφαλαίων	27-28
2.2.6	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο	28
2.2.7	Ετήσιο ενημερωτικό δελτίο ενεργειών της εταιρείας	28
2.2.8	Στατιστικές Περιόδου Τριών Χρόνων	28
2.2.9	Έρευνα Μετοχής	29
2.2.10	Ιστορικές τιμές μετοχής περιόδου 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo)	29
2.2.11	1) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας	30
	2) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας	30
2.2.12	Υπολογισμός Γενικού Δείκτη Μετοχής στο Χ.Α.Κ.	31-32
2.2.13	Ανάλυση του πιο πάνω πίνακα	33
2.2.14	Μερίσματα της εταιρείας από 2005 μέχρι 2011	33
3.	<u>Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ</u>	
2.3.1	Οικονομικά Αποτελέσματα	34
2.3.2	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο	34
2.3.3	Μετοχικό Κεφάλαιο	35
2.3.4	Περιουσιακά στοιχεία εταιρείας	35
2.3.5	Αποσβέσεις	35
2.3.6	Κατάσταση αλλαγών Κεφαλαίων	36
2.3.7	Μερίσματα της εταιρείας από 2005 μέχρι 2011	36
2.3.8	Στατιστικές Περιόδου Τριών Χρόνων	37
2.3.9	Έρευνα Μετοχής	37
2.3.10	Ιστορικές τιμές μετοχής περιόδου 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo)	37-38
2.3.11	Υπολογισμός Γενικού Δείκτη Μετοχής στο Χ.Α.Κ.	38-39
2.3.12	Ανάλυση του πιο πάνω πίνακα	39-40
2.3.13	1) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας	41
	2) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας	41
ΕΝΟΤΗΤΑ 3η – ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ		
3.1	Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd,	42-43
3.1.1	Περιβαλλοντική Συνείδηση	43
3.2	Κ. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd.	44
3.2.1	Έργα και ανάπτυξη σε Κύπρο και Ελλάδα	44
3.3	Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ, (Όμιλος Εταιρειών Cyfield)	45
3.3.1	Αποστολή και το Όραμα μας	45
3.3.2	Έργα σε Κύπρο και Ελλάδα	45
ΕΝΟΤΗΤΑ 4^η – ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ & ΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΑΡΑΣΤΑΣΕΙΣ		
	Παρουσιάζονται συγκριτικοί πίνακες και γραφικές παραστάσεις των εταιρειών	46-53
	Επίλογος	
	Συμπεράσματα	
	Επενδυτές	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ		
	Ιστορικά κλεισίματα του χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	55
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ		
		56

ΕΝΟΤΗΤΑ 1η

Στην 1^η ενότητα θα γίνει παρουσίαση των εταιρειών για τις οποίες γίνεται η εργασία αυτή, ούτως ώστε να μπορεί ο αναγνώστης να κατανοήσει όσο το δυνατό πιο εύκολα το περιεχόμενο της μελέτης.

1. Εταιρεία *K. Kythreotis Holdings Public Ltd*



1.1.1 Εισαγωγή στην Εταιρεία

Ιδρυτής της εταιρείας, στην αρχική της μορφή ως ιδιωτική επιχείρηση, υπήρξε ο Κώστας Κυθραιώτης. Ο Κώστας Κυθραιώτης γεννήθηκε το 1921 στην κατεχόμενη σήμερα, από τους Τούρκους, Κυθραία. Το Δεκέμβριο του 1970, η ιδιωτική επιχείρηση ενεγράφη στον Έφορο Εταιρειών με την επωνυμία Κώστας Κυθραιώτης & Υιός Λτδ σαν ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Από το 1970 έως το 1974, η εταιρεία διεύρυνε τις εργασίες τις ραγδαία, εγκατασταίνοντας το δικό της εργοστάσιο παραγωγής ασφαλικού σκυροδέματος, με πλήρη εξοπλισμό τοποθέτησης Πρέμιξ για οδοποιία.

Το συγκρότημα εταιρειών Κυθραιώτη αποτελείται από:-

- **K. Kythreotis Holdings Public Ltd:** Η οποία δραστηριοποιείται στη παραγωγή θραυστών υλικών (σκύρα και άμμος) για την οικοδομική βιομηχανία,
- **K. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα ΑΤΔ:** Η οποία δραστηριοποιείται στο σχεδιασμό, παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος, στις επαρχίες της Λεμεσού και της Λευκωσίας, και
- **Κόθρομακ (Ασφαλτνικ) ΑΤΔ:** Η οποία δραστηριοποιείται στην οδοποιία, ανάπτυξη γης και στο διαχωρισμό οικοπέδων.

1.1.2 Δραστηριότητες

Οι κύριοι τομείς δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος είναι:

- Λατόμευση και Επεξεργασία Σκύρων,
- Ανάμειξη, επεξεργασία και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος,
- Οδοποιία, Ανάπτυξη γης και διαχωρισμός οικοπέδων, και
- Ανάπτυξη λατομευτικών εργασιών για την παραγωγή θραυστών υλικών (σκύρα και άμμο) για την οικοδομική βιομηχανία.

1.1.3 Στόχοι και Στρατηγική

Η Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd έχει δημιουργήσει ένα καθετοποιημένο όμιλο εταιρειών, καλύπτοντας ένα ευρύ φάσμα της βιομηχανίας λατόμησης, της οικοδομικής και κατασκευαστικής βιομηχανίας, κυρίως στην Επαρχία Λεμεσού.

Η στρατηγική και οι στόχοι του Συγκροτήματος συνοψίζονται ως ακολούθως:

1. Επέκταση των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος επί παγκύπριας βάσης. Η επέκταση θα καλύπτει τις δραστηριότητες λατόμησης και επεξεργασίας σκύρων και άλλων προϊόντων, και ανάμειξης και επεξεργασίας και παράδοσης έτοιμου σκυροδέματος.
2. Επέκταση σε παρεμφερή προϊόντα και υπηρεσίες αξιοποιώντας την τεχνογνωσία και οργανωτική δομή που υπάρχει στο Συγκρότημα, με σκοπό την εκμετάλλευση συνεργιών και οικονομιών κλίμακας από τη λειτουργία του Συγκροτήματος ως καθετοποιημένου ομίλου.
3. Συνεχής και περαιτέρω βελτίωση των προσφερομένων υπηρεσιών μέσω αναβάθμισης των συστημάτων ποιότητας που το Συγκρότημα έχει πρωτοπορώντας στο Παγκύπριο.
4. Μελέτη του στρατηγικού σχεδιασμού της Κυπριακής Κυβέρνησης και της Νομοθεσίας Προτύπων που εφαρμόζονται από την Ευρωπαϊκή Ένωση για έγκυρο προγραμματισμό και εφαρμογή.

Συγκεκριμένα, υιοθέτηση μέτρων για,

- ανάπτυξη ερευνητικής δραστηριότητας στον τομέα των λατομείων,
- περαιτέρω βελτίωση των συστημάτων, με σκοπό την αναγνώριση της Εταιρείας επί πανευρωπαϊκής βάσης,

- την αξιοποίηση των αλλαγών στο χρηματοοικονομικό σύστημα της Κύπρου και συγκεκριμένα την εφαρμογή, για μεγάλα έργα, του συστήματος ιδιωτικής χρηματοδότησης.
5. Συνεχής ανάπτυξη του ανθρωπίνου δυναμικού του Συγκροτήματος, για επίτευξη του στρατηγικού προγραμματισμού. Συγκεκριμένα την,
- εφαρμογή συστήματος συνεχούς εκπαίδευσης του προσωπικού,
 - αξιολόγηση του προσωπικού, και εφαρμογή συστημάτων παροχής κινήτρων,
 - εκπαίδευση του προσωπικού σε εταιρείες του εξωτερικού που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους τομείς για σκοπούς εφαρμογής μέτρων σύγκρισης,
 - ενδυνάμωση της λειτουργίας του Συγκροτήματος ως καθετοποιημένου ομίλου, για μείωση των λειτουργικών εξόδων.

1.1.4 Διαχείριση Ποιότητας

Η εταιρεία διαθέτει πλήρες εξοπλισμένο εργαστήριο που είναι επανδρωμένο με ένα τεχνικό εργαστηρίου ο οποίος εργάζεται βάσει καταγραμμένων διαδικασιών του συστήματος ποιότητας που ακολουθείται κάτω από την εποπτεία πολιτικού μηχανικού και του Διευθυντή Διασφάλισης Ποιότητας.

1.1.5 Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής-
Γενικός Διευθυντής Συγκροτήματος-
Οικονομικός Διευθυντής Συγκροτήματος-
Γενικός Διευθυντής Σκυροδέματος-
Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι-

Πέτρος Κ. Κυθραιώτης
Κώστας Π. Κυθραιώτης
Χριστίνα Π. Κυθραιώτη
Χριστάκης Γεωργίου Μοδίτης
Αδάμος Κ. Αδαμίδης
Ανδρέας Γ. Πουργούρας
Λοίζος Σιακαλλής
Adaminco Secretarial Services Ltd
Eagle Star House
MGI Γρηγορίου & Σία ΛΤΔ
Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σία
Eagle Star House
Marfin Popular Bank Public Co. Ltd
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία ΛΤΔ
Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως ΛΤΔ
Eagle Star House

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ-

ΕΛΕΓΚΤΕΣ-
ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ-

ΤΡΑΠΕΖΕΣ-

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ-

1.1.6 Κύριοι Μέτοχοι

Όνομα	31/12 2001	27/02 2002	30/04 2002	31/12 2002	24/03 2003	31/12 2003	22/03 2004	31/12 2004	21/03 2005	27/03 2006	27/03 2007	18/03 2008	31/12 2008	30/03 2009	31/12 2009	26/03 2010	31/12 2010	24/03 2011
Κυθραιώτης Πέτρος	0.00 %	52.40 % (1)	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Χρυσόχος Κυριάκος	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	15.88 %	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Μοδίτης Χριστάκης	0.00 %	9.20 % (2)	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Bayshore Properties Ltd	7.96 %	7.30 %	7.32 %	7.32 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %	7.07 %
P. Kythreotis (Investments) Ltd	19.81 %	19.81 %	17.09 %	17.09 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %	16.51 %
Moditis Concrete Works Ltd	1.72 %	1.72 %	6.27 %	6.27 %	6.05 %	6.05 %	6.05 %	6.05 %	6.05 %	6.05 %	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Κωνσταντόπουλος Χρίστος	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	6.83 %	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Nemesis Asphalt Co. Ltd	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	17.41 %	17.41 %	17.41 %	17.41 %	21.92 %	21.92 %

Είναι εμφανές ότι η συντριπτική πλειοψηφία των μετοχών ανήκει στον Πέτρο Κυθραιώτη, υιό του ιδρυτή της εταιρείας, Κώστα Κυθραιώτη.

Σημείωση:

- (1) Η έμμεση συμμετοχή του Π. Κυθραιώτη προκύπτει μέσω της συμμετοχής του υιού του Κώστα (5,765,817 μετοχές), της συζύγου του (1,184,669), της κόρης του Χριστιάνας (5,765,817), της Ρ. Kythreotis Inv. (6,448,643) και της αδελφής του Ιωάννας (125,598).
- (2) Η έμμεση συμμετοχή του Χ. Μοδίτη προκύπτει μέσω της συμμετοχής του στις εταιρείες Moditis Concrete Works Ltd (2,570,000 μετοχές) και Chr. Moditis Engineering & Hydraulics Ltd (100,000 μετοχές).

1.1.7 Υγεία και Ασφάλεια

Η εργασιακή Υγεία και Ασφάλεια αποτελούν για τον όμιλο θεμελιώδη αξία και βασική προτεραιότητα σε κάθε δραστηριότητα της. Εφαρμόζει την πολιτική Υγείας και Ασφάλειας του ομίλου, η οποία έχει στόχο μηδέν ατυχήματα.

Η αυστηρή πολιτική συμβάλλει στην καλλιέργεια κοινής συνείδησης και συμπεριφοράς ασφάλειας, μεταξύ των εργαζομένων, και καθιερώνει τον Όμιλο ως ένα από τους ασφαλέστερους στον χώρο. Η Υγεία και Ασφάλεια αποτελούν απόλυτη προτεραιότητα για τον όμιλο και έχει πετύχει σημαντική μείωση τόσο της συχνότητας όσο και της σοβαρότητας των ατυχημάτων. Η πρόοδος που έχει σημειωθεί οφείλεται εν μέρει στο διοικητικό σύστημα του ομίλου για την Υγεία και Ασφάλεια, το οποίο προσδιορίζει τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας που απαιτούνται για όλες τις μονάδες.

Για να μπορέσει ο όμιλος να πετύχει το στόχο για μηδέν θανατηφόρα ατυχήματα και να διατηρήσει στο ελάχιστο τα ατυχήματα με απώλεια χρόνου εργασίας, 1^ο ενημερώνει τους εργαζομένους και εργολάβους της για τους κινδύνους που συνδέονται με τις δραστηριότητές τους, και τους παρέχει κατάλληλη εκπαίδευση, 2^ο εποπτεύει τη συστηματική εφαρμογή των προτύπων ασφαλείας, 3^ο εφαρμόζει διαδικασίες για την αναφορά περιστατικών, διενεργεί τακτικά ελέγχους, και 4^ο αναγνωρίζει και ενημερώνει για τις καλύτερες πρακτικές και την υιοθέτησή τους από όλους.

1.1.8 Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Τα κύρια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της εταιρείας είναι τα μετρητά στις τράπεζες, οι επενδύσεις και οι εμπορικοί χρεώστες. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της εταιρείας είναι οι τραπεζικές διευκολύνσεις, τα δάνεια και οι εμπορικοί πιστωτές. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που εκτίθεται το Συγκρότημα και η εταιρεία αναφέρονται πιο κάτω:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος ρευστότητας
- Κίνδυνος αγοράς
- Κίνδυνος επιτοκίων
- Κίνδυνος συναλλαγματικών διαφορών, και
- Κίνδυνος τιμών χρηματιστηρίου

1.1.9 Δικαιώματα Μελών της εταιρείας

1. Μέλος ή Μέλη που κατέχουν τουλάχιστον 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπεί τουλάχιστον 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου όλων των μελών τα οποία έχουν το δικαίωμα να ψηφίσουν στη συνέλευση δικαιούνται, να προσθέσουν θέμα ή να τοποθετήσουν προτεινόμενο ψήφισμα για θέμα στην ημερήσια διάταξη της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 127B του Νόμου και εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται σε αυτό.
2. **Οι Εκδομένες Συνήθεις Μετοχές** της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Καταγραφής είναι 42.450.000 και κάθε συνήθης μετοχή ενσωματώνει δικαίωμα μίας ψήφου. Κάτοχος συνήθους μετοχής της Εταιρείας είναι Μέλος της Εταιρείας.
3. Κάθε **Μέλος έχει το δικαίωμα** να υποβάλλει ερωτήσεις σχετικά με τα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης τηρουμένων οποιωνδήποτε μέτρων που είναι δυνατό να λάβει η Εταιρεία για τη διακρίβωση της ταυτότητας του Μέλους, καθώς και παραμέτρων που αφορούν την ομαλή προετοιμασία και διεξαγωγή της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, την εχεμύθεια και τα επιχειρηματικά συμφέροντα της Εταιρείας. Με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται σε σχέση με την Ημερομηνία Καταγραφής, κάθε Μέλος δικαιούται να παραστεί, να απευθύνει λόγο και να ψηφίσει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

4. Μέλος που δικαιούται να παραστεί, να απευθύνει λόγο, και να ψηφίσει κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση, **δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο** για να παραστεί, να απευθύνει λόγο και να ψηφίσει στη θέση του. Ο αντιπρόσωπος δεν είναι αναγκαίο να είναι **Μέλος**, φτάνει να καταθέσει έγγραφο εξουσιοδότησης στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας τουλάχιστο 48 ώρες πριν από την ορισθείσα ώρα για τη σύγκληση της Συνέλευσης.
5. **Ημερομηνία Καταγραφής** για τη συμμετοχή στην Ετήσια Γενική Συνέλευση, ορίζεται συγκεκριμένη ημερομηνία. Μόνο Μέλη εγγεγραμμένα την Ημερομηνία Καταγραφής στο Μητρώο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου θα έχουν το δικαίωμα να συμμετέχουν και να ψηφίσουν στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Οποιαδήποτε αλλαγή στο σχετικό Μητρώο μετά την Ημερομηνία Καταγραφής δε θα λαμβάνεται υπόψη στον καθορισμό του δικαιώματος οποιουδήποτε προσώπου να παραστεί και να ψηφίσει στη συνέλευση.

1.1.10 Ρευστότητα και Οικονομικοί πόροι

Η ρευστότητα του Συγκροτήματος παραμένει σε ικανοποιητικά επίπεδα. Η ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες είναι θετική, αλλά μειωμένη κυρίως λόγω αυξημένων αναγκών στο κεφάλαιο κίνησης. Το Συγκρότημα έχει χρησιμοποιήσει τη ροή μετρητών για αποπληρωμή υφιστάμενων χρηματοδοτικών υποχρεώσεών του, για αγορές νέων στοιχείων παγίου ενεργητικού και την πληρωμή μερίσματος.

1.1.11 Συμφέρον Μετόχων

Ο αριθμός των εκδομένων μετοχών παρέμεινε στις 42,450,000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,17. Το Διοικητικό Συμβούλιο, συνεπές στην δηλωθείσα πολιτική της αμεσότερης συμμετοχής των επενδυτών στα κέρδη της Εταιρείας, πρότεινε για έγκριση στην Ετήσια Γενική Συνέλευση τη διανομή μερίσματος που ανέρχεται στο 42,5% του κέρδους του έτους 2010, δηλαδή €0,01 ανά μετοχή. Το συνολικό συμφέρον των μετόχων αυξήθηκε κατά το σύνολο των κερδών, και μειώθηκε κατά €424.500, ποσό που αντιστοιχεί στο €0,01 μέρισμα ανά μετοχή.

Η εσωτερική αξία στις 30/09/2011 ήταν 46,8 Σεντ ανά μετοχή

1.1.12 Μέρισμα από K. Kythreotis Holdings Public Ltd

Την παραχώρηση μερίσματος στους μετόχους της Kythreotis αποφάσισε το ΔΣ της εταιρείας. Όπως αναφέρεται σε σχετική ανακοίνωση, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την έγκριση στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων, την καταβολή μερίσματος προς €0,01 ανά μετοχή (5,9% στην ονομαστική αξία της μετοχής) που σε ποσοστό επί των κερδών του 2010 αντιστοιχεί σε 42,5%.

Η ετήσια Γενική Συνέλευση της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί στις 29 Ιουνίου 2011. Κατά τη συνεδρία, το ΔΣ ενέκρινε την Ετήσια Έκθεση, τις Ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας, τους Ελεγμένους Ετήσιους Λογαριασμούς της Μητρικής Εταιρείας, και την Έκθεση για την Εταιρική Διακυβέρνηση για το 2010 που συζητήθηκαν στη Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Τα ελεγμένα αποτελέσματα δεν έχουν ουσιώδη διαφορά από την ένδειξη αποτελέσματος που ανακοινώθηκε στις 25/02/2011. Το κέρδος μετά τη φορολογία κατά το 2010 ανήλθε σε €999 χιλ

1.1.13 Φιλοσοφία της K. Kythreotis Holdings Public Ltd

Κύριο μέλημα είναι η ανάπτυξη, με σεβασμό προς την κοινωνία και το περιβάλλον και τη σωστή εταιρική διακυβέρνηση για μεγιστοποίηση της αξίας του.

Η διοίκηση και το προσωπικό του Ομίλου Κυθραιώτη, έχουν μεγάλη ευαισθησία όσον αφορά τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, και φροντίζουν ούτως ώστε οι εργασίες του συγκροτήματος να μην το επηρεάζουν αρνητικά.

2 Εταιρεία K. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd.



1.2.1 Εισαγωγή στην Εταιρεία

Η Εταιρεία Κυριάκος Αθηναίτης & Υιοί Λτδ συστάθηκε στις 11 Απριλίου 1984 με βάση τον περί Εταιρειών νόμο Κεφ. 113 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με αριθμό εγγραφής ΗΕ 21791. Στις 10 Μαΐου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε K. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd.

Ο ιδρυτής της Εταιρείας, Κυριάκος Αθηναίτης, υιός εργολάβου ο ίδιος, είναι εργολήπτης από το 1953. Μέσα από τα χρόνια πέρασαν από τα χέρια του, έργα του Δημοσίου και του Ιδιωτικού τομέα αξίας εκατομμυρίων λιρών.

1.2.2 Ιστορικό Εταιρείας

- Το 1984, ιδρύθηκε η εταιρεία Κυριάκος Αθηναίτης & Υιοί Λτδ η οποία εγγράφηκε ως Εργολήπτης Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Τάξης Β΄. Έχοντας πλέον τη τεχνική υποδομή, παράλληλα με την ανάληψη οικοδομικών έργων, η Εταιρεία αποφάσισε όπως προχωρήσει και στον τομέα ανάπτυξης γης. Η Εταιρεία από το 1984 μέχρι το 1994, είχε κτίσει διάφορες πολυκατοικίες και αρκετά άλλα κτίρια με οικοδομικά συμβόλαια.
- Το 1994, η Εταιρεία αποφάσισε να επεκταθεί και να αυξήσει τον όγκο εργασιών της. Προχώρησε στην εργοδότηση επιστημονικού προσωπικού και δημιούργησε Τμήμα Πωλήσεων, Τμήμα Μελετών/Προσφορών, και Τεχνικό Τμήμα.. Παράλληλα προχώρησε στην αγορά μηχανημάτων και εργαλείων του οικοδομικού κλάδου, όπως οικοδομικούς γερανούς, μηχανές, ικριώματα, συστήματα καλουπιών sgb (waffle-slabs), συστήματα τοίχων αντιστήριξης (soldier-system), τοπογραφικά όργανα ακρίβειας, κλπ. Ως συνέπεια την αναβάθμισης αυτής η Εταιρεία έγινε κάτοχος άδειας Τάξης Α΄ με πείρα Α΄ για οικοδομικά έργα. Η άδεια αυτή η οποία είναι η ανώτατη του τομέα, δίνει την δυνατότητα στην Εταιρεία να διεκδικήσει και να αναλάβει έργα οποιουδήποτε μεγέθους της οικοδομικής βιομηχανίας στην Κύπρο.
- Στις 3 Φεβρουαρίου 1997, ίδρυσε την K. Athienitis Developers Ltd.
- Την 1 Ιανουαρίου 1999 η Εταιρεία αγόρασε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Menatec Limited η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα των ηλεκτρομηχανολογικών υπηρεσιών, ένας τομέας που συμπληρώνει τις υπηρεσίες που προσφέρει η Εταιρεία.
- Στις 30 Νοεμβρίου 1999, η Εταιρεία απόκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών K. Αθηναίτης Κτηματική Λτδ (πρώην M. Konisis trading ltd) και K. Athienitis Enterprises Ltd (πρώην Tsinouro Trading Ltd) οι οποίες είναι ιδιοκτήτριες γης στην βιομηχανική περιοχή του Πέρα Χωρίου Νήσου.
- Υλοποιώντας το αναπτυξιακό της πρόγραμμα η Εταιρεία προχώρησε στις 17 Δεκεμβρίου 2001 στην ίδρυση θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία Athienitis Hellas A.T.E. με σκοπό την δραστηριοποίηση του συγκροτήματος στον Ελλαδικό χώρο.

1.2.3 Δομή της Εταιρείας

Η Εταιρεία αποτελείται από τα ακόλουθα τμήματα:

1. Τμήμα Μελετών/Προσφορών και Ελέγχου – υπεύθυνο για την εκπόνηση των Αρχιτεκτονικών και Στατικών Μελετών για όλα τα προς ανάπτυξη έργα.
2. Τμήμα Κατασκευών – υπεύθυνο για την εκτέλεση όλων των έργων του συγκροτήματος.
3. Τμήμα Ηλεκτρ.-μηχανολόγων – υπεύθυνο για την εκτέλεση των ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών του συγκροτήματος.
4. Τμήμα Πωλήσεων & marketing – υπεύθυνο για την προώθηση, προβολή και πώληση των υπό εκτέλεση έργων.
5. Λογιστήριο – υπεύθυνο για την τήρηση των λογιστικών αρχείων του συγκροτήματος και την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων

1.2.4 Κύριες Δραστηριότητες

Κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι α) ανάπτυξη γης, και β) οι εργοληπτικές εργασίες. Στον τομέα της ανάπτυξης γης, οι δραστηριότητες αφορούν την ανέγερση γραφειακών και εκθεσιακών χώρων, διαμερίσματα και κατοικίες με απώτερο σκοπό την πώληση ή/και ενοικίαση τους. Στον εργοληπτικό τομέα το Συγκρότημα διατηρεί Άδεια Εργολήπτη Α' Τάξεως.

1.2.4.1 Ανάπτυξη γης και ακινήτων: Ο βασικός επιχειρησιακός τομέας του Συγκροτήματος είναι η ανάπτυξη υψηλής ποιότητας επαγγελματικών χώρων, γραφειακών συγκροτημάτων και οικιστικών μονάδων.

Στόχος του Συγκροτήματος είναι η δημιουργία λειτουργικών χώρων, σε αρμονία με το περιβάλλον, που αναγνωρίζουν την ψυχολογία του σημερινού ανθρώπου. Με προσοχή στην λεπτομέρεια αναδεικνύουμε το χώρο, επαγγελματικό ή οικιστικό χώρο σε χώρο ζωής.

Η προσήλωση στην καλύτερη δυνατή ποιότητα κατασκευής καθώς επίσης και η επιλογή του χώρου ανάπτυξης είναι στρατηγικής σημασίας για το Συγκρότημα. Στόχος του Συγκροτήματος είναι η επένδυση σε ακίνητα μεγάλου εμβαδού και συντελεστή ώστε να επιτυγχάνει τις οικονομίες της κλίμακας αλλά και να είναι τα κτίρια σε σημεία τέτοια που να αναδεικνύονται σε σημεία αναφοράς.

Τα τελευταία χρόνια το Συγκρότημα έχει καταξιωθεί στον τομέα των μεγάλων συγκροτημάτων γραφειακών και εκθεσιακών χώρων. Κτίρια όπως το Athienitis Centennial Building, το Μέγαρο Αθηναϊτή, το Kennedy Business Center και το Μέγαρο Τσιγαρίδη που αφορούν μόνο εμπορικές χρήσεις (ήτοι γραφειακοί και εκθεσιακοί χώροι), έχουν αφήσει την σφραγίδα τους στην πρωτεύουσα λόγω του εξαιρετικού σχεδιασμού, αρχιτεκτονικής και ποιότητας οικοδομής. Μεταξύ άλλων οι εν λόγω γραφειακοί χώροι διαθέτουν ξεχωριστές εγκαταστάσεις A/C, τελευταίου τύπου συστήματα εισόδου αυτοκινήτων και επισκεπτών, συστήματα ασφαλείας σύγχρονης τεχνολογίας, υπερυψωμένα δάπεδα, δομημένη καλωδίωση κλπ.

Επίσης έχει δημιουργήσει ένα πολύ καλό όνομα στον τομέα των πολυτελών διαμερισμάτων με χαρακτηριστικά όπως ανεξάρτητες θερμάνσεις, καλυμμένους χώρους στάθμευσης, αποθήκες κλπ., οικοδομημένα σε καλές περιοχές όπως, Χίλτον και Ακρόπολη στην Λευκωσία.

1.2.4.2 Εργοληπτικές Εργασίες: Το Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών, οικοδομικών και τεχνικών έργων, που υπάγεται στο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων, έχει εγγράψει την Εταιρεία στη Τάξη Α και με Πείρα Α για τα οικοδομικά έργα η οποία είναι και η ανώτερη βαθμίδα αυτού του τομέα. Η άδεια αυτή δίνει την δυνατότητα στην Εταιρεία να διεκδικήσει και να αναλάβει έργα οποιουδήποτε μεγέθους της οικοδομικής βιομηχανίας στην Κύπρο.

Από την ημερομηνία συστάσεως της το 1984, η Εταιρεία έχει αναλάβει και εκτελέσει με επιτυχία εργοληπτικές εργασίες αρκετών εκατομμυρίων λιρών.

Η Εταιρεία έχει επίσης αποκτήσει πείρα σε έργα τύπου “Turn Key” ή ολοκληρωμένες λύσεις, δηλαδή σχεδιασμός επίβλεψη, κατασκευή. Το 1996 με τέτοιο τρόπο, ανέλαβε την υπεραγορά Chris Cash & Carry Columbia, στη Λεμεσό.

Στις 12 Ιανουαρίου 2002 η Εταιρεία εγκρίθηκε από το Κεντρικό Συμβούλιο Προσφορών για την υποβολή προσφορών για την εκτέλεση Οικοδομικών Έργων κατασκευαστικού κόστους μέχρι Λ.Κ. £3.000.000 με την μέθοδο “Μελέτη – Κατασκευή – Συντήρηση - Χρηματοδότηση”. Αυτό δίνει την ευκαιρία στην Εταιρεία να μπορεί να προσφοροδοτεί για κρατικά έργα τέτοιου τύπου.

1.2.5 Ανθρώπινο Δυναμικό

Το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί ένα από τα πολυτιμότερα στοιχεία που διαθέτει το Συγκρότημα και γι' αυτό καταβάλλεται κάθε προσπάθεια για την σωστή αξιοποίησή του για να είναι σε θέση να πραγματοποιεί τους στόχους του Συγκροτήματος. Παράλληλα με την τεχνολογική αναβάθμιση, εφαρμόζονται προγράμματα καλύτερης αξιοποίησης του προσωπικού, παρέχεται συνεχής εκπαίδευση καθώς και προμήθεια σύγχρονου εξοπλισμού. Τα στοιχεία αυτά συμβάλλουν στη δημιουργία ευχάριστου περιβάλλοντος εργασίας καθώς και στην σταδιακή αύξηση της παραγωγικότητας.

1.2.6 Εκπαίδευση και Ενημέρωση

Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται στα εκπαιδευτικά προγράμματα για την ασφάλεια και υγεία, τα οποία απευθύνονται όχι μόνο στους εργαζόμενους, αλλά και τους συνεργάτες μας. Αυτό περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, συνεχείς βελτιώσεις για την παρακολούθηση της υγείας των εργαζομένων και των παραγόντων που την επηρεάζουν, καθώς επίσης και στις εγκαταστάσεις της εταιρείας.

1.2.7 Μερικά από τα σημαντικά έργα της εταιρείας

Athienitis Luxury Homes I Το Συγκρότημα αγόρασε τεμάχιο γης στην περιοχή Κώστα Θεοδώρου όπου ανέγειρε 12 πολυτελείς, ανεξάρτητες οικίες.
Photos Photiades Business Center Το Συγκρότημα ανέγειρε εξάορο κτίριο σε ακίνητο στη Λεωφόρο Στασίνου με αντιπαροχή. Το κτίριο αποτελείται από δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης.
Μέγαρο Τσιγαρίδης Συνεχίζοντας την παράδοση στην ανάπτυξη πολυτελών και σύγχρονων κτιρίων εμπορικής χρήσης, τον Ιούνιο του 2002, το Συγκρότημα αποπεράτωσε και παρέδωσε με πλήρη επιτυχία το “Μέγαρο Τσιγαρίδη”.
Athienitis Centennial Building, κτίριο στα Φώτα Γαβριηλίδη Συνεχίζοντας την παράδοση για κτίρια σε ιδανικές τοποθεσίες (prime location) το Συγκρότημα αγόρασε την γωνιά στην συμβολή των Λεωφόρων Διγενή Ακρίτα και Θεμιστοκλή Δέρβη (φώτα Γαβριηλίδη) στη Λευκωσία
Χ.Α.Κ. – Λευκωσία 5-όροφο κτίριο με δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης, ισόγειο, μεσοπάτωμα και τέσσερις ορόφους γραφεία. Το κτίριο ανεγείρεται στη λεωφόρο Βύρωνος στη Λευκωσία
Εμπορικό Κέντρο (Shopping Center) στη Λευκωσία Υλοποιώντας την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για επέκταση και σε άλλους τομείς του κλάδου και της διαπλάτυνσης της πελατειακής του βάσης, το Συγκρότημα προχωρά στην ανέγερση εμπορικού κέντρου στην περιοχή Λακατάμιας, Λευκωσία
Εμπορικό Κέντρο (Shopping Center) στην Πάφο Προωθώντας το αναπτυξιακό της πρόγραμμα η εταιρεία προχωρά σε συνεργασία με την Aristo Developers, στην ανάπτυξη του προνομιούχου τεμαχίου γης συνολικού εμβαδού 46.181 τ.μ..
Εμπορικό κέντρο στο Πειραιά Συνεχίζοντας το αναπτυξιακό του πρόγραμμα στην Ελλάδα, το Συγκρότημα προχώρησε στην ανάπτυξη προνομιούχου εμπορικού τεμαχίου το οποίο βρίσκεται στην οδό 2ας Μεραρχίας στον Πειραιά. Το κτίριο αποτελείται από 2 υπόγειους χώρους στάθμευσης, ισόγειο κατάστημα και 8 ορόφους γραφείων.

1.2.8 Κύριοι Μέτοχοι Εταιρείας

Όνομα	19/12 2002	29/08 2003	31/03 2004	12/04 2006	23/04 2007	22/04 2008	31/12 2009	31/12 2010	24/04 2011
Αθηναίτης Παναγιώτης	0.00 %	28.88 %	28.88 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %
Αθηναίτης Κυριάκος Π.	66.62 % (1)	-	-	-	-	-	9.60 %	9.60 %	9.60 %
Αθηναίτης Μιχάλης Κ.	0.00 %	28.88 %	28.88 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %	28.51 %

Πίνακας 1

Στον πιο πάνω πίνακα παρουσιάζονται τα ποσοστά των κύριων μετόχων της εταιρείας από το 2002, όπου διακρίνουμε ότι η πλειοψηφία ανήκει στον Κυριάκο Π. Αθηναίτη.

Σημείωση:

(1) Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει ο Αθηναίτης Κυριάκος Π. συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή των παιδιών του, Φωτεινής (392,000 μετοχές), Ανδρέα (130,000), Μαρίας (130,000), Παναγιώτη (3,874,584) και Μιχάλη (3,874,584).

1.2.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

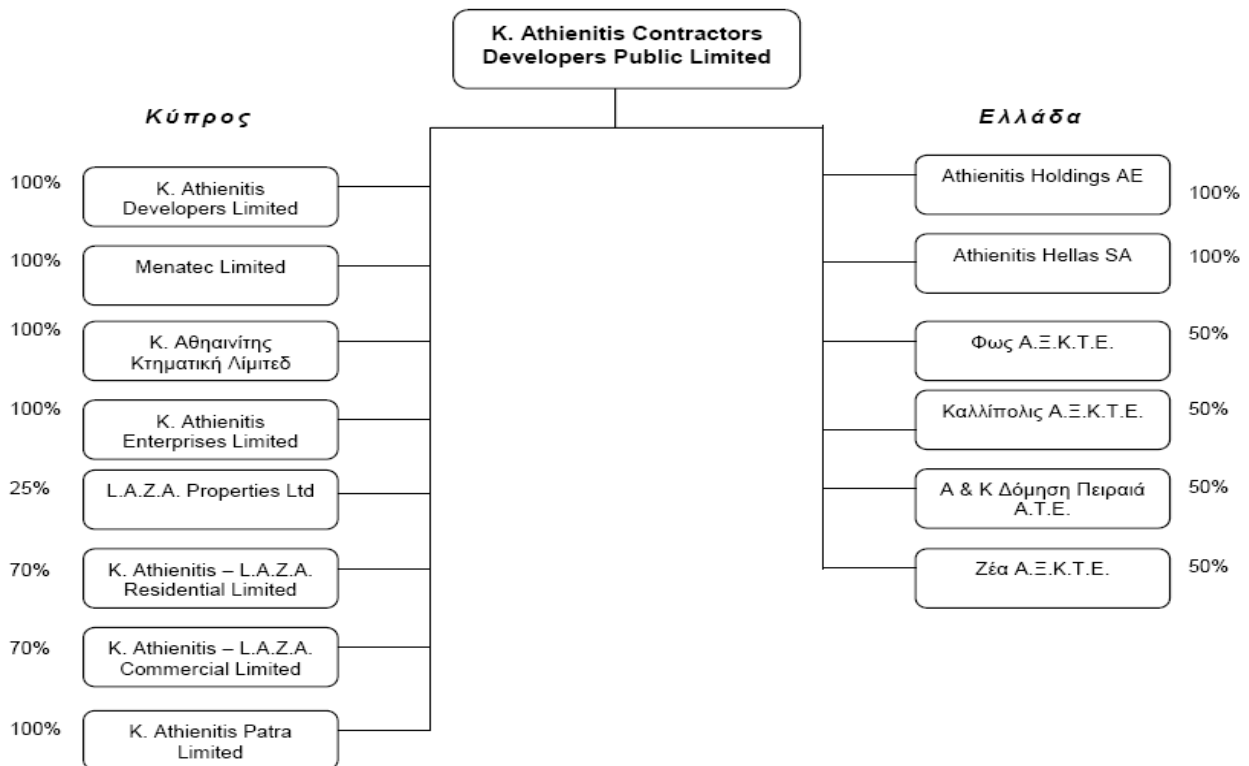
Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €85.000.000, διαιρεμένο σε 250.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία, ενώ το εκδομένο και πλήρως πληρωμένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε €4.561.667 διαιρεμένο σε 13.416.667 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία. Όλες οι μετοχές ανήκουν στην ίδια κατηγορία και έχουν τα ίδια δικαιώματα. Δεν υπάρχουν μετοχές που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο.

1.2.10 Μερισματική Πολιτική

Η πρόθεση του Διοικητικού Συμβούλιου να διατηρήσει μια μακροχρόνια σταθερή, μερισματική πολιτική και να προσφέρει α-φειδωλός πραγματική αξία προς τους μετόχους, υλοποιήθηκε με την πληρωμή, τον περασμένο Ιούλιο, τελικού μερίσματος για το έτος 2009 ύψους €0,06 ανά μετοχή ενώ εισηγείται και την πληρωμή τελικού μερίσματος για το έτος 2010 ύψους €0,07 ανά μετοχή ή 20.59% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Με βάση την τιμή της μετοχής στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, κατά τον μήνα Μάιο 2011 που κυμαινόταν περίπου στα €1,36, η μερισματική απόδοση ανέρχεται περίπου σε 5,15%.

1.2.11 Οργανόγραμμα Συγκροτήματος



Εταιρική δομή του Συγκροτήματος σε Κύπρο και Ελλάδα

1.2.12 Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες της εταιρείας

Η κερδοφορία του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις κρίνεται ικανοποιητική αφού αυτή επιτεύχθηκε σε συνθήκες έντονης οικονομικής κρίσης που ταλανίζει το παγκόσμιο.

Οι κίνδυνοι όμως και οι αβεβαιότητες που απασχολούν την εταιρείας είναι,

- Η μειωμένη ρευστότητα που παρουσιάζεται στην αγορά,
- Η συνεχής αύξηση του κόστους κατασκευής,
- Η μειωμένη προσφορά κατάλληλων τεμαχίων γης για ανάπτυξη, με αποτέλεσμα την αύξηση των τιμών εξαγοράς, και
- Ο έντονος ανταγωνισμός.

1.2.13 Οικονομικές συνθήκες, Προοπτικές ανάπτυξης

Τα τελευταία τρία χρόνια ο κατασκευαστικός τομέας και ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων βρίσκονται σε περίοδο ύφεσης, συνεπεία της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης. Κυρίως έχει πληγεί η εξωγενής ζήτηση η οποία αφορούσε πρωτίστως την αγορά τουριστικής κατοικίας. Η ενδογενής ζήτηση αν και μειωμένη παρουσιάζει κάποια σημεία βελτίωσης ιδιαίτερα στα αστικά κέντρα. Αδιαμφισβήτητα ο κατασκευαστικός τομέας και ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων αποτέλεσε την κινητήριου δύναμη της κυπριακής οικονομίας τα τελευταία 10 χρόνια περίπου. Είναι συνεπώς απαραίτητο να γίνουν άμεσα όλες οι απαραίτητες διορθωτικές κινήσεις από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (εκτελεστική και νομοθετική εξουσία, εταιρείες ανάπτυξης γης, εργοληπτικές εταιρείες, συμβούλιο εργοληπτών, ΕΤΕΚ, συντεχνίες κτλ).

Για να μπορέσουν να παρθούν όλα τα αναγκαία μέτρα πρέπει άμεσα σε πρώτη φάση να αναγνωριστούν τα προβλήματα που οδήγησαν αλλά και συντηρούν την σημερινή κατάσταση και σε δεύτερη φάση να παρθούν το γρηγορότερο τα αναγκαία μέτρα εξάλειψής τους.

Ευχόμαστε και ελπίζουμε όπως έστω και την υστάτη όλοι οι αρμόδιοι φορείς και ιδιαίτερα η εκτελεστική και νομοθετική εξουσία λάβουν τις σωστές αποφάσεις, μακριά από μικροπολιτικές και ιδιωτικά συμφέροντα, για να διευκολύνουν τη δημιουργία συνθηκών μακροχρόνιας ανάκαμψης και βιωσιμότητας του κλάδου.

1.2.14 Σόχοι και προοπτικές

Παρά το δυσμενές οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον, η Διοίκηση του Συγκροτήματος αισθάνεται ιδιαίτερη ικανοποίηση για την περαιτέρω ενδυνάμωση της στρατηγικής θέσης του Συγκροτήματος, η οποία είναι αποτέλεσμα της επιτυχούς υλοποίησης του επιχειρησιακού σχεδιασμού του, καθώς επίσης της υλοποίησης σειράς στοχευόμενων προληπτικών μέτρων με σκοπό τη θωράκισή του συγκροτήματος έναντι της συνεχόμενης κρίσης.



3 Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ.

1.3.1 Εισαγωγή στην Εταιρεία

Η εταιρεία ιδρύθηκε στη Λευκωσία το 1971 με την επωνυμία Εργοληπτική Εταιρεία Νέμεσις Λτδ. Τον Φεβρουάριο του 2000 μετονομάστηκε σε Νέμεσις Εργοληπτική Λτδ και τον Ιούλιο του ίδιου χρόνου η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Το 2002 η εταιρεία εντάχθηκε στον Όμιλο Εταιρειών Cyfield

Η Εταιρεία είναι καταταγμένη στην Α' τάξη στα τεχνικά και οικοδομικά έργα, με βάση τον περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμο του 1973. Επίσης, στον ειδικό κατάλογο προεπιλογής εργολάβων που διατηρείται στο Τμήμα Δημοσίων Έργων, η Εταιρεία είναι προεπιλεγμένη με δικαίωμα υποβολής προσφορών ύψους 30 εκατομμυρίων δολαρίων.

Η Νέμεσις Εργοληπτική Λτδ είναι μία εκ των οκτώ Κυπριακών κατασκευαστικών εταιρειών, οι οποίες είναι προεπιλεγμένες με βάση την προεπιλογή των Δημοσίων Έργων, στον τομέα των κατασκευών Τεχνικών Έργων.

1.3.2 Ανθρώπινο Δυναμικό και Εξοπλισμός

Η πολυετής πείρα και γνώση του ανθρώπινου δυναμικού της και ο σύγχρονος εξοπλισμός και τεχνολογία που διαθέτει την έχουν κατατάξει στις πιο σημαντικές εταιρείες στον τομέα της. Η Εταιρεία έχοντας την ποιότητα σαν ένα από τους πρωταρχικούς της στόχους έχει κάνει σοβαρές επενδύσεις σε μηχανήματα υψηλής τεχνολογίας που καλύπτουν όλο το φάσμα των εργασιών της. Είναι σε θέση να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία στον τομέα της, χωρίς την ανάγκη ενοικίασης ή χρησιμοποίησης μηχανημάτων από τρίτους.

1.3.3 Δραστηριότητες

Η Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ, δραστηριοποιείται με επιτυχία σε πολλά τεχνικά και οικοδομικά κατασκευαστικά έργα, τόσο στον δημόσιο, όσο και στον ιδιωτικό τομέα. Τα έργα αυτά συμπεριλαμβάνουν,

- Κατασκευές αστικών δρόμων και αυτοκινητόδρομων
- Κατασκευές γεφυρών
- Αποχετευτικά Συστήματα
- Συστήματα αποστράγγισης υδάτων
- Διαχωρισμούς οικοπέδων
- Και άλλα συναφή έργα

1.3.4 Στόχοι & Στρατηγική

Θέλουμε ο Όμιλος μας να ανελιχθεί σε ένα από τους μεγαλύτερους και σημαντικότερους οικοδομικούς και εργοληπτικούς οργανισμούς στην Κύπρο και την Ελλάδα. Στόχος μας είναι να κτίζουμε μακροχρόνιες σχέσεις σεβασμού, ηθικής και αξίας με τους πελάτες μας, τους συνεργάτες μας, το προσωπικό μας και την κοινότητα μέσα στην οποία ζούμε και εργαζόμαστε. Επιτυγχάνουμε τον στόχο αυτό έχοντας θέσει υψηλά επίπεδα ποιότητας στα προϊόντα και την εξυπηρέτησή μας.

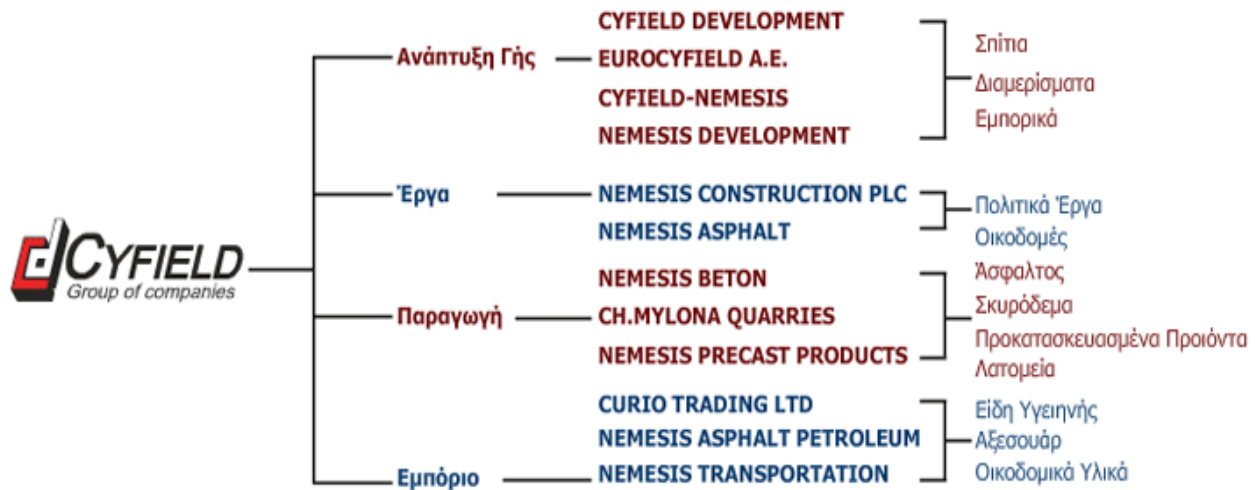
1.3.5 Ιστορικό και Ανάπτυξη της Εταιρείας

- Η Cyfield Development Co Ltd, η πρώτη εταιρεία του Ομίλου και μητρική όλων των εταιρειών, ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο του 1990 με αντικείμενο τη διεξαγωγή εργασιών σε όλα τα επίπεδα της ανάπτυξης γης. Γρήγορα αναπτύχθηκε και διαφοροποιήθηκε από τον ανταγωνισμό και επεκτάθηκε σε όλη τη Λευκωσία και ακολούθως στη Λεμεσό.
- Το 1996 μέσα στα πλαίσια της κάθετης ανάπτυξης της δημιούργησε την Curio Trading Ltd, εταιρεία εισαγωγής και εμπορίας οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής.
- Το 1997 η Cyfield Development Co Ltd επεκτάθηκε στην Ελλάδα δημιουργώντας την Eurocyfield A.E. η οποία ασχολείται με τη ανέγερση οικιστικών και εμπορικών κτιριακών συγκροτημάτων στο Λεκανοπέδιο της Αττικής.

- Τον Ιανουάριο του 2002, με μια καθοριστική κίνηση, ο Όμιλος επεκτάθηκε στο χώρο των Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων με την εξαγορά σημαντικού ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της δημόσιας εταιρείας Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ.
- Από την Νέμεσις Εργοληπτική δημιουργήθηκε η Νέμεσις Development Ltd το 2002 με κύρια δραστηριότητα την ανάπτυξη οικιακών και εμπορικών συγκροτημάτων βασικών προδιαγραφών.
- Η πορεία επιχειρηματικής ανάπτυξης συνεχίζεται με την ίδρυση της κοινοπραξίας Cyfield-Nemesis το 2002. Αφορμή για την δημιουργία της εταιρείας αυτής ήταν η ανάληψη και εκτέλεση ενός μεγάλης κλίμακας αναπτυξιακού οικιστικού έργου σε μια προνομιακή περιοχή στα προάστια της Λευκωσίας, από την οποία η Νέμεσις Εργοληπτική ανέλαβε τους διαχωρισμούς των 500 οικοπέδων και την κατασκευή δρόμων, πεζοδρομίων και συναφών έργων.
- Μέσα στα πλαίσια μιας σοβαρής στρατηγικής αναπτυξιακής πορείας επέκτασης εργασιών σε παράλληλους τομείς, ιδρύθηκε το 2002 η Νέμεσις Έτοιμο Σκυρόδεμα Λτδ. Στόχος η παραγωγή και διάθεση σκυροδέματος και άλλων συναφών.
- Μέσα στα ίδια στρατηγικά πλαίσια, ιδρύθηκε το 2003 η Νέμεσις Asphalt Co Ltd, μια αυτόνομη εργοληπτική εταιρεία, που διαθέτει δύο εργοστάσια παραγωγής ασφάλτου και προϊόντων οδοποιίας για τις ανάγκες του ομίλου και διάθεση σε τρίτους.
- Τον επόμενο χρόνο το 2004 ο Όμιλος αγόρασε την εταιρεία Λατομεία Χρ. Μυλωνά (Μιτσερού) Λτδ μαζί με το σχετικό προνόμιο ασβεστολιθικού λατομείου στην περιοχή Μιτσερού..
- Τα υλικά αυτά μεταφέρονται και παραδίδονται στις εταιρείες του Ομίλου και σε άλλους πελάτες άμεσα και γρήγορα με τα φορτηγά οχήματα της εταιρείας Νέμεσις Μεταφορές Λτδ η οποία ιδρύθηκε το 2005.
- Επίσης το 2005 η ΝΕΜΕΣΙΣ Εργοληπτική αγόρασε την εταιρεία Φαμίλια Λτδ την οποία μετονόμασε σε ΝΕΜΕΣΙΣ Προκατασκευασμένα Προϊόντα Λτδ, και ασχολείται με την παραγωγή και εμπορία προκατασκευασμένων προϊόντων από σκυρόδεμα.
- Το 2006 ιδρύεται η ΝΕΜΕΣΙΣ Asphalt Petroleum Ltd με σκοπό την εισαγωγή και αποθήκευση ασφάλτου (bitumen) που είναι η πρώτη ύλη για τα εργοστάσια παραγωγής πρέμιξ της Nemesis Asphalt Co Ltd.
- Τον Μάρτιο του 2008 οι εταιρείες CYFIELD Development Co Ltd και ΝΕΜΕΣΙΣ Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ συμφώνησαν με την εταιρεία MEDCON Construction Ltd την ανταλλαγή μετοχών στις θυγατρικές τους εταιρείες Λατομεία Χρ. Μυλωνά (Μιτσερό) Λτδ και Medcon Quarries Ltd που εδρεύει στη Λεμεσό, με στόχο την ενίσχυση του μεριδίου αγοράς του Ομίλου. Οι εγκαταστάσεις της Medcon Quarries Ltd θα αναβαθμιστούν με την ανέγερση καινούργιας σκυροθραυστικής μονάδας τελευταίας τεχνολογίας.
- Επίσης το 2008 η εταιρεία ΝΕΜΕΣΙΣ Asphalt Co Ltd μαζί με τις εταιρείες MEDCON Construction Ltd και KYTHROMAK (ASPHALTING) LTD ίδρυσαν από κοινού την εταιρεία MEDCON-KYTHREOTIS-NEMESIS ASPHALT LTD που δραστηριοποιείται στην παραγωγή ασφαλτικού σκυροδέματος και κύριος λόγος είναι η εξεύρεση συνεργιών στο τομέα παραγωγής ασφάλτου, την αύξηση του μεριδίου αγοράς και του όγκου εργασιών.

Σήμερα ο Όμιλος Εταιρειών Cyfield έχει ηγετικό ρόλο στην οικοδομική και κατασκευαστική βιομηχανία της Κύπρου, και εξαιρετικά δυναμική παρουσία στην Ελλάδα. Η επιτυχία και σημαντική ανέλιξη του Ομίλου Cyfield βασίζεται στις δυνατές αρχές και υψηλές αξίες που είναι η σοβαρότητα και η συνέπεια, το ψηλό επίπεδο υπηρεσιών και η ανώτερη ποιότητα κατασκευής των έργων συνδυασμένα με το σεβασμό προς τους πελάτες, τους συνεργάτες και το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται.

1.3.6 Δομή της Εταιρείας



1.3.7 Κύριοι Μέτοχοι του ομίλου Cyfield

Όνομα	31/12 2002	31/12 2003	29/04 2004	31/12 2005	27/03 2006	31/12 2007	31/12 2008	31/12 2009	31/12 2010	31/03 2011
Σολωμού Κώστας	19.04 % (1)	19.06 %	19.06 %	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Χρυσόχος Κυριάκος	42.85 % (3)	43.16 %	43.16 %	67.11 %	67.11 %	68.26 %	69.60 %	68.26 %	68.92 %	68.92 %
Δήμητρα Επενδυτική Λτδ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	5.35 %	5.35 %	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Αραούζου Αναστασία	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Σολωμού Σόλων	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ	δ/υ
Χατζησάββας Χρίστος	11.17 % (5)	11.17 %	11.17 %	10.63 %	10.63 %	10.64 %	10.66 %	10.66 %	δ/υ	δ/υ

Πίνακας 2

Παρουσιάζονται τα ποσοστά των κύριων μετόχων του ομίλου από το 2002

1.3.8 Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος/Chairman & MD	<u>Χρυσόχος Κυριάκος (68.920%)</u>
Μέλος/Director	<u>Βανέζης Στέλιος (0.380%)</u>
Μέλος/Director	<u>Ξήτας Νίκος (0.200%)</u>
Μέλος/Director	<u>Παπασωζόμενος Χρίστος Γ. (0.610%)</u>
Μέλος/Director	<u>Πιερίδης Γιάννης</u>
Μέλος/Director	<u>Χατζηπαπαφωτίου Φώτης (0.004%)</u>
Γραμματέας	Λοΐζος Λοΐζου

Σημείωση:

- (1) Η έμμεση συμμετοχή του προκύπτει μέσω του ποσοστού που κατέχουν, η Πάνσες Επενδυτική Λτδ (0,02%), η κόρη του
- (2) Αναστασία Αραούζου (10,15%), ο γαμπρός του Κώστας Αραούζος (0,10), και ο υιός του Σόλων Σολωμού (8,77%)
- (3) Η έμμεση συμμετοχή του προκύπτει μέσω του ποσοστού που κατέχει η Cyfield Development Co Ltd (42.85%).
- (5) Η έμμεση συμμετοχή του προκύπτει μέσω του ποσοστού που κατέχουν, η Πάνσες Επενδυτική Λτδ (0,01%), και η σύζυγος του Μαργαρίτα Χατζησάββα (10,34%).

1.3.9 Μερικά από τα έργα της Εταιρείας σε Κύπρο και Ελλάδα

Πιο κάτω παραθέτω μερικά από τα κυριότερα έργα της εταιρείας που αναπτύχθηκαν σε Κύπρο και Ελλάδα.

Cyfield-Nemesis Εμπορικό Πάρκο - 4 - Στρόβολος

Μια μοναδική εμπορική και βιομηχανική ανάπτυξη στην καλύτερη τοποθεσία του είδους αυτού στη Λευκωσία. Στην κορυφή ενός λόφου στην είσοδο της πρωτεύουσας.

Cyfield-Nemesis Εμπορικό Πάρκο - 14 - Στρόβολος

Μια μοναδική εμπορική και βιομηχανική ανάπτυξη στην καλύτερη τοποθεσία του είδους αυτού στη Λευκωσία. Στην κορυφή ενός λόφου στην είσοδο της πρωτεύουσας.

Cyfield-Nemesis Εμπορικό Πάρκο - 15 - Στρόβολος

Μια μοναδική εμπορική και βιομηχανική ανάπτυξη στην καλύτερη τοποθεσία του είδους αυτού στη Λευκωσία. Στην κορυφή ενός λόφου στην είσοδο της πρωτεύουσας.

Cyfield-Nemesis Εμπορικό Πάρκο - 16 - Στρόβολος

Μια μοναδική εμπορική και βιομηχανική ανάπτυξη στην καλύτερη τοποθεσία του είδους αυτού στη Λευκωσία. Στην κορυφή ενός λόφου στην είσοδο της πρωτεύουσας.

Alexandras 128 - Κέντρο Αθήνας

Στην Λεωφόρο Αλεξανδρας 128 απέναντι απο τον Αρειο Πάγο και την Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αθηνων και δίπλα στην στάση του μετρό "Αμπελόκηποι" το νέο μας επταώροφο κτίριο πολυτελών γραφείων και καταστημάτων μοντέρνου σχεδιασμού και υψηλών π

EUROCITY 43 - Αμπελόκηποι

Η νέα εξαώροφη οικοδομή μας στην οδό Λαίου στους Αμπελόκηπους βρίσκεται κοντά σε μετρό και συγκοινωνίες μεταξύ των λεωφόρων Πανόρμου και Αλεξάνδρας λίγα μέτρα από τράπεζες, εστιατόρια και καταστήματα.

EUROCITY 41 - Αμπελόκηποι

Η νέα πολυτελής επταώροφη οικοδομή μας θα απαρτίζεται από διαμερίσματα με ένα και δύο υπνοδωμάτια. Βρίσκεται δίπλα στο νοσοκομείο Ερρίκος Ντυνάν, σε μικρή απόσταση από την στάση του Μετρό "Κατεχάκη" και έχει εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο.

Η Εταιρεία είναι καταταγμένη στην Α' τάξη στα τεχνικά έργα, με βάση τον περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμο του 1973. Επίσης, στον ειδικό κατάλογο προεπιλογής εργολάβων που διατηρείται στο Τμήμα Δημοσίων Έργων, και είναι προεπιλεγμένη με δικαίωμα υποβολής προσφορών ύψους 30 εκατομμυρίων δολαρίων. Στον ίδιο κατάλογο η Εταιρεία είναι προεπιλεγμένη από κοινού με την μεγάλη ελληνική εργοληπτική Εταιρεία ΑΤΤΙ - ΚΑΤ, με δυνατότητα υποβολής προσφοροδότησης μέχρι ποσού 60 εκατομμυρίων δολαρίων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 2η

Σε αυτή την ενότητα θα γίνει παρουσίαση των αριθμοδεικτών των εταιρειών για τις οποίες γίνεται η εργασία.

1. Εταιρεία K. Kythreotis Holdings Public Ltd**2.1.1 Ακίνητα, Εξοπλισμός, και Εγκαταστάσεις**

Περιγραφή	Έπιπλα & εξοπλισμός €	Γη & κτίρια €	Μηχανές & Μηχανήματα €	Οχήματα €	Ολικό €
Κόστος / Επανεκτίμηση					
Υπόλοιπο 1.1.2011	563.672	2.984.257	5.412.037	10.264.988	19.224.954
Προσθήκες	4.175	-	104.491	51.331	159.997
Πωλήσεις/διαγραφές	(9.561)	-	(381.170)	(71.761)	(462.492)
Υπόλοιπο 30.6.2011	558.286	2.984.257	5.135.358	10.244.558	18.922.459
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2011	473.860	204.615	3.923.797	5.896.283	10.498.555
Πρόνοια περιόδου	16.312	12.846	132.946	314.908	477.012
Πωλήσεις/διαγραφές	(9.175)	-	(365.127)	(69.269)	(443.571)
Υπόλοιπο 30.6.2011	480.997	217.461	3.691.616	6.141.922	10.531.996
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο 30.6.2011	77.289	2.766.796	1.443.742	4.102.636	8.390.463

Πίνακας 3

Πηγή: <http://www.kythreotis.com.cy/>

2.1.2 Μετοχικό Κεφάλαιο εταιρείας

	30.06.2011 €	31.12.2010 €
A. Εγκεκριμένο Μετοχικό Κεφάλαιο		
500,000,000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0.17 η καθεμιά	85.000.000	85.000.000
B. Κεφάλαιο το οποίο εκδόθηκε και πληρώθηκε		
1 Ιανουαρίου και 30 Ιουνίου/31 Δεκεμβρίου		
42.450.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0.17 η καθεμιά	7.216.500	7.216.500

2.1.3 Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2010 - 2011

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	2011 €	2010 €
Πωλήσεις	8.285.928	7.486.512
	6.819.111	6.319.024
Μικτό κέρδος	1.466.817	1.167.488
Άλλα έσοδα	26.062	137.183
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	129.147	41.897
Έξοδα διαχείρισης	776.186	785.923
Αύξηση στην δίκαιη αξία των επενδύσεων που κρατούνται για εμπορία	461	2.150
Μείωση στην δίκαιη αξία επενδύσεων που κρατούνται για εμπορία	5.448	11.639
Χρηματοδοτικά έξοδα	101.334	87.010
Μερίδιο (ζημιάς)/κέρδους από συμμετοχή σε συνδεδεμένη εταιρεία	21.098	4.041
Κέρδος πριν τη φορολογία	460.127	384.393
Φορολογία	56.634	35.943
Κέρδος περιόδου	403.493	348.450
Άλλα συνολικά έσοδα:		
Μείωση στη δίκαιη αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	34.946	34.955
Συνολικά έσοδα για την περίοδο που αναλογούν στους μετόχους	368.547	313.495
Βασικό και πλήρες κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (Σεντ)	0,95	0,82

Πίνακας 4

Πηγή: <http://www.kythreotis.com.cy/>

2.1.4 Κύριες αλλαγές στοιχείων της εταιρείας

Περιγραφή κύριων στοιχείων	Τρίμηνο μέχρι 30/9/2011	Τρίμηνο μέχρι 30/9/2010	Εννεάμηνο μέχρι 30/9/2011	Εννεάμηνο μέχρι 30/9/2010
	€'000	€'000	€'000	€'000
Κύκλος Εργασιών	4.617	4.571	12.903	12.057
Κόστος πωλήσεων	(3.861)	(3.832)	(10.680)	(10.151)
Μικτό κέρδος	756	739	2.223	1.906
Άλλα έσοδα	10	10	36	148
Έξοδα Διαχείρισης και Πωλήσεων	(370)	(357)	(1.275)	(1.187)
Έξοδα Χρηματοδότησης	(49)	(44)	(151)	(131)
Μείωση στη δίκαιη αξία επενδύσεων, για εμπορία	(10)	1	(15)	(9)
Μερίδιο κέρδους/ζημιάς από συνδεδεμένη εταιρεία	5	61	(16)	65
Κέρδος πριν τη φορολογία	342	410	802	794
Κέρδος μετά τη φορολογία	308	367	711	718
Κέρδος ανά μετοχή (Σεντ)	0,7	0,9	1,7	1,7

Πίνακας 5

Πηγή: <http://www.kythreotis.com.cy/>

Στον πιο πάνω πίνακα βλέπουμε ότι,

- Ο **Κύκλος Εργασιών** ο κύκλος εργασιών κατά το Τρίτο Τρίμηνο του 2011 παρουσιάζει μικρή αύξηση ύψους 1% που οφείλεται στον τομέα οδοποιίας.
- Το **κόστος πωλήσεων** ως ποσοστό στον κύκλο εργασιών για το Τρίτο Τρίμηνο παρέμεινε στα ίδια περίπου επίπεδα.
- Το **μικτό κέρδος** του Τρίτου Τριμήνου παρέμεινε στα ίδια περίπου επίπεδα.
- Τα **έξοδα Διαχείρισης και Πωλήσεων** παρουσιάζουν αύξηση 3,6% σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο κυρίως λόγω αυξημένου μισθολογίου.
- Το **κέρδος πριν και μετά τη φορολογία**, παρά τη βελτιωμένη κερδοφορία σε επίπεδο μικτού κέρδους, λόγω της αύξησης στα έξοδα διαχείρισης, της μείωσης στη δίκαιη αξία επενδύσεων που κρατούνται για εμπορία, και της αισθητά μειωμένης κερδοφορίας της συνδεδεμένης εταιρείας, το κέρδος τόσο πριν όσο και μετά την φορολογία είναι μειωμένο σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο.

2.1.5 Στατιστικές Περιόδου Τριών Χρόνων

Χρονική Περίοδος	Έκταση τιμής		Έκταση τιμής (Αναπ.)		Μέσος Όγκος (€)	
	Ελάχιστη	Μέγιστη	Ελάχιστη	Μέγιστη	€	Μετοχές
Τρία Χρόνια	0.120 (10/12/08)	0.330 (02/01/08)	0.093 (10/12/08)	0.330 (25/08/10)	1,616	6,313
Δύο Χρόνια	0.120 (01/09/11)	0.330 (25/08/10)	0.103 (17/03/09)	0.330 (25/08/10)	1,439	5,880
Ένας Χρόνος	0.120 (01/09/11)	0.320 (15/12/10)	0.120 (01/09/11)	0.320 (15/12/10)	215	875
Έξι Μήνες	0.120 (01/09/11)	0.180 (06/05/11)	0.120 (01/09/11)	0.180 (06/05/11)	39	257
Τρεις Μήνες	0.120 (01/09/11)	0.120 (01/09/11)	0.120 (01/09/11)	0.120 (01/09/11)	8	63

Πίνακας 6

Πηγή: <http://www.kythreotis.com.cy/>

Από τον πάνω πίνακα μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι οι τιμές δεν παρουσιάζουν, σχεδόν καμιά μεταβολή, κατά τη διάρκεια των τριών χρόνων.

2.1.6 Έρευνα μετοχής

Τελευταία ενημέρωση	28/11/2011 17:20	Ελάχιστη 52 βδ.	0.120 (01/09/11)
Τελευτ. Πράξη (01/09/11)	0.120	Μέγιστη 52 βδ.	0.320 (15/12/10)
Αλλαγή προ. Κλ.	0.00 (0.00%)	Ελάχιστη 52 βδ.(αναπ)	0.120 (01/09/11)
Αγορά	0.120	Μέγιστη 52 βδ.(αναπ)	0.320 (15/12/10)
Πώληση	-	Όγκος	€ 0
Άνοιγμα	0.000	Μέσος Όγκος	€ 215
MID	0.000	Κεφαλαιοποίηση	5,094,000 (01/09/11)
Βάθος	Βάθος	P/E Ratio *	15.200
Έκταση ημέρας	0.000 - 0.000	Div Yield (%)	5.67 (2009)
Ονομαστική αξία	0.170	Ημερομηνία ex-div	δ/υ

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

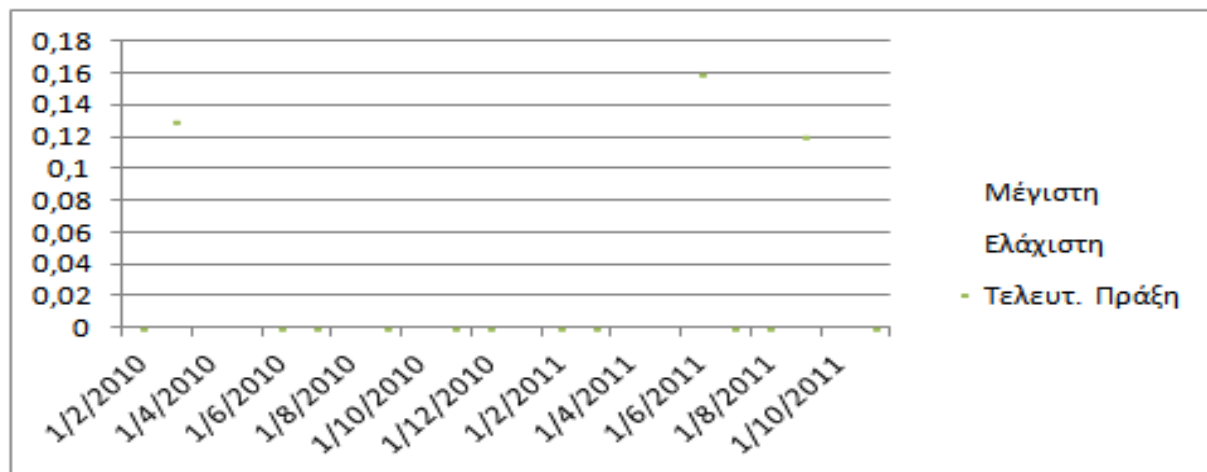
2.1.7 Ιστορικές τιμές μετοχής περιόδου 2010 – 2011 (Τύπος High/Low)

Στον πιο κάτω πίνακα μπορούμε να δούμε τη κίνηση της μετοχής, ανά μήνα.

Ημερομ.	Τελευτ. Πράξη	MID	Αγορά	Πώληση	Όγκος	Όγκος (μετοχές)	Άνοιγμα	Μέγιστη	Ελάχιστη
01/11/2011	0	0	0,12	0	0	0	0	0	0
01/09/2011	0,12	0,12	0,12	0,13	600	5000	0,12	0,12	0,12
01/08/2011	0	0	0,13	0	0	0	0	0	0
01/07/2011	0	0	0,13	0	0	0	0	0	0
01/06/2011	0,16	0,16	0,14	0,16	1540,64	9629	0,16	0,16	0,16
01/03/2011	0	0	0,23	0,25	0	0	0	0	0
01/02/2011	0	0	0,23	0,27	0	0	0	0	0
01/12/2010	0	0	0	0,31	0	0	0	0	0
01/11/2010	0	0	0,28	0,31	0	0	0	0	0
01/09/2010	0	0	0	0,33	0	0	0	0	0
01/07/2010	0	0	0,14	0	0	0	0	0	0
01/06/2010	0	0	0,14	0	0	0	0	0	0
01/03/2010	0,13	0,13	0,13	0	143	1100	0,13	0,13	0,13
01/02/2010	0	0	0	0,18	0	0	0	0	0

Πίνακας 7

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>



Γράφημα 1

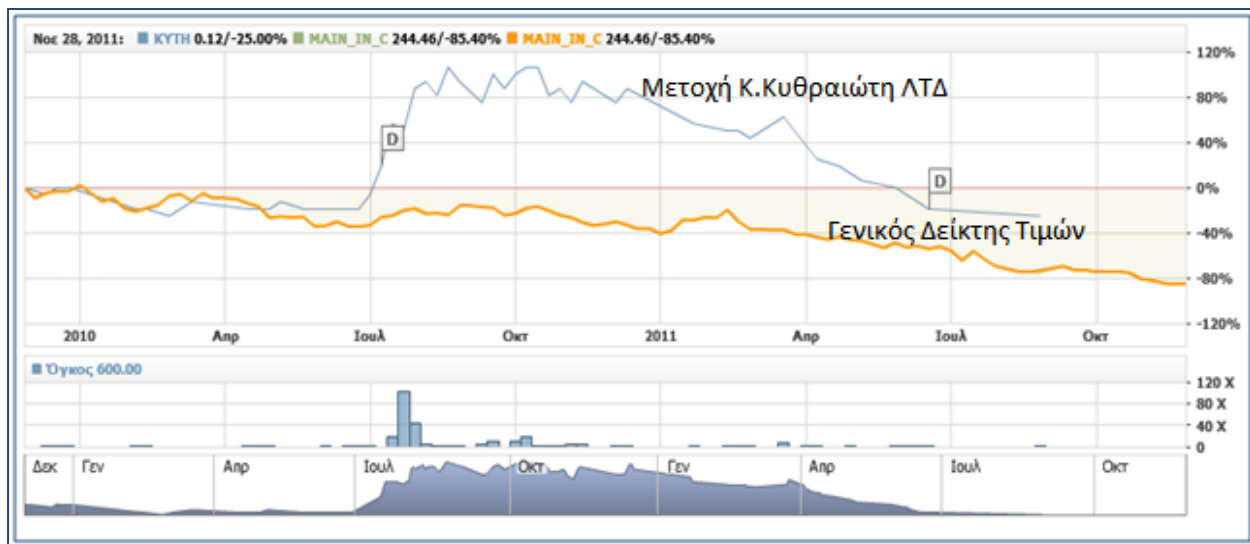
-Γράφημα Μηνιαίων Ιστορικών τιμών Μετοχής 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo) (Βλ. Πίνακα 7)

Σημείωση:

*(P/E ratio)-(P/E) -Τιμή προς Κέρδος

(P/E)= Τρέχουσα τιμή της μετοχής μιας εταιρίας στην αγορά δια το κέρδος ανά μετοχή. Μια εταιρία της οποίας η τιμή μετοχής είναι π.χ. 100€ και το κέρδος ανά μετοχή 5€ τότε η Τιμή προς Κέρδος είναι: 100/5=20. Η Τιμή προς Κέρδος μιας εταιρίας δείχνει πόσο υψηλά τιμολογούνται οι μετοχές σε σχέση με το ιστορικό κερδών. Παρόλο που μαθηματικά συσχετίζει την τιμή της μετοχής με την παρελθοντική της πορεία, στην πραγματικότητα η Τιμή προς Κέρδος έχει περισσότερο σχέση με τις μελλοντικές προσδοκίες παρά με το παρελθόν. Μια υψηλή Τιμή προς Κέρδος υποδεικνύει ότι τα κέρδη της εταιρίας πρόκειται να αυξηθούν γρήγορα στο μέλλον.

2.1.8. 1) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας

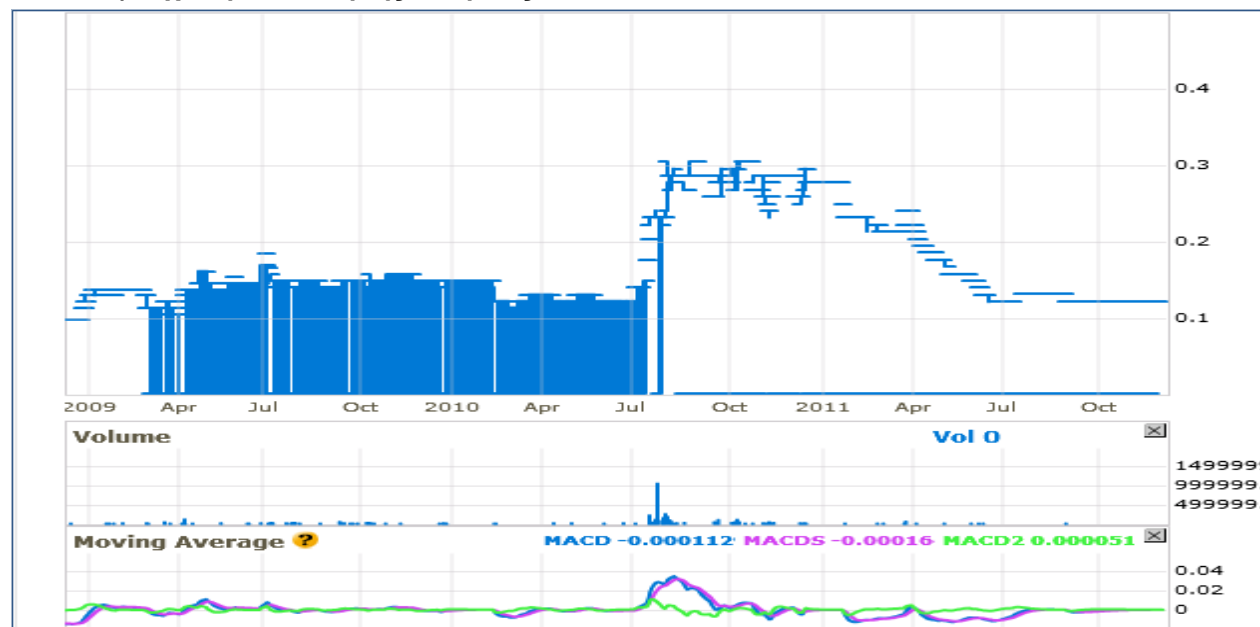


Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

Γράφημα 2.1

Γράφημα στο οποίο φαίνεται η κίνηση της μετοχής σε σύγκριση του γενικού Δίκτη Χ.Α.Κ

2.1.8. 2) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας



Πηγή: <http://investing.businessweek.com>

Γράφημα 2.2

-Διακύμανση μετοχής τα τελευταία 3 χρόνια, και με το μέσο όρο της κίνησης.

2.1.9 Υπολογισμός Γενικού Δείκτη Μετοχής στο Χ.Α.Κ.

Ημερομηνία	Άνοιγμα €	Τελευτ. Πράξη €	Μέγιστη €	Ελάχιστη €	*Μέση Τιμή (€)	* R(εύρος) €	*Ανηγμένο Εύρος (x/R) €	Όγκος Συναλλαγών €
20/06/2011	0,14	0,13	0,14	0,13	0,14	0,01000	0,00051	435,29
06/05/2011	0,19	0,18	0,19	0,18	0,19	0,01000	0,00051	1.152,51
24/02/2011	0,24	0,24	0,24	0,23	0,24	0,01000	0,00051	1.279,00
15/02/2011	0,25	0,24	0,25	0,23	0,25	0,02000	0,00103	799,00
15/12/2010	0,29	0,32	0,32	0,29	0,31	0,03000	0,00154	6.260,00
14/12/2010	0,28	0,30	0,30	0,28	0,29	0,02000	0,00103	2.610,00
10/12/2010	0,27	0,28	0,28	0,27	0,28	0,01000	0,00051	3.830,00
11/11/2010	0,26	0,26	0,26	0,25	0,26	0,01000	0,00051	11.900,00
09/11/2010	0,28	0,27	0,28	0,27	0,28	0,01000	0,00051	3.290,00
05/11/2010	0,28	0,30	0,31	0,28	0,29	0,03000	0,00154	4.370,70
26/10/2010	0,30	0,31	0,31	0,30	0,31	0,01000	0,00051	3.455,00
13/10/2010	0,32	0,33	0,33	0,32	0,33	0,01000	0,00051	14.126,70
12/10/2010	0,29	0,33	0,33	0,29	0,31	0,04000	0,00206	35.427,00
11/10/2010	0,30	0,32	0,33	0,30	0,31	0,03000	0,00154	6.532,70
08/10/2010	0,29	0,32	0,32	0,29	0,31	0,03000	0,00154	11.800,00
06/10/2010	0,31	0,32	0,32	0,31	0,32	0,01000	0,00051	7.786,95
24/09/2010	0,28	0,32	0,32	0,28	0,30	0,04000	0,00206	562,40
22/09/2010	0,30	0,31	0,31	0,30	0,31	0,01000	0,00051	31.900,85
25/08/2010	0,31	0,33	0,33	0,31	0,32	0,02000	0,00103	436,95
20/08/2010	0,30	0,29	0,30	0,29	0,30	0,01000	0,00051	6.760,00
11/08/2010	0,31	0,32	0,32	0,31	0,32	0,01000	0,00051	1.719,00
09/08/2010	0,29	0,31	0,31	0,29	0,30	0,02000	0,00103	20.275,64
06/08/2010	0,31	0,30	0,31	0,30	0,31	0,01000	0,00051	28.087,59
05/08/2010	0,33	0,31	0,33	0,31	0,32	0,02000	0,00103	36.977,11
04/08/2010	0,26	0,30	0,30	0,26	0,28	0,04000	0,00206	50.127,80
03/08/2010	0,25	0,25	0,26	0,25	0,25	0,01000	0,00051	64.939,25
30/07/2010	0,25	0,24	0,25	0,24	0,25	0,01000	0,00051	19.420,00
23/07/2010	0,25	0,25	0,26	0,25	0,25	0,01000	0,00051	27.781,00
20/07/2010	0,24	0,25	0,25	0,24	0,25	0,01000	0,00051	54.484,25
12/02/2010	0,16	0,14	0,16	0,14	0,15	0,02000	0,00103	1.814,00

Πίνακας 8

Οι τιμές από τις 20/6/2011 μέχρι σήμερα είναι μηδενικές γι' αυτό δεν φαίνονται στον πίνακα.

(*) Οι Υπολογισμοί που παρουσιάζονται στον πίνακα 8 έγιναν από τον συγγραφέα.

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

2.1.9.1 Ανάλυση του πιο πάνω πίνακα (Η ανάλυση έγινε με βάση όλων των στοιχείων)

A.O. → Κλείσιμο (x Μέσο)=**0,33**

K.O. → Κλείσιμο (x Μέσο)=**0,00**

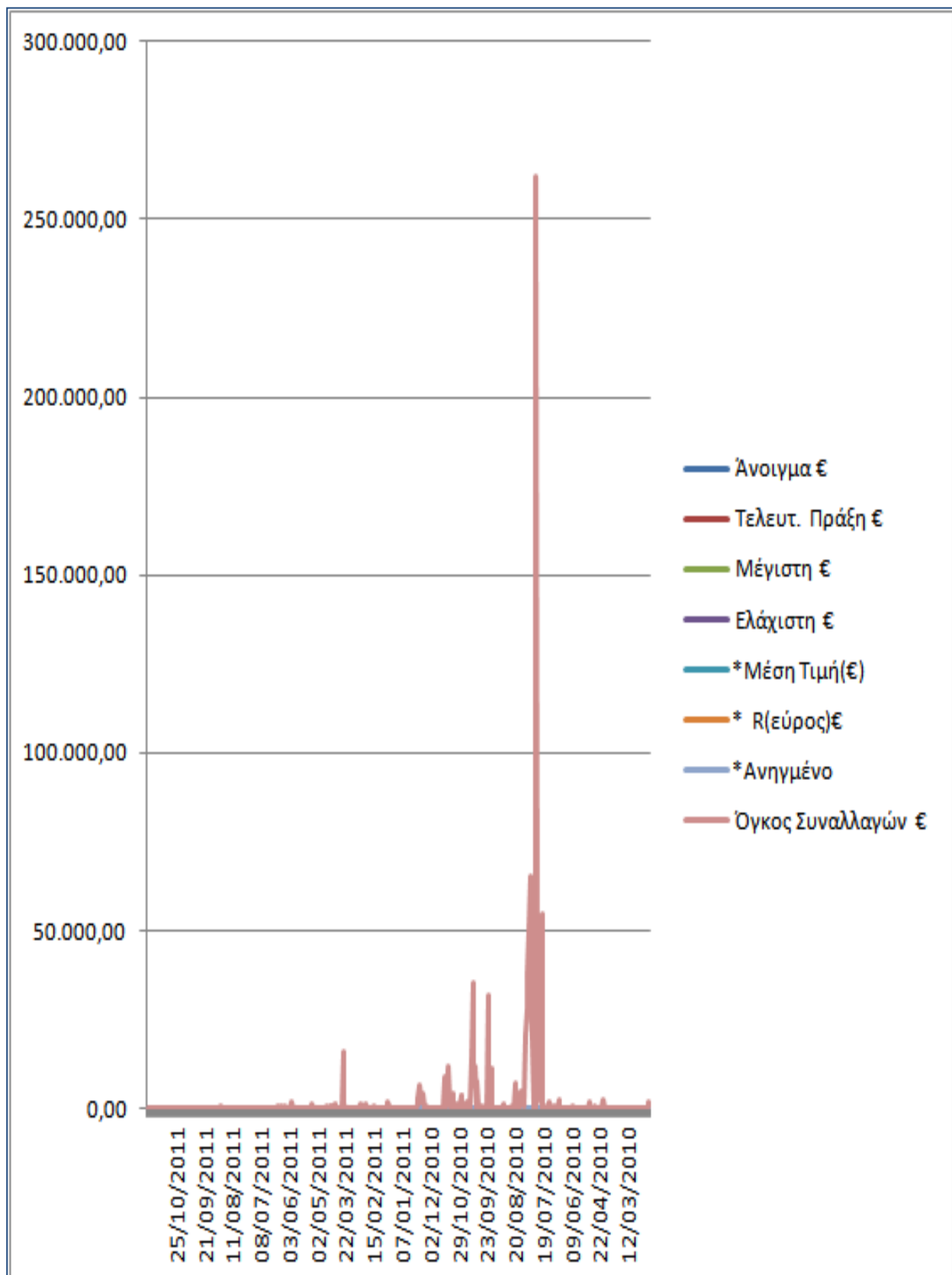
Μέσος Όρος - Μέσης Τιμής=**0,05**

Ανηγμένο Εύρος (x/R)= Μέσος Όρος της Μέσης Τιμής / Το Εκάστοτε R(εύρος)

A.O. (R εύρος)=**0,04**

K.O. (R εύρος)=**0,00**

Μέσος Όρος - R(εύρος)= **0,00117**



Γράφημα 3

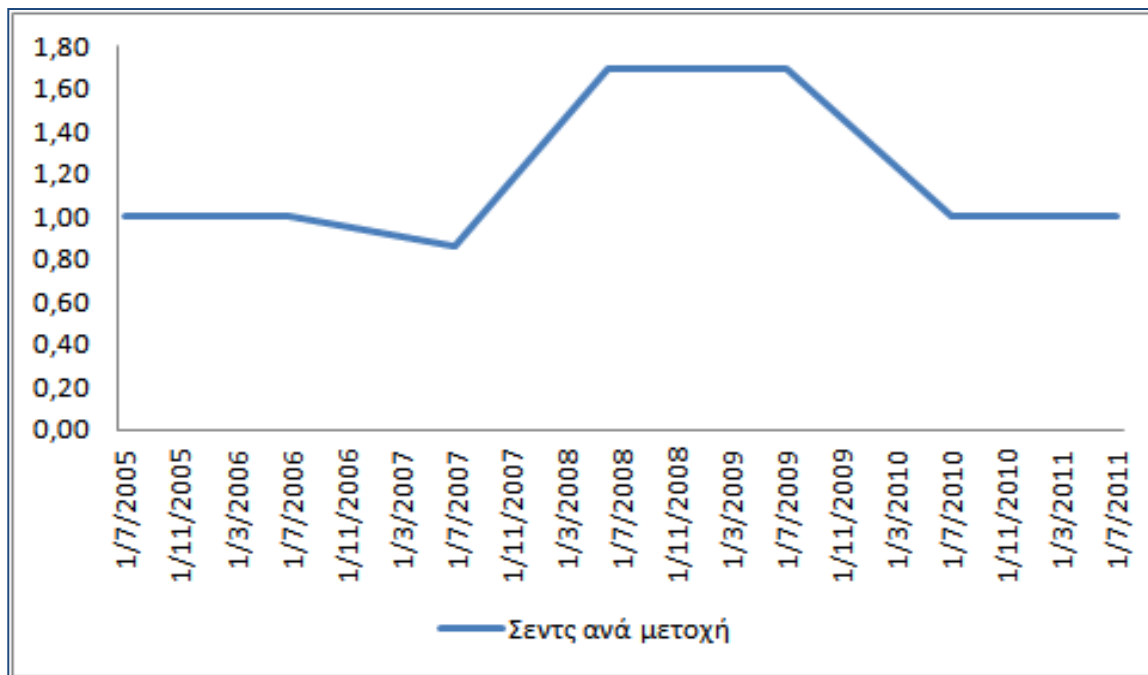
ΓΡΑΦΗΜΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΜΕΤΟΧΗΣ 2010 – 2011 (βλ. Πίνακα 8)

2.1.10 Μερίσματα της εταιρείας από 2005 μέχρι 2011

Ημερομ.	13/7/2011	13/7/2010	2/7/2009	24/6/2008	4/7/2007	12/7/2006	6/7/2005
Σεντ/Μετ.	1.00	1.00	1.70	1.70	0.86	1.00	1.00

Πίνακας 9

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>



Γράφημα 4

Στο *Γράφημα 5* μπορούμε να διακρίνουμε τη διακύμανση της τιμής του μερίσματος της μετοχής από 2005 μέχρι 2011, όπου μπορούμε να ξεχωρίσουμε την απότομη αύξηση που είχε μεταξύ των ετών 2008-2010, αλλά μετά βλέπουμε ότι επανέρχεται στην αρχική του αξία.

2. Εταιρεία K. Athienitis Contractors Developers Public Limited

2.2.1 Εξοπλισμός, και Εγκαταστάσεις

Περιγραφή Στοιχείων	Εργαλεία	Υπολογιστές	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός	Σκαλωσιές και καλούπια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	57.933	68.384	870.403	223.054	174.378	1.243.601	2.637.753
Προσθήκες	15.850	-	24.816	-	22.393	1.777	64.836
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011	73.783	68.384	895.219	223.054	196.771	1.245.378	2.702.589
Προσθήκες	27.136	31.244	103.474	101.200	54.432	178.600	496.086
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	-	-17.857	-	-	-17.857
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2011	100.919	99.628	998.693	306.397	251.203	1.423.978	3.180.818
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	53.103	64.070	613.020	188.533	111.527	696.160	1.726.413
Επιβάρυνση για τη χρήση	8.174	1.839	68.386	22.799	15.205	98.897	215.300
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011	61.277	65.909	681.406	211.332	126.732	795.057	1.941.713
Επιβάρυνση για τη χρήση	16.267	8.084	49.901	29.336	17.625	107.477	228.690
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	-	-17.857	-	-	-17.857
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2011	77.544	73.993	731.307	222.811	144.357	902.534	2.152.546
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2011	23.375	25.635	267.386	83.586	106.846	521.444	1.028.272
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	12.506	2.475	213.813	11.722	70.039	450.321	760.876

Πίνακας 10

Πηγή: <http://www.athienitis.net/>

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 προβλεπόμενη τιμή πώλησης τους.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. 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.

2.2.1 1) Απόσβεση

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε 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 33,3%

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 εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται 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.

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 την 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.

Οι δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα και ανήκουν στην Εταιρεία αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος, και 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 ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης.

2.2.2 Περιουσιακά Στοιχεία

<u>Περιγραφή στοιχείων</u>	2011 €	2010 €
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5.207.022	3.631.459
Ακίνητα για επένδυση	121.969.980	51.234.872
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.584	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	323.689
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	11.600	39.505
Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα	15.262.958	13.561.507
	142.458.144	68.791.032
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	43.221.368	41.820.962
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	15.731.917	16.339.150
	5.845	6.753
	487.421	144.328
	59.446.551	58.311.193
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	201.904.695	127.102.225

Πίνακας 11

Πηγή: <http://www.athienitis.net/>

Για τον σκοπό της 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.

2.2.3 Κεφάλαια και Υποχρεώσεις

<u>Περιγραφή</u>	2011 €	2010 €
ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά		
Μετοχικό κεφάλαιο	4.561.667	4.561.667
Άλλα αποθεματικά	2.075.640	1.547.976
Συσσωρευμένα κέρδη	50.249.925	25.057.604
	56.887.232	31.167.247
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.453.390	-12.569
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	61.340.622	31.154.678
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δανεισμός		
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	95.428.475	59.119.512
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	41.785	5.950
	6.730.199	3.257.274
	102.200.459	62.382.736
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	16.234.313	12.734.359
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	1.068.536	-
Δανεισμός	5.639.763	7.628.335
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	13.993.141	13.038.437
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.456	36.717
	1.417.405	126.963
	38.363.614	33.564.811
Σύνολο υποχρεώσεων	140.564.073	95.947.547
ΣΥΝΟΛΟ	201.904.695	127.102.225

Πίνακας 12

Πηγή: <http://www.athienitis.net/>

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, και οντοτήτων που ελέγχονται από την Εταιρεία. Τα αποτελέσματα θυγατρικών που εξαγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων 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.

2.2.4 Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2010 – 2011

ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 Ιουνίου 2011	2011 €	2010 €
Κύκλος εργασιών	10.606.560	11.768.218
Κόστος πωληθέντων	-9.573.690	-10.808.469
Μεικτό κέρδος	1.032.870	959.749
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	37.940.593	7.466.593
Έξοδα διάθεσης	-128.999	-188.087
Έξοδα διοίκησης	-2.394.858	-2.268.632
Λειτουργικά αποτελέσματα	36.449.606	5.969.623
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	-1.935.264	-2.328.294
Ζημιές από επενδύσεις	-28.813	-273
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-1.178.331	2.373.252
Αποτελέσματα προ φόρων	33.307.198	6.014.308
Φόρος εισοδήματος	-3.968.710	-1.279.172
Κέρδος για τη χρήση	29.338.488	4.735.136
Αναλογούν σε:		
Μετόχους μητρικής εταιρείας	25.986.701	4.735.849
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	3.351.787	-713
	29.338.488	4.735.136
Κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντς)	193,69	35,3

Πίνακας 13

Πηγή: <http://www.athienitis.net/>

2.2.5 Κατάσταση αλλαγών Κεφαλαίων

ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 Ιουνίου 2011	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας γης και κτήρια	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου	Συσσωρευμένα Κέρδη	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Περιγραφή Στοιχείων	€	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	4.561.667	1.587.060	-52.724	23.080	22.293.151	28.412.234	-11.856	28.400.378
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	4.735.849	4.735.849	-713	4.735.136
Μερίσματα	-	-	-	-	-536.667	-536.667	-	-536.667
Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	-1.445.349	-1.445.349	-	-1.445.349
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	-	-10.620	-	-	10.620	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας	-	1.180	-	-	-1.180	-	-	1.180
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011	4.561.667	1.577.620	-52.724	23.080	25.057.604	31.167.247	-12.569	31.154.678
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	25.986.701	25.986.701	3.351.787	29.338.488
Μερίσματα	-	-	-	-	-805.000	-805.000	-	-805.000
Επανεκτίμηση	-	-587.432	-	-	-	587.432	-	587.432
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	-	-10.620	-	-	10.620	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας	-49.148	-	-	-	-49.148	-49.148	-	-
Μερίδιο επένδυσης σε νέες θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	1.114.172	1.114.172
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2011	4.561.667	2.105.284	-52.724	23.080	50.249.925	56.887.232	4.453.390	61.340.622

Πίνακας 14

Πηγή: <http://www.athienitis.net/>

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον νόμο για την άμυνα, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα.

Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

2.2.6 Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 24.4.2011 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2010 %
Κυριάκος Αθηαϊνίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηαϊνίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηαϊνίτης	28,51	28,51
Χρίστος Βάκης	1,34	1,34
Στέλιος Αμερικάνος	-	-
Πόλα Κυπριανίδου	-	-
Δημήτριος Χατζηαυνουρού	-	-

Πίνακας 15

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν σύζυγο, ανήλικα παιδιά, και εταιρείες στις οποίες οι σύμβουλοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενικές συνελεύσεις.

2.2.7 Ετήσιο ενημερωτικό δελτίο ενεργειών της εταιρείας

A/A	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ
1	5/05/2010	Εξαγορά 87% της Felgula Holdings
2	7/05/2010	Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης
3	4/08/2010	Ίδρυση της K. Athienitis Kalamon Ltd
4	0/08/2010	Εξαμηνιαία έκθεση 2010 – Ενδ. Έκθεση Διαχείρισης
5	6/09/2010	Διορισμός Δ. Χατζηαργυρού στο ΔΣ και Επιτροπής Ελέγχου
6	4/10/2010	Ex-interest στις 20/10 τα ομόλογα ACDB
7	1/11/2010	Αποστολή του τόκου των Ομολόγων
8	8/11/2010	Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης
9	8/02/2011	Ενδεικτικά αποτελέσματα 2010
10	1/03/2011	Ex-interest στις 15/4 τα ομόλογα ACDB
11	9/04/2011	Τελικά αποτελέσματα 2010
12	9/04/2011	Αποστολή του τόκου των Ομολόγων

Πίνακας 16

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

Πιο πάνω μπορούμε να δούμε τις ενέργειες ημερολογιακά, που έγιναν από τη εταιρεία για ένα χρόνο, και που έχουν δημοσιευτεί για την ενημέρωση των μετόχων.

2.2.8 Στατιστικές Περιόδου Τριών Χρόνων

Περίοδος	Έκταση τιμής		Έκταση τιμής (Αναπ.)		Μέσος Όγκος (€)	
	Ελάχιστη	Μέγιστη	Ελάχιστη	Μέγιστη	€	Μετοχές
Τρία Χρόνια	0.510 (19/12/08)	1.580 (24/06/08)	0.410 (19/12/08)	1.500 (23/02/11)	255	283
Δύο Χρόνια	0.560 (21/01/09)	1.500 (23/02/11)	0.460 (21/01/09)	1.500 (23/02/11)	170	229
Ένας Χρόνος	0.900 (31/12/10)	1.500 (23/02/11)	0.900 (31/12/10)	1.500 (23/02/11)	77	63
Έξι Μήνες	1.080 (02/08/11)	1.400 (09/06/11)	1.080 (02/08/11)	1.400 (09/06/11)	41	33
Τρεις Μήνες	1.080 (14/09/11)	1.280 (02/09/11)	1.080 (14/09/11)	1.280 (02/09/11)	21	18
Ένας Μήνας	1.100 (15/11/11)	1.100 (15/11/11)	1.100 (15/11/11)	1.100 (15/11/11)	4	4

Πίνακας 17

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

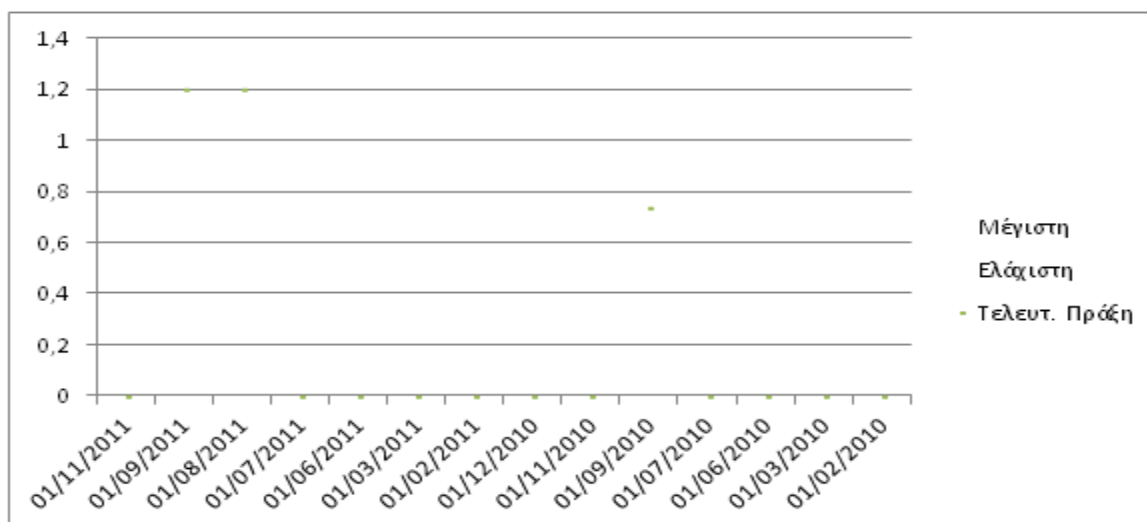
2.2.9 Έρευνα Μετοχής

Τελευταία ενημέρωση	07/12/2011 17:06	Ελάχιστη 52 βδ.	0.900 (31/12/10)
Τελευτ. Πράξη (15/11/11)	1.100	Μέγιστη 52 βδ.	1.500 (23/02/11)
Αλλαγή προ. Κλ.	0.00 (0.00%)	Ελάχιστη 52 βδ.(αναπ)	0.900 (31/12/10)
Αγορά	-	Μέγιστη 52 βδ.(αναπ)	1.500 (23/02/11)
Πώληση	1.100	Όγκος	€ 0
Ανοιγμα	0.000	Μέσος Όγκος	€ 77
MID	0.000	Κεφαλαιοποίηση	14,758,334 (15/11/11)
Βάθος	Βάθος	P/E Ratio [*]	2.550
Έκταση ημέρας	0.000 - 0.000	Div Yield (%)	4.44 (2009)
Ονομαστική αξία	0.340	Ημερομηνία ex-div	δ/υ

2.2.10 Ιστορικές τιμές μετοχής περιόδου 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo)

Ημερομηνία	Τελευτ. Πράξη	MID	Αγορά	Πώληση	Όγκος	Όγκος (μετοχές)	Ανοιγμα	Μέγιστη	Ελάχιστη
01/11/2011	0	0	0	1,18	0	0	0	0	0
01/09/2011	1,2	1,2	1,2	1,28	120	100	1,2	1,2	1,2
01/08/2011	1,2	1,2	1,14	1,29	240	200	1,2	1,2	1,2
01/07/2011	0	0	1,26	1,39	0	0	0	0	0
01/06/2011	0	0	0	1,37	0	0	0	0	0
01/03/2011	0	0	1,32	1,46	0	0	0	0	0
01/02/2011	0	0	1	1,09	0	0	0	0	0
01/12/2010	0	0	0,88	0,92	0	0	0	0	0
01/11/2010	0	0	0	1	0	0	0	0	0
01/09/2010	0,74	0,74	0,7	0,8	1480	2000	0,74	0,74	0,74
01/07/2010	0	0	0,68	0,75	0	0	0	0	0
01/06/2010	0	0	0	0,81	0	0	0	0	0
01/03/2010	0	0	0,63	0,69	0	0	0	0	0
01/02/2010	0	0	0,63	0,7	0	0	0	0	0

Πίνακας 18

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

Γράφημα 5

-Γράφημα Μηνιαίων Ιστορικών τιμών Μετοχής 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo) (Βλ. Πίνακα 18)

Σημείωση:***(P/E ratio)-(P/E) -Τιμή προς Κέρδος**

(P/E)= Τρέχουσα τιμή της μετοχής μιας εταιρίας στην αγορά δια το κέρδος ανά μετοχή. Μια εταιρία της οποίας η τιμή μετοχής είναι π.χ. 100σ και το κέρδος ανά μετοχή 5σ τότε η Τιμή προς Κέρδος είναι: 100/5=20. Η Τιμή προς Κέρδος μιας εταιρίας δείχνει πόσο υψηλά τιμολογούνται οι μετοχές σε σχέση με το ιστορικό κερδών. Παρόλο που μαθηματικά συσχετίζει την τιμή της μετοχής με την παρελθοντική της πορεία, στην πραγματικότητα η Τιμή προς Κέρδος έχει περισσότερο σχέση με τις μελλοντικές προσδοκίες παρά με το παρελθόν. Μια υψηλή Τιμή προς Κέρδος υποδεικνύει ότι τα κέρδη της εταιρίας πρόκειται να αυξηθούν γρήγορα στο μέλλον.

2.2.11 1) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας

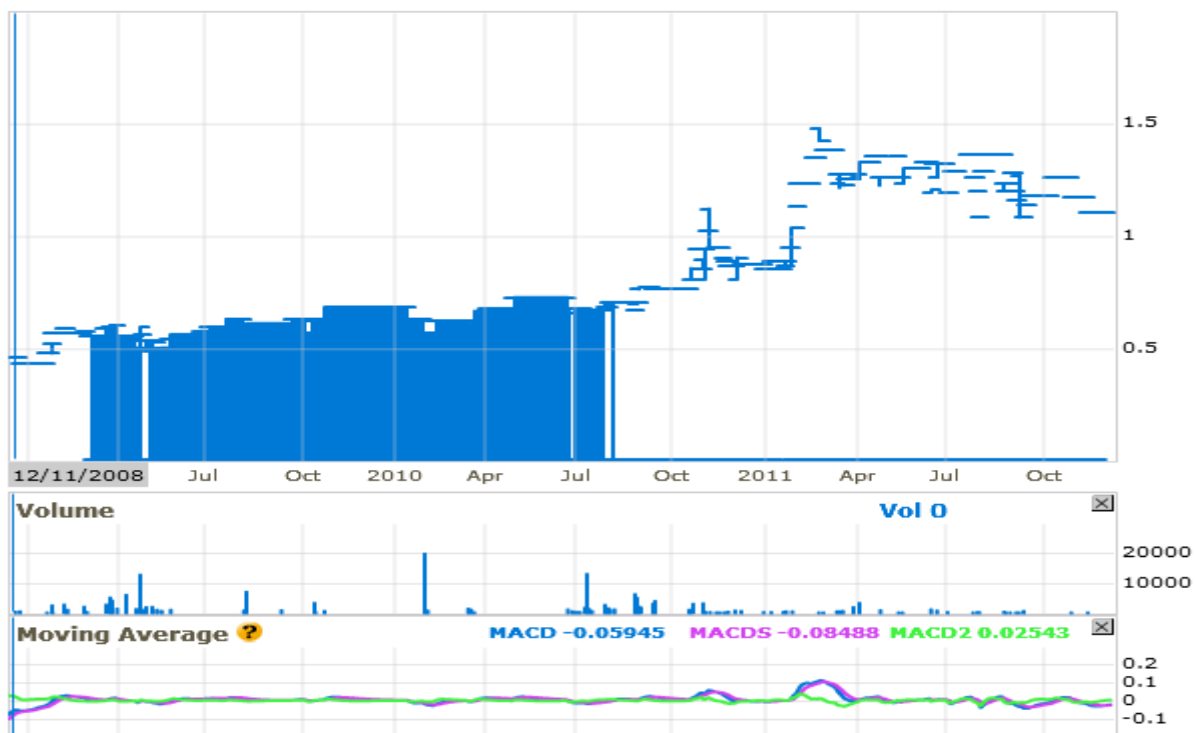


Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

Γράφημα 6.1

Γράφημα στο οποίο φαίνεται η κίνηση της μετοχής σε σύγκριση του γενικού Δίκτη Χ.Α.Κ

2.2.11 2) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας



Γράφημα 7.2

Πηγή: <http://investing.businessweek.com>

- Διακόμανση μετοχής τα τελευταία 3 χρόνια, και μπορούμε να διακρίνουμε το μέσο όρο της κίνησης.

2.2.12 Υπολογισμός Γενικού Δείκτη Μετοχής στο Χ.Α.Κ.

Ημερομηνία	Άνοιγμα €	Τελευτ. Πράξη €	Μέγιστη €	Ελάχιστη €	*Μέση Τιμή €	* R(εύρος) €	*Ανηγγεμένο Εύρος €	Όγκος Συναλλαγών €
15/11/2011	1,1000	1,1000	1,1000	1,1000	1,1000	0,0000	0,0000	100,0000
31/10/2011	1,1700	1,1700	1,1700	1,1700	1,1700	0,0000	0,0000	100,0000
20/09/2011	1,1800	1,1800	1,1800	1,1800	1,1800	0,0000	0,0000	30,0000
14/09/2011	1,0800	1,0800	1,0800	1,0800	1,0800	0,0000	0,0000	615,0000
09/09/2011	1,2700	1,1800	1,2700	1,0800	1,2350	0,0900	0,0188	145,0000
06/09/2011	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	0,0000	0,0000	55,0000
01/09/2011	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	0,0000	0,0000	100,0000
29/08/2011	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	0,0000	0,0000	100,0000
26/08/2011	1,2300	1,2000	1,2300	1,2000	1,2100	0,0300	0,0063	374,0000
02/08/2011	1,0800	1,0800	1,0800	1,0800	1,0800	0,0000	0,0000	200,0000
01/08/2011	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	0,0000	0,0000	200,0000
27/07/2011	1,2600	1,2600	1,2600	1,2600	1,2600	0,0000	0,0000	100,0000
07/07/2011	1,3600	1,3600	1,3600	1,3600	1,3600	0,0000	0,0000	10,0000
04/07/2011	1,2600	1,2600	1,2600	1,2600	1,2600	0,0000	0,0000	200,0000
23/06/2011	1,3300	1,3900	1,3900	1,3300	1,3340	-0,0600	-0,0125	750,0000
17/06/2011	1,2600	1,2700	1,2700	1,2600	1,2610	-0,0100	-0,0021	1.150,0000
09/06/2011	1,4000	1,4000	1,4000	1,4000	1,4000	0,0000	0,0000	50,0000
20/05/2011	1,3000	1,3700	1,3700	1,3000	1,3020	-0,0700	-0,0146	155,0000
17/05/2011	1,3300	1,3300	1,3300	1,3300	1,3300	0,0000	0,0000	100,0000
29/04/2011	1,3300	1,3300	1,3300	1,2900	1,3260	0,0000	0,0000	901,0000
06/04/2011	1,3300	1,4000	1,4000	1,3300	1,3360	-0,0700	-0,0146	3.315,0000
30/03/2011	1,3400	1,3400	1,3400	1,3400	1,3400	0,0000	0,0000	1.869,0000
22/03/2011	1,3200	1,3200	1,3200	1,3200	1,3200	0,0000	0,0000	10,0000
18/03/2011	1,3000	1,2900	1,3000	1,2900	1,2930	0,0100	0,0021	600,0000
17/03/2011	1,3400	1,3400	1,3400	1,3400	1,3400	0,0000	0,0000	200,0000
16/03/2011	1,3000	1,3400	1,3400	1,2800	1,2890	-0,0400	-0,0083	510,0000
14/03/2011	1,3400	1,3400	1,3400	1,3400	1,3400	0,0000	0,0000	500,0000
28/02/2011	1,4600	1,4600	1,4600	1,4600	1,4600	0,0000	0,0000	100,0000
23/02/2011	1,5600	1,5000	1,5600	1,5000	1,5060	0,0600	0,0125	110,0000
17/02/2011	1,4200	1,4200	1,4200	1,4200	1,4200	0,0000	0,0000	10,0000
03/02/2011	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	0,0000	0,0000	10,0000
02/02/2011	1,1900	1,1900	1,1900	1,1900	1,1900	0,0000	0,0000	50,0000
28/01/2011	0,9100	1,0900	1,0900	0,9100	0,9840	-0,1800	-0,0375	550,0000
26/01/2011	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000	52,0000
25/01/2011	0,9300	0,9300	0,9300	0,9300	0,9300	0,0000	0,0000	50,0000
24/01/2011	0,9100	0,9100	0,9100	0,9100	0,9100	0,0000	0,0000	500,0000
21/01/2011	0,9000	0,9300	0,9300	0,9000	0,9040	-0,0300	-0,0063	350,0000
20/01/2011	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000	0,0000	0,0000	200,0000
10/01/2011	0,9300	0,9300	0,9300	0,9300	0,9300	0,0000	0,0000	200,0000
31/12/2010	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000	0,0000	0,0000	300,0000
09/12/2010	0,9200	0,9200	0,9200	0,9200	0,9200	0,0000	0,0000	600,0000
06/12/2010	0,8500	0,9500	0,9500	0,8500	0,8560	-0,1000	-0,0209	50,0000
03/12/2010	0,9100	0,9100	0,9100	0,9100	0,9100	0,0000	0,0000	700,0000
26/11/2010	0,9100	0,9100	0,9100	0,9100	0,9100	0,0000	0,0000	400,0000
24/11/2010	0,9300	0,9300	0,9300	0,9300	0,9300	0,0000	0,0000	100,0000
23/11/2010	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,0000	0,0000	100,0000
18/11/2010	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000	100,0000
16/11/2010	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000	100,0000
10/11/2010	1,1800	1,0000	1,1800	1,0000	1,0450	0,1800	0,0375	200,0000
08/11/2010	1,0800	1,0800	1,0800	1,0800	1,0800	0,0000	0,0000	50,0000
05/11/2010	0,8500	0,9900	0,9900	0,8500	0,8530	-0,1400	-0,0292	205,0000
03/11/2010	0,9400	0,9000	0,9400	0,9000	0,9030	0,0400	0,0083	3.200,0000
29/10/2010	0,9900	0,9900	0,9900	0,9900	0,9900	0,0000	0,0000	45,0000
22/10/2010	0,8500	0,9000	0,9000	0,8500	0,8770	-0,0500	-0,0104	3.000,0000
21/10/2010	0,8500	0,8500	0,8500	0,8500	0,8500	0,0000	0,0000	1.000,0000
20/10/2010	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	0,0000	0,0000	1.000,0000
16/09/2010	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	0,0000	0,0000	4.000,0000
15/09/2010	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	0,0000	0,0000	3.000,0000
02/09/2010	0,8000	0,8100	0,8100	0,8000	0,8040	-0,0100	-0,0021	1.729,0000

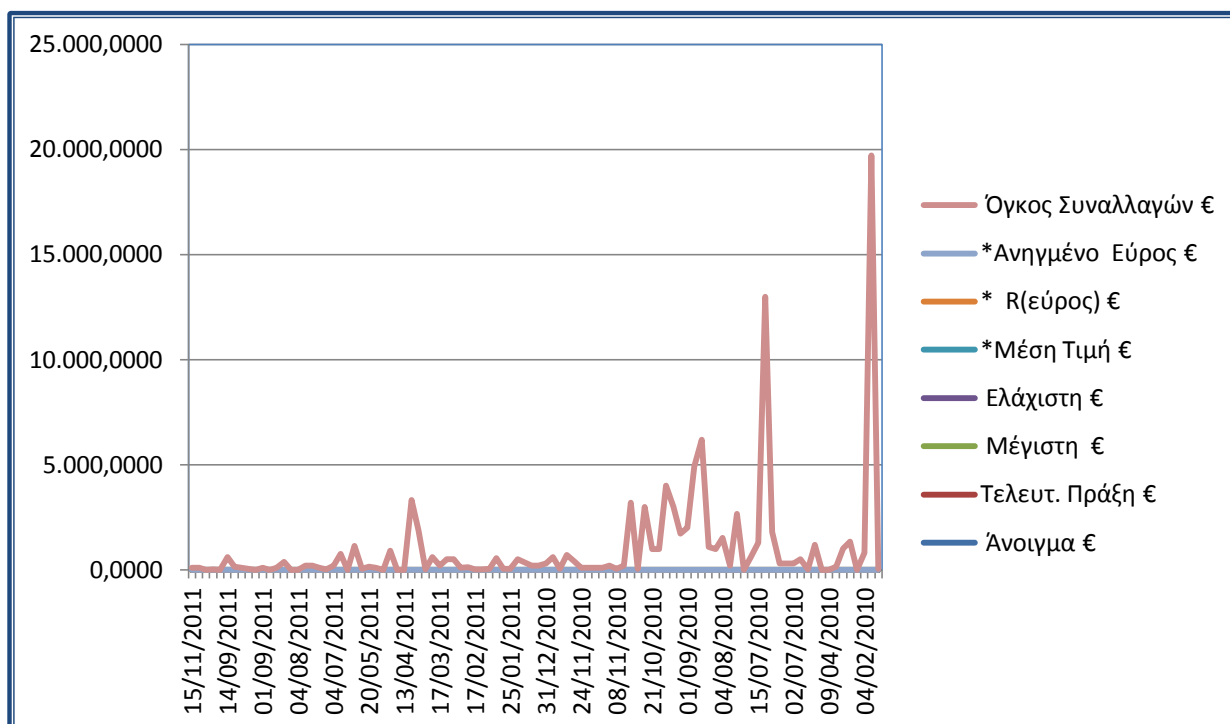
Ημερομηνία	Άνοιγμα €	Τελευτ. Πράξη €	Μέγιστη €	Ελάχιστη €	*Μέση Τιμή €	* R(εύρος) €	*Ανηγμένο Εύρος €	Όγκος Συναλλαγών €
01/09/2010	0,7400	0,7400	0,7400	0,7400	0,7400	0,0000	0,0000	2.000,0000
31/08/2010	0,7300	0,7400	0,7400	0,7300	0,7310	-0,0100	-0,0021	4.928,0000
30/08/2010	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000	0,0000	0,0000	6.196,0000
10/08/2010	0,7400	0,7400	0,7400	0,7400	0,7400	0,0000	0,0000	1.100,0000
05/08/2010	0,7400	0,7400	0,7400	0,7400	0,7400	0,0000	0,0000	1.000,0000
04/08/2010	0,7200	0,7200	0,7200	0,7200	0,7200	0,0000	0,0000	1.528,0000
02/08/2010	0,7200	0,7200	0,7200	0,7200	0,7200	0,0000	0,0000	200,0000
30/07/2010	0,7200	0,7300	0,7300	0,7200	0,7260	-0,0100	-0,0021	2.670,0000
19/07/2010	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000	0,0000	0,0000	600,0000
15/07/2010	0,6800	0,6800	0,6800	0,6800	0,6800	0,0000	0,0000	1.300,0000
13/07/2010	0,7400	0,7000	0,7400	0,7000	0,7090	0,0400	0,0083	13.000,0000
12/07/2010	0,7500	0,7400	0,7500	0,7400	0,7490	0,0100	0,0021	1.800,0000
07/07/2010	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,0000	0,0000	300,0000
05/07/2010	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,0000	0,0000	300,0000
02/07/2010	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,0000	0,0000	300,0000
30/06/2010	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,0000	0,0000	500,0000
29/06/2010	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500	0,0000	0,0000	30,0000
25/06/2010	0,7400	0,7300	0,7400	0,7300	0,7380	0,0100	0,0021	1.200,0000
04/05/2010	0,8100	0,8100	0,8100	0,8100	0,8100	0,0000	0,0000	10,0000
22/03/2010	0,6900	0,7400	0,7400	0,6900	0,6920	-0,0500	-0,0104	155,0000
18/03/2010	0,6200	0,6800	0,6800	0,6200	0,6210	-0,0600	-0,0125	1.020,0000
16/03/2010	0,6300	0,6300	0,6300	0,6300	0,6300	0,0000	0,0000	1.350,0000
04/02/2010	0,6300	0,6300	0,6300	0,6300	0,6300	0,0000	0,0000	804,0000
02/02/2010	0,6300	0,6300	0,6300	0,6300	0,6300	0,0000	0,0000	19.706,0000
18/01/2010	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000	0,0000	0,0000	50,0000

Πίνακας 19

Εδώ θέλω να επισημαίνω ότι στον Πίνακα 19 δεν παρουσιάζονται οι ημερομηνίες με μηδενικό όγκο συναλλαγών για να περιορίσω τον όγκο των δεδομένων.

(*) Οι Υπολογισμοί που παρουσιάζονται στον πίνακα 19 έγιναν από τον συγγραφέα, και περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία.

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>



Γράφημα 7

ΓΡΑΦΗΜΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΜΕΤΟΧΗΣ 2010 – 2011 (βλ. Πίνακα 19)

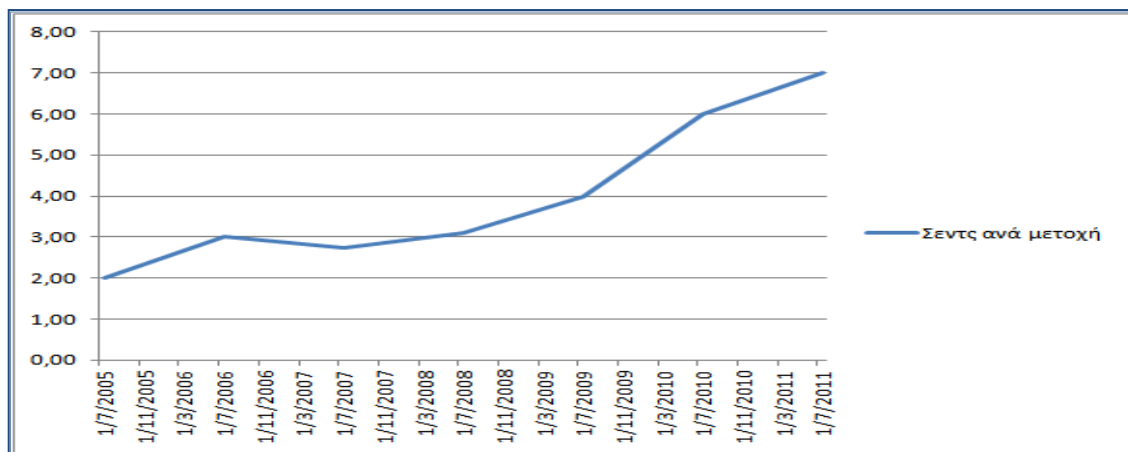
2.2.13 Ανάλυση του Πίνακα 19 (Η ανάλυση έγινε με βάση όλων των στοιχείων)**A.O.** → Κλείσιμο (x Μέσο)=**1,530****K.O.** → Κλείσιμο (x Μέσο)=**0,630**Μέσος Όρος - Μέσης Τιμής=**0,2019**

Ανηγμένο Εύρος (x/R)= Μέσος Όρος της Μέσης Τιμής / Το Εκάστοτε R(εύρος)

A.O. (R εύρος)= **0,180****K.O.** (R εύρος)=**-0,180**Μέσος Όρος - R(εύρος)= **-0,0043****2.2.14 Μερίσματα της εταιρείας από 2005 μέχρι 2011**

Ημερομηνία	14/7/2011	15/7/2010	22/7/2009	7/7/2008	6/7/2007	17/7/2006	12/7/2005
Σεντς ανά μετοχή	7,00	6,00	4,00	3,10	2,74	3,00	2,00

Πίνακας 20

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

Γράφημα 8

Στο *Γράφημα 10* μπορούμε να διακρίνουμε τη διακύμανση της τιμής του μερίσματος της μετοχής από το 2005 μέχρι τον Ιούλιο του 2011, όπου μπορούμε να ξεχωρίσουμε την αύξηση που άρχισε να έχει το έτος 2008 και μετά.

3. Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ

2.3.1 Οικονομικά Αποτελέσματα

Περιγραφή Στοιχείων	2011 €	2010 €
Κύκλος Εργασιών	66.982.789	59.666.325
Μικτό Κέρδος	6.814.856	8.292.814
Κέρδος πριν τη φορολογία	6.216.802	7.009.324
Φορολογία	-697.284	-680.773
Κέρδος μετά την φορολογία	5.519.518	6.328.561
Κέρδος ανά μετοχή Σεντ	11,8	13,75

Πίνακας 21

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

Τα ενδεικτικά αποτελέσματα παρουσιάζουν μείωση σε σύγκριση με την περσινή χρονιά κυρίως λόγω της αύξησης του κόστους παραγωγής του Συγκροτήματος στον εργοληπτικό τομέα. Κατά την διάρκεια του έτους δεν υπήρχαν οποιαδήποτε μη επαναλαμβανόμενα εισοδήματα. Το συγκρότημα δεν έχει επηρεαστεί ουσιωδώς κατά την διάρκεια του έτους από τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον του τόπου, λόγω της συγκέντρωσης του σε μεγάλα έργα του δημοσίου και του μικρού ποσοστού των εργασιών του στον τομέα ανάπτυξης γης (περίπου 2% του ετήσιου κύκλου εργασιών του) ο οποίος παρουσιάζει την μεγαλύτερη ύφεση στον κατασκευαστικό τομέα.

Στην ανάλυση του Πίνακα 21 φαίνεται ότι ο **κύκλος εργασιών** της εταιρείας, παρουσιάζει αύξηση 12,26% σε σύγκριση με τον περασμένο χρόνο. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως σε αύξηση του όγκου εργασιών του εργοληπτικού τομέα του Συγκροτήματος.

Το ποσοστό **μικτού κέρδους** της εταιρείας το 2011 (10,17%) παρουσιάζει μείωση σε σύγκριση με το ποσοστό (13,90%) για το προηγούμενο έτος. Η μείωση αυτή οφείλεται στην αύξηση του κόστους παραγωγής στον εργοληπτικό τομέα. Το ποσοστό του **κέρδους μετά την φορολογία** παρουσιάζει μείωση σε σχέση με την περσινή χρονιά. (2011 – 8,24% 2010- 10,61%). Η μείωση αυτή οφείλεται στην αύξηση του κόστους παραγωγής στον εργοληπτικό τομέα.

Τα οικονομικά δεδομένα του συγκροτήματος το 2011 είναι σταθερά λόγω των υφιστάμενων αλλά και νέων συμβολαίων που έχει υπογράψει η εταιρεία το 2010.

2.3.2 Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο

	31 Μαρτίου 2011		31 Δεκεμβρίου 2010	
	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό μετοχών %	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό μετοχών %
Κυριάκος Χρυσόχος	33.762.164	68,92	33.762.164	68,92
Χρίστος Παπασωζόμενος	297.982	0,61	297.982	0,61
Ιωάννης Πιερίδης	-	-	-	-
Νίκος Ξήτας	96.230	0,20	96.230	0,20
Στέλιος Βανέζης	185.136	0,38	185.136	0,38
Φώτης Χ' Παπαφωτίου	1.753	0,004	1.753	0,004
	34.343.265	70,11	34.343.265	70,11

Πίνακας 22

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

Μπορούμε να διακρίνουμε το συντριπτικό αριθμό μετοχών και του ποσοστού που κατέχει ο Κυριάκος Χρυσόχος σε σύγκριση των υπολοίπων μετόχων.

Η εταιρεία, τον Οκτώβριο του 2010, εξέδωσε 2.969.638 επιπλέον συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 λόγω επανεπένδυσης μερίσματος. Η τιμή διάθεσης ορίστηκε στα €0,30 ανά μετοχή, με αποτέλεσμα τη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, και δημιουργία αποθεματικού έκδοσης μετοχών €504.838 και €386.053 αντίστοιχα. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στις 48.984.701 μετοχές ονομαστικής αξίας €8.327.399

2.3.3 Μετοχικό Κεφάλαιο

	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €
Εγκεκριμένο		
Συνήθεις μετοχές του €0,17 η καθεμιά	500.000.000	85.000.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου		
Υπόλοιπο	46.015.063	7.822.561
Έκδοση μετοχών	2.969.638	504.838
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου	48.984.701	8.327.399

Πίνακας 23

2.3.4 Περιουσιακά στοιχεία εταιρείας

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	2011 €	2010 €
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10.207.885	8.946.492
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	26.661	29.977
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	3.773.154	3.295.964
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	6.104.295	5.559.658
	20.111.995	17.832.091
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα	12.316.910	8.690.351
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	25.251.234	22.630.624
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	4.910.683	4.432.079
	42.478.827	35.753.054
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	62.590.822	53.585.145

Πίνακας 24

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος ή επανεκτιμημένη αξία μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

2.3.5 Αποσβέσεις

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 ποσά απόσβεσης έχουν ως ακολούθως:-

- | | |
|-----------------------------|-------|
| i. Κτήρια | 3-4 % |
| ii. Μηχανήματα και οχήματα | 10% |
| iii. Έπιπλα και σκεύη | 5% |
| iv. Εξαρτήματα και εργαλεία | 10% |
| v. Ηλεκτρονικοί υπολογιστές | 20% |

Δεν υπολογίζονται αποσβέσεις πάνω σε γη και έργα υπό εκτέλεση. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός διαγράφονται κατά τη διάθεσή τους, ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

2.3.6 Κατάσταση αλλαγών Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	7.822.561	-	39.579	34.399	(2.317.933)	11.439.211	17.017.817
Μερίσματα	-	-	-	-	-	(1.242.407)	(1.242.407)
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	-	6.328.561	6.328.561
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση	-	-	-	-	674.300	-	674.300
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	7.822.561	-	39.579	34.399	(1.643.633)	16.525.365	22.778.271
Έκδοση μετοχών	504.838	386.053	-	-	-	-	890.891
Μερίσματα (σημ. 11)	-	-	-	-	-	(2.070.678)	(2.070.678)
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	-	5.980.744	5.980.744
Λοιπά συνολικά έξοδα για τη χρήση	-	-	-	-	(350.377)	-	(350.377)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2011	8.327.399	386.053	39.579	34.399	(1.994.010)	20.435.431	27.228.851

Πίνακας 25

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον νόμο για την άμυνα, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα.

Το ποσό αυτό, της λογιζόμενης διανομής μερίσματος, μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

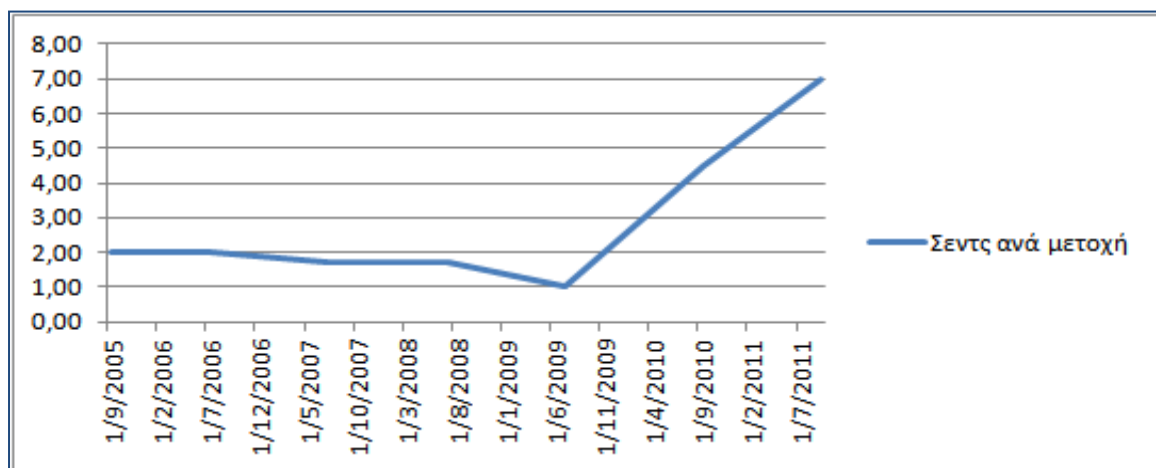
Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

2.3.7 Μερίσματα της εταιρείας από 2005 μέχρι 2011

Ημερομηνία	30/9/2011	27/9/2010	9/7/2009	17/7/2008	3/7/2007	5/7/2006	13/9/2005
Σεντς ανά μετοχή	7,00	4,50	1,00	1,70	1,73	2,00	2,00

Πίνακας 26

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>



Γράφημα 9

Στο Γράφημα 11 φαίνεται η κατακόρυφη αύξηση του μερίσματος από τα μέσα του 2009, η οποία κρατάει μέχρι και σήμερα. Είναι το ψηλότερο μέρισμα που παραχωρεί η εταιρεία τα τελευταία χρόνια και προέρχεται από τα κέρδη που πραγματοποιεί η εταιρεία.

Η εταιρεία ανακοίνωσε φέτος κέρδη €3,6 εκ. έναντι κερδών €3 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Ο συνολικός τζίρος της εταιρείας έφθασε τα €28,8 εκ. έναντι €23,6 εκ. που ήταν πέρσι.

2.3.8 Στατιστικές Μετοχής Περιόδου Τριών Χρόνων

	Έκταση τιμής		Έκταση τιμής (Αναπ.)		Μέσος Όγκος	
	Ελάχιστη	Μέγιστη	Ελάχιστη	Μέγιστη	€	Μετοχές
Τρία Χρόνια	0.200 (23/11/11)	0.500 (13/09/10)	0.108 (10/02/09)	0.385 (13/09/10)	3,79	10,326
Δύο Χρόνια	0.200 (23/11/11)	0.500 (13/09/10)	0.108 (10/02/09)	0.385 (13/09/10)	3,85	10,088
Ένας Χρόνος	0.200 (23/11/11)	0.400 (10/12/10)	0.200 (23/11/11)	0.330 (10/12/10)	821	2,37
Έξι Μήνες	0.200 (23/11/11)	0.370 (10/08/11)	0.200 (23/11/11)	0.300 (10/08/11)	391	1,29
Τρεις Μήνες	0.200 (23/11/11)	0.350 (09/09/11)	0.200 (23/11/11)	0.280 (09/09/11)	450	1,594
Ένας Μήνας	0.200 (23/11/11)	0.231 (03/11/11)	0.200 (23/11/11)	0.231 (03/11/11)	205	978

Πίνακας 27

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

2.3.9 Έρευνα Μετοχής

Τελευταία ενημέρωση	09/12/2011 17:20	Ελάχιστη 52 βδ.	0.200 (23/11/11)
Τελευτ. Πράξη (06/12/11)	0.216	Μέγιστη 52 βδ.	0.400 (10/12/10)
Αλλαγή προ. ΚΛ.	0.00 (0.00%)	Ελάχιστη 52 βδ.(αναπ)	0.200 (23/11/11)
Αγορά	-	Μέγιστη 52 βδ.(αναπ)	0.330 (10/12/10)
Πώληση	0.216	Όγκος	€ 0
Άνοιγμα	0.000	Μέσος Όγκος	€ 821
MID	0.000	Κεφαλαίωση	13,188,035 (06/12/11)
Βάθος	Βάθος	P/E Ratio	4.370
Έκταση ημέρας	0.000 - 0.000	Div Yield (%)	8.55 (2007)
Ονομαστική αξία	0.170	Ημερομηνία ex-div	δ/υ

Πίνακας 28

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

2.3.10 Ιστορικές τιμές μετοχής περιόδου 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo)

Ημερομηνία	Τελευτ. Πράξη	MID	Αγορά	Πώληση	Όγκος	Όγκος (μετοχές)	Άνοιγμα	Μέγιστη	Ελάχιστη
01/12/2011	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/11/2011	0,2	0,2	0,2	0,2	1.538,2	7.326,0	0,2	0,2	0,2
01/09/2011	0,3	0,3	0,3	0,3	1.920,0	6.000,0	0,3	0,3	0,3
01/08/2011	0,0	0,0	0,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/07/2011	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/06/2011	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/03/2011	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/02/2011	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/12/2010	0,4	0,4	0,4	0,4	195,0	500,0	0,4	0,4	0,4
01/11/2010	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/09/2010	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/07/2010	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/06/2010	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
01/03/2010	0,4	0,4	0,4	0,4	2.000,0	5.000,0	0,4	0,4	0,4
01/02/2010	0,0	0,0	0,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

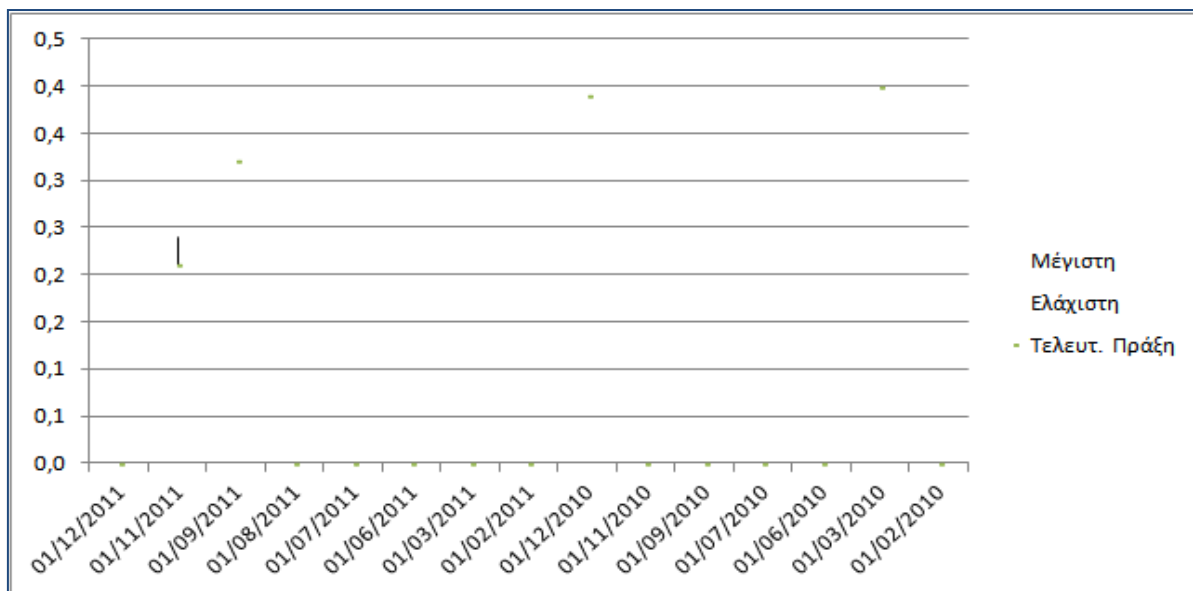
Πίνακας 29

Πηγή: <http://www.cse.com.cy>

Σημείωση:

* (P/E ratio)-(P/E) -Τιμή προς Κέρδος

(P/E)= Τρέχουσα τιμή της μετοχής μιας εταιρίας στην αγορά δια το κέρδος ανά μετοχή. Μια εταιρία της οποίας η τιμή μετοχής είναι π.χ. 100σ και το κέρδος ανά μετοχή 5σ τότε η Τιμή προς Κέρδος είναι: 100/5=20. Η Τιμή προς Κέρδος μιας εταιρίας δείχνει πόσο υψηλά τιμολογούνται οι μετοχές σε σχέση με το ιστορικό κερδών. Παρόλο που μαθηματικά συσχετίζει την τιμή της μετοχής με την παρελθοντική της πορεία, στην πραγματικότητα η Τιμή προς Κέρδος έχει περισσότερο σχέση με τις μελλοντικές προσδοκίες παρά με το παρελθόν. Μια υψηλή Τιμή προς Κέρδος υποδεικνύει ότι τα κέρδη της εταιρίας πρόκειται να αυξηθούν γρήγορα στο μέλλον.



Γράφημα 10

-Γράφημα Μηνιαίων Ιστορικών τιμών Μετοχής 2010 – 2011 (Τύπος Hi/Lo) (Βλ. Πίνακα 29)

2.3.11 Υπολογισμός Γενικού Δείκτη Μετοχής στο Χ.Α.Κ.

Ημερομηνία	Άνοιγμα €	Τελευτ. Πράξη €	Μέγιστη €	Ελάχιστη €	*Μέση Τιμή €	* R(εύρος) €	*Ανηγγένο Εύρος €	Όγκος Συναλλαγών €
02/12/2011	0,23	0,22	0,23	0,20	0,20	0,00600	0,00215	510,80
11/11/2011	0,22	0,23	0,23	0,22	0,22	-0,00900	-0,00323	205,45
04/11/2011	0,21	0,23	0,23	0,21	0,21	-0,02100	-0,00754	354,43
02/11/2011	0,20	0,22	0,22	0,20	0,20	-0,01400	-0,00503	620,07
01/11/2011	0,21	0,21	0,24	0,21	0,21	-0,00100	-0,00036	1.538,19
31/10/2011	0,21	0,23	0,23	0,21	0,21	-0,02300	-0,00826	399,84
27/10/2011	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	-0,00200	-0,00072	251,53
24/10/2011	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	-0,00200	-0,00072	230,20
06/10/2011	0,24	0,25	0,25	0,24	0,24	-0,01000	-0,00359	145,00
30/09/2011	0,23	0,24	0,24	0,23	0,23	-0,01000	-0,00359	196,00
29/09/2011	0,32	0,31	0,32	0,31	0,31	0,01000	0,00359	3.116,00
28/09/2011	0,32	0,31	0,32	0,31	0,31	0,01000	0,00359	3.783,00
27/09/2011	0,33	0,30	0,33	0,30	0,31	0,03000	0,01077	5.367,00
26/09/2011	0,35	0,33	0,35	0,33	0,33	0,02000	0,00718	2.358,35
22/09/2011	0,33	0,35	0,35	0,33	0,33	-0,02000	-0,00718	598,00
09/09/2011	0,32	0,35	0,35	0,32	0,32	-0,03000	-0,01077	1.003,08
31/08/2011	0,29	0,34	0,34	0,28	0,29	-0,05000	-0,01795	322,00
30/08/2011	0,32	0,31	0,32	0,31	0,32	0,01000	0,00359	561,49
11/08/2011	0,34	0,36	0,36	0,34	0,34	-0,02000	-0,00718	860,00
10/08/2011	0,34	0,37	0,37	0,34	0,35	-0,03000	-0,01077	813,40
09/08/2011	0,33	0,34	0,34	0,33	0,33	-0,01000	-0,00359	178,60
08/08/2011	0,36	0,34	0,36	0,33	0,36	0,02000	0,00718	3.930,00
04/08/2011	0,34	0,33	0,36	0,32	0,34	0,01000	0,00359	5.172,00
03/08/2011	0,33	0,35	0,35	0,32	0,34	-0,02000	-0,00718	2.393,00
07/06/2011	0,33	0,35	0,35	0,33	0,33	-0,02000	-0,00718	1.060,00
02/06/2011	0,35	0,36	0,36	0,35	0,35	-0,01000	-0,00359	1.782,40
05/05/2011	0,35	0,36	0,36	0,35	0,35	-0,01000	-0,00359	703,67

Ημερομηνία	Άνοιγμα €	Τελευτ. Πράξη €	Μέγιστη €	Ελάχιστη €	*Μέση Τιμή €	* R(εύρος) €	*Ανηγμένο Εύρος €	Όγκος Συναλλαγών €
02/05/2011	0,34	0,36	0,36	0,34	0,34	-0,02000	-0,00718	3.426,64
15/04/2011	0,33	0,37	0,37	0,33	0,34	-0,04000	-0,01436	2.241,38
08/04/2011	0,35	0,36	0,36	0,35	0,35	-0,01000	-0,00359	3.507,20
04/04/2011	0,35	0,36	0,36	0,35	0,36	-0,01000	-0,00359	1.780,00
24/03/2011	0,36	0,35	0,36	0,35	0,36	0,01000	0,00359	20.142,80
21/03/2011	0,37	0,36	0,37	0,36	0,36	0,01000	0,00359	6.664,11
15/03/2011	0,35	0,37	0,37	0,35	0,36	-0,02000	-0,00718	891,50
09/03/2011	0,36	0,35	0,36	0,35	0,35	0,01000	0,00359	2.783,65
02/03/2011	0,36	0,37	0,37	0,36	0,36	-0,01000	-0,00359	4.026,00
28/02/2011	0,37	0,36	0,38	0,36	0,36	0,01000	0,00359	2.369,90
24/02/2011	0,36	0,38	0,39	0,36	0,36	-0,02000	-0,00718	11.719,09
22/02/2011	0,38	0,37	0,38	0,37	0,37	0,01000	0,00359	2.267,00
28/01/2011	0,36	0,37	0,37	0,36	0,37	-0,01000	-0,00359	340,52
26/01/2011	0,37	0,36	0,39	0,36	0,36	0,01000	0,00359	15.958,00
17/01/2011	0,37	0,36	0,37	0,36	0,36	0,01000	0,00359	1.083,88
31/12/2010	0,36	0,38	0,39	0,36	0,37	-0,02000	-0,00718	2.198,33
30/12/2010	0,36	0,39	0,39	0,36	0,36	-0,03000	-0,01077	5.052,60
23/12/2010	0,37	0,36	0,37	0,36	0,36	0,01000	0,00359	7.570,00
10/11/2010	0,36	0,39	0,39	0,36	0,36	-0,03000	-0,01077	5.502,60
27/10/2010	0,37	0,40	0,40	0,37	0,37	-0,03000	-0,01077	14.895,60
05/10/2010	0,39	0,36	0,40	0,36	0,37	0,03000	0,01077	8.229,00
30/09/2010	0,39	0,40	0,40	0,39	0,40	-0,01000	-0,00359	39,95
27/09/2010	0,40	0,42	0,42	0,40	0,40	-0,02000	-0,00718	4.829,00
31/08/2010	0,43	0,42	0,43	0,42	0,42	0,01000	0,00359	1.218,22
13/07/2010	0,37	0,41	0,41	0,37	0,37	-0,04000	-0,01436	838,28
30/06/2010	0,39	0,41	0,41	0,39	0,39	-0,02000	-0,00718	3.140,50
08/04/2010	0,40	0,41	0,41	0,40	0,40	-0,01000	-0,00359	4.589,00
24/03/2010	0,40	0,38	0,40	0,38	0,40	0,02000	0,00718	4.038,00
02/03/2010	0,37	0,41	0,41	0,37	0,40	-0,04000	-0,01436	100,50
26/02/2010	0,40	0,41	0,42	0,38	0,40	-0,01000	-0,00359	4.518,00
28/01/2010	0,34	0,33	0,34	0,33	0,33	0,01000	0,00359	6.833,00

Πίνακας 30

Εδώ θέλω να επισημαίνω ότι στον Πίνακα 30 δεν παρουσιάζονται οι ημερομηνίες με μηδενικό όγκο συναλλαγών για να περιορίσω τον όγκο των δεδομένων.

(*) Οι Υπολογισμοί που παρουσιάζονται στον πίνακα 30 έγιναν από τον συγγραφέα, και περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία.

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

2.3.12 Ανάλυση του πιο πάνω πίνακα (Η ανάλυση έγινε με βάση όλων των στοιχείων)

A.O. → Κλείσιμο (x Μέσο)=**0,49**

K.O. → Κλείσιμο (x Μέσο)=**0,20**

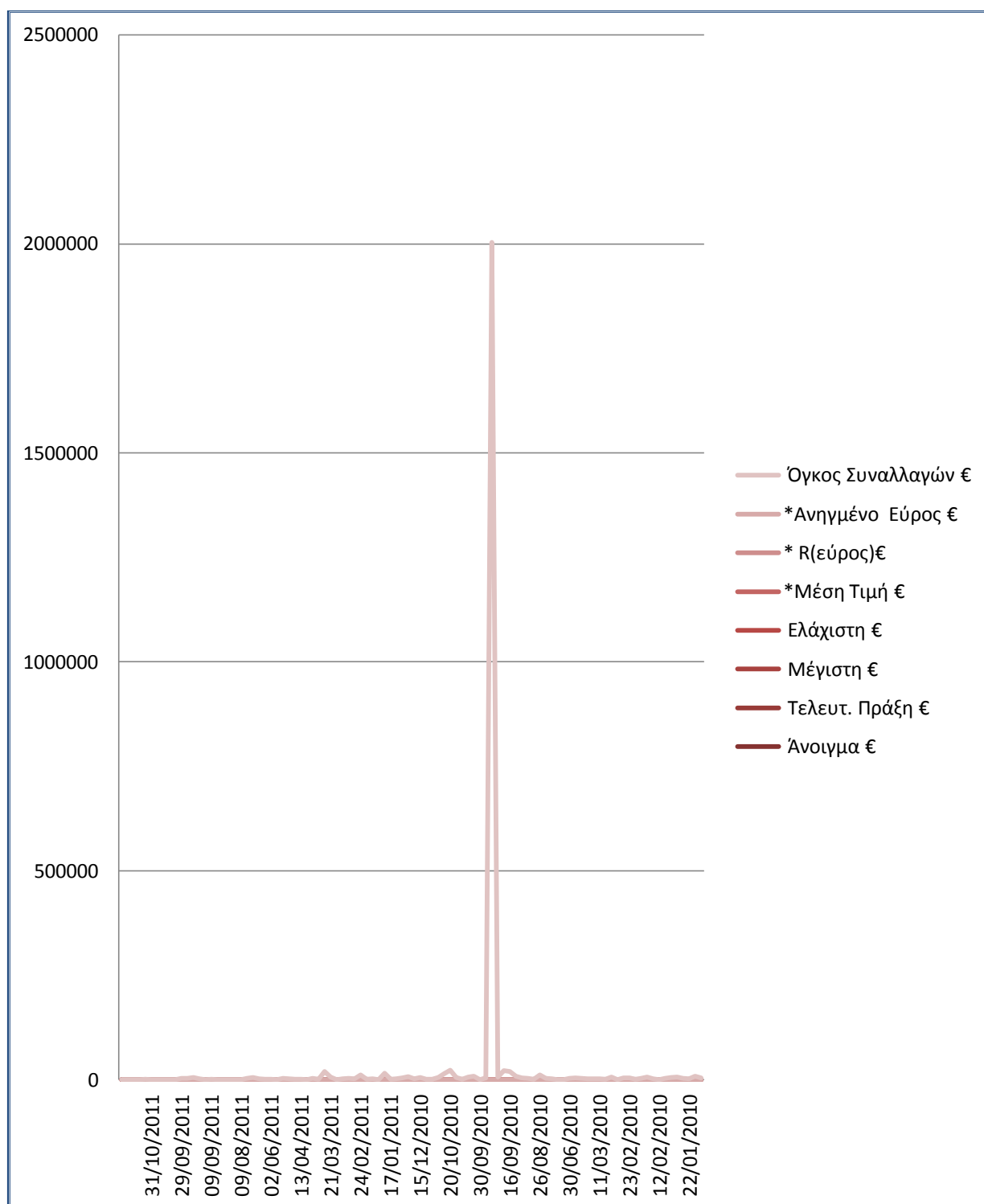
Μέσος Όρος - Μέση Τιμή=**0,3569**

Ανηγμένο Εύρος (x/R)= Μέσος Όρος της Μέσης Τιμής / Το Εκάστοτε R(εύρος)

A.O. (R εύρος)=-**0,03**

K.O. (R εύρος)=-**0,05**

Μέσος Όρος - R(εύρος)= **-0,00590**



Γράφημα 11

ΓΡΑΦΗΜΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΜΕΤΟΧΗΣ 2010 – 2011 (βλ. Πίνακα 30)

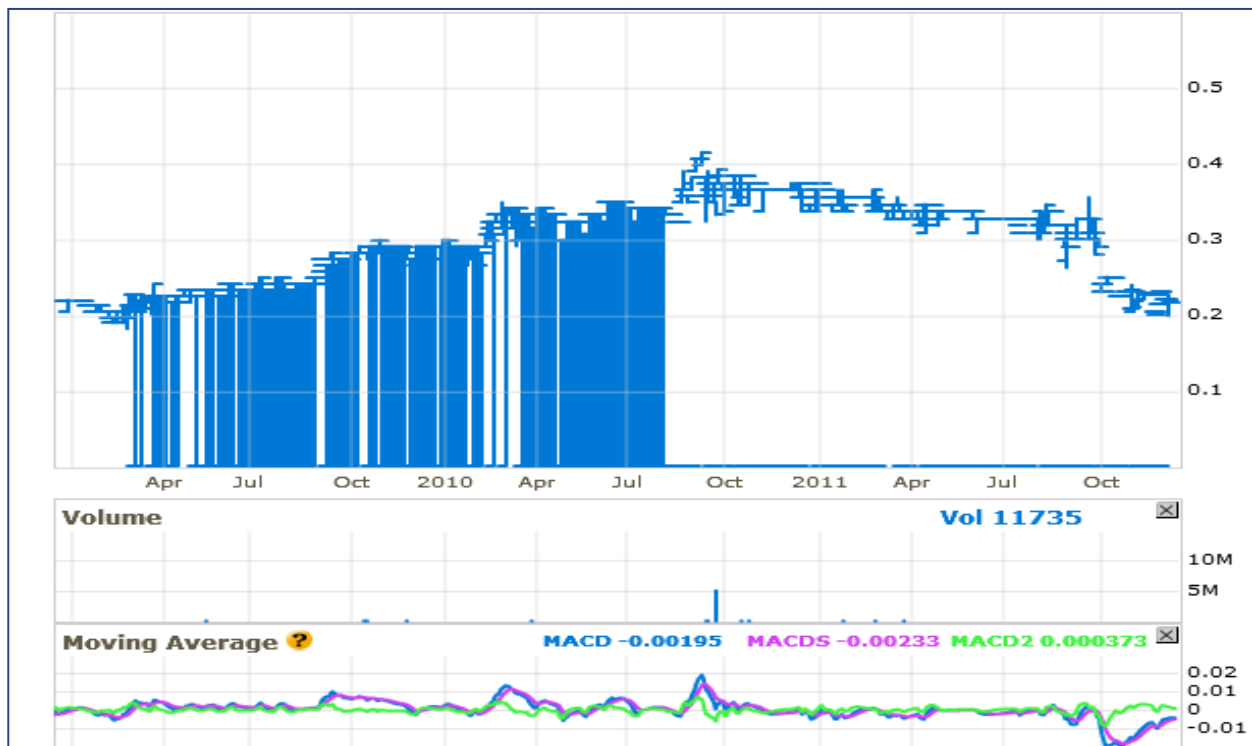
2.3.13 1) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας



Γράφημα 12.1

Πηγή: <http://www.stockwatch.com.cy>

2.3.13 2) Τεχνική Ανάλυση της Εταιρείας



Γράφημα 13

Πηγή: <http://investing.businessweek.com>

-Διακόμανση μετοχής τα τελευταία 3 χρόνια, όπου μπορούμε να διακρίνουμε και τον μέσο όρο της κίνησης.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3^η

Σ' αυτή την ενότητα θα δώσω σημαντικές πληροφορίες όσον αφορά τις τρεις εταιρείες οι οποίες είναι υπό παρουσίαση στη παρούσα εργασία.

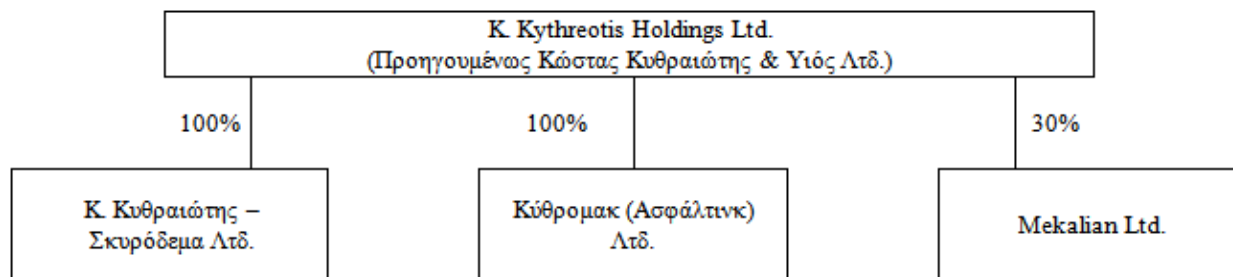
3.1 K. Kythreotis Holdings Public Ltd,

Η Εταιρεία έχει συσταθεί με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113 και θα υπόκειται στους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς

Η εταιρεία **K. Kythreotis Holdings Public Ltd**, δραστηριοποιείται στη παραγωγή και διάθεση αμμοχάλικων για χρήση στην οικοδομική βιομηχανία. Είναι η μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος, έχοντας ως εξαρτημένες τις εταιρείες Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ και Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ με ποσοστό 100%. Η κύρια δραστηριότητα της Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ είναι η παραγωγή και διάθεση σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Η κύρια δραστηριότητα της Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ είναι η οι ανάληψη τεχνικών έργων και η παραγωγή ασφαλτικού σκυροδέματος μέσω της συμμετοχής της κατά 1/3 στην εταιρεία Medcon – Kythreotis - Nemesis Asphalt Ltd.

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα, σημειώνεται ότι οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της K.Kythreotis Holdings Ltd συμπεριλαμβάνουν τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας, και των θυγατρικών εταιρειών.

Η δομή του Συγκροτήματος είναι ως ακολούθως,



Διάγραμμα 1

α. Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λτδ: Την 1η Ιανουαρίου 1999, συμφωνήθηκε μεταξύ της K Kythreotis Holdings Ltd και των Κώστα Παύλου Κυθραιώτη και Πέτρου Κυθραιώτη όπως ανταλλάξουν τις μετοχές που κατέχουν στην Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λτδ με αντίστοιχες μετοχές στην K. Kythreotis Holdings Ltd με βάση τα περιουσιακά στοιχεία της Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λτδ όπως ήταν την 1η Ιανουαρίου 1999. Η πιο πάνω συμφωνία είχε άμεση ισχύ.

β. Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ: Η εταιρεία ασχολείται με την οδοποιία, ως επίσης και στον τομέα ανάπτυξης γης και διαχωρισμό οικοπέδων. Η εταιρεία παράγει προαναμειγμένο ασφαλτικό σκυρόδεμα Στον άλλο τομέα δραστηριότητας στον οποίο λειτουργεί, όλες οι κατασκευές στηρίζονται πάνω στα αρχιτεκτονικά σχέδια και στους ειδικούς όρους κατασκευής των Αρμοδίων Αρχών όπως Δημαρχεία, Επαρχιακές Διοικήσεις και Δημόσια Έργα.

γ. Mekalian Ltd: Η εταιρεία Mekalian Ltd ιδρύθηκε στις 14/1/1998 ως ιδιωτική εταιρεία με βάση των περί Εταιρειών Νόμο. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην προώθηση και εναρμόνιση, για θέματα τιμολογιακής πολιτικής, των πωλήσεων θραυστών σκύρων, για το Λατομείο Εταιρείας K. Kythreotis Holdings Ltd, το Λατομείο Εταιρείας Μ. Σ. Σκύρα (Βάσας) Λτδ, και το Λατομείο Εταιρείας Skyramont Quarries Ltd. Τα πιο πάνω λατομεία, δεν είναι έχουν καμία σχέση μεταξύ τους.

Η Εταιρεία βραβεύτηκε από τον Παγκύπριο Συμβούλιο Ασφάλειας και Υγείας με ασπίδα, και επαίνους, για την συμβολή της στα θέματα Ασφάλειας και Υγείας και την συνεργασία της σε αυτά τα θέματα με την Υπηρεσία Μεταλλίων.

Η Εταιρεία έχει έντονη αντίληψη όσον αφορά την προστασία και τον σεβασμό προς το περιβάλλον και δρα βάσει αυτού του σκεπτικού. Υιοθετεί τρόπους ελέγχου των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της και προσπαθεί να τις μειώσει.

Ελέγχει όλα τα στάδια και μεθόδους παραγωγής της, και δαπανεί σημαντικά ποσά για την αναβάθμιση τους και για συνεχή συμμόρφωση με όλους τους εκάστοτε ισχύοντες κανονισμούς προστασίας του περιβάλλοντος. Ενημερώνει και εκπαιδεύει όλο το προσωπικό της για περιβαλλοντικά ζητήματα για πρόληψη και μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Εκτιμά την σημασία του περιβάλλοντος στην περιοχή του λατομείου και προσπαθεί με διάφορα μέσα να πετύχει την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής. Ειδικά στις εργασίες του λατομείου η Εταιρεία ακολουθεί πρόγραμμα επαναφοράς του περιβάλλοντος από τις αρνητικές επιπτώσεις της λατόμησης, που προτείνεται από την Εταιρεία σε περιβαλλοντική μελέτη και που ετοιμάζεται ανά διετία και εφαρμόζεται αφού εγκριθεί από την αρμόδια Κυβερνητική Επιτροπή.



Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ



Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd



Κύθρομακ (Άσφαλτινγκ) Λτδ

3.1.1 Περιβαλλοντική Συνείδηση

Κύρια αναπτυξιακή επίδιωξη της εταιρείας είναι η προστασία, η αναβάθμιση και η αειφόρος διαχείριση του περιβάλλοντος, ώστε να αποτελέσει το υπόβαθρο για την προστασία της δημόσιας υγείας, την άνοδο της ποιότητας ζωής των πολιτών καθώς και να συμβάλει στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της Οικονομίας.



Με βάση το πρωτόκολλο του Κιότο, υπάρχει δέσμευση εκ μέρους της Κοινότητας και των Κρατών Μελών της, να μειώσουν τις συνολικές ανθρωπογενείς εκπομπές των αερίων του θερμοκηπίου, οι οποίες είναι καταστροφικές προς το περιβάλλον.

3.2 Κ. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd.

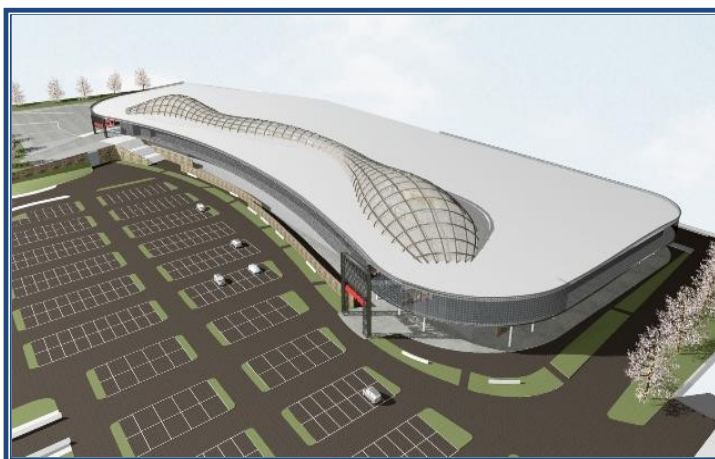
Η Εταιρεία Κυριάκος Αθηνίτης & Υιοί Λτδ συστάθηκε στις 11 Απριλίου 1984 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Στις 10 Μαΐου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Κ. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd.

Παρά το αρνητικό περιβάλλον, το Συγκρότημα μας συνέχισε την κερδοφόρα πορεία του. Τα αποτελέσματα που επιτύχαμε αντανακλούν τα ισχυρά πλεονεκτήματα του Συγκροτήματος μας, το διορατικό και δυναμικό επιχειρηματικό μοντέλο με έμφαση στην διατήρηση αποτελεσματικής διαχείρισης των κινδύνων, την πειθαρχημένη ανάπτυξη των εργασιών του και το πάθος που διακρίνει τους ανθρώπους του για την περαιτέρω βελτίωση της λειτουργικής του δραστηριότητας. Συνεχίζουμε επίσης να επωφελούμαστε από τη δέσμευση μας για «πάθος» και «τελειότητα» τόσο στον τρόπο διοίκησης της επιχείρησής μας όσο και στην προσφορά έργων υψηλής ποιότητας, αισθητικής και λειτουργικότητας

3.2.1 Έργα και ανάπτυξη σε Κύπρο και Ελλάδα

Η υπεύθυνη δράση κάθε οργανισμού επηρεάζει την εξέλιξη της κοινωνικής ζωής του τόπου που δραστηριοποιείται. Η **Κ. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd**, χαρακτηρίζεται τόσο από την συνέπεια της όσο και από την διάρκεια της πορείας της μέσα στο χρόνο, με συνέπεια οι ενέργειες της να επηρεάζουν το σύνολο της κοινωνίας.

Υλοποιώντας την απόφαση του Δ.Σ. για επέκταση και σε άλλους τομείς του κλάδου και της διαπλάτυνσης της πελατειακής του βάσης, η εταιρεία Κ. Athienitis Contractors – Developers Public Ltd, προχώρησε στην ανέγερση εμπορικού κέντρου (mall) στην Λευκωσία. Η ανάπτυξη περιλαμβάνει διάφορα καταστήματα, υπεραγορές, εμπορικά καταστήματα, κινηματογράφους, χώροι εστίασης, παιδότοπος και 1.700 χώρους στάθμευσης. Το δε συνολικό εμβαδό των στεγασμένων κτιριακών εγκαταστάσεων φτάνει τα 82.000 μ². περίπου.



Κεντρικά Γραφεία Deloitte & Touche Ltd



Εμπορικό κέντρο στην Λάρισα



Γραφειακοί & Εκθεσιακοί Χώροι

Τα τελευταία χρόνια το Συγκρότημα έχει καταξιωθεί στον τομέα των μεγάλων συγκροτημάτων γραφειακών και εκθεσιακών χώρων. Από την ημερομηνία συστάσεως της, η Εταιρεία έχει αναλάβει και εκτελέσει με επιτυχία εργασίες αρκετών εκατομμυρίων. Η Εταιρεία έχει επίσης αποκτήσει πείρα σε έργα τύπου “Turn Key” ή ολοκληρωμένες λύσεις, δηλαδή σχεδιασμού, επίβλεψης, και κατασκευής.

3.3 Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ, (Όμιλος Εταιρειών Cyfield)

Η Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ ιδρύθηκε στη Λευκωσία το 1971 με την επωνυμία Εργοληπτική Εταιρεία Νέμεσις Λτδ. Τον Φεβρουάριο του 2000 μετονομάστηκε σε Νέμεσις Εργοληπτική Λτδ και τον Ιούλιο του ίδιου χρόνου η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία και το 2002 εντάχθηκε στον Όμιλο Εταιρειών Cyfield, ο οποίος ξεκίνησε τον Φεβρουάριο του 1990 με την εταιρεία ανάπτυξης γης Cyfield Development Co Ltd.

Σήμερα, απαριθμεί πέραν των 15 εταιρειών με τεράστιο κύκλο εργασιών.

Είμαστε ένας μεγάλος οργανισμός με δραστηριότητες που καλύπτουν όλη την ευρύτερη οικοδομική βιομηχανία και επικεντρώνονται σε 4 βασικούς άξονες:

- Τον σχεδιασμό, ανέγερση και διάθεση οικιστικών, εμπορικών και βιομηχανικών κτιριακών κατασκευών στην Κύπρο και Ελλάδα
- Την ανάληψη και εκτέλεση μεγάλων τεχνικών αναπτυξιακών έργων (δρόμοι, γεφύρια, αποχετευτικά συστήματα) κυβερνητικά και ιδιωτικά.
- Την παραγωγή και διάθεση εξειδικευμένων δομικών υλικών: ασφαλτο, σκυρόδεμα (μπετόν), σκύρα και ασφαλτικά προϊόντα.
- Την εισαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών όπως κεραμίδια, δάπεδα, είδη υγιεινής και αξεσουάρ.

3.3.1 Αποστολή και το Όραμα μας

Θέλουμε ο Όμιλος μας να ανελιχθεί σε ένα από τους μεγαλύτερους και σημαντικότερους οικοδομικούς και εργοληπτικούς οργανισμούς στην Κύπρο και την Ελλάδα. Στόχος μας είναι να κτίζουμε μακροχρόνιες σχέσεις σεβασμού, ηθικής και αξίας με τους πελάτες μας, και τους συνεργάτες μας.

3.3.2 Έργα σε Κύπρο και Ελλάδα



Cyfield-Nemesis Εμπορικό Πάρκο



Euro City - Ζωγράφου



Κατασκευή Γέφυρας

Το 1997 η Cyfield Development Co Ltd επεκτάθηκε στην Ελλάδα δημιουργώντας την Eurocyfield A.E. η οποία ασχολείται με τη ανέγερση οικιστικών και εμπορικών κτιριακών συγκροτημάτων στο Λεκανοπέδιο της Αττικής.

Από το 1997 η εταιρεία έχει κατασκευάσει και εισάγει στην αγορά 35 περίπου οικιστικά συγκροτήματα σε καλές περιοχές. Έχει προχωρήσει και στην ανέγερση εμπορικών κτιρίων καθώς και εξοχικών. Στόχος της Eurocyfield είναι η επέκταση των εργασιών της εκτός Αττικής καθώς και η ανάληψη μεγάλων έργων σε βάση Β.Ο.Τ.

Της κάθε εταιρείας και τμήματος ηγούνται επαγγελματίες διευθυντές, που υπάγονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Στα παραγωγικά / εργοληπτικά τμήματα εργοδοτούνται τεχνικοί επαγγελματίες όπως πολιτικοί και μηχανολόγοι μηχανικοί, αρχιτέκτονες, επιμετρητές και επιστάτες που είναι πλήρως καταρτισμένοι και ομαδικά κατέχουν όλη τη γνώση και εμπειρία που χρειάζεται στην εργασία μας. Η Ομάδα συμπληρώνεται από επαγγελματίες διευθυντές όπως λογιστές ειδικούς σε θέματα πωλήσεων και μάρκετινγκ. Χάριν σε όλους αυτούς έχουμε φτάσει σήμερα εδώ που είμαστε και όλοι μαζί προχωρούμε πιο μπροστά.

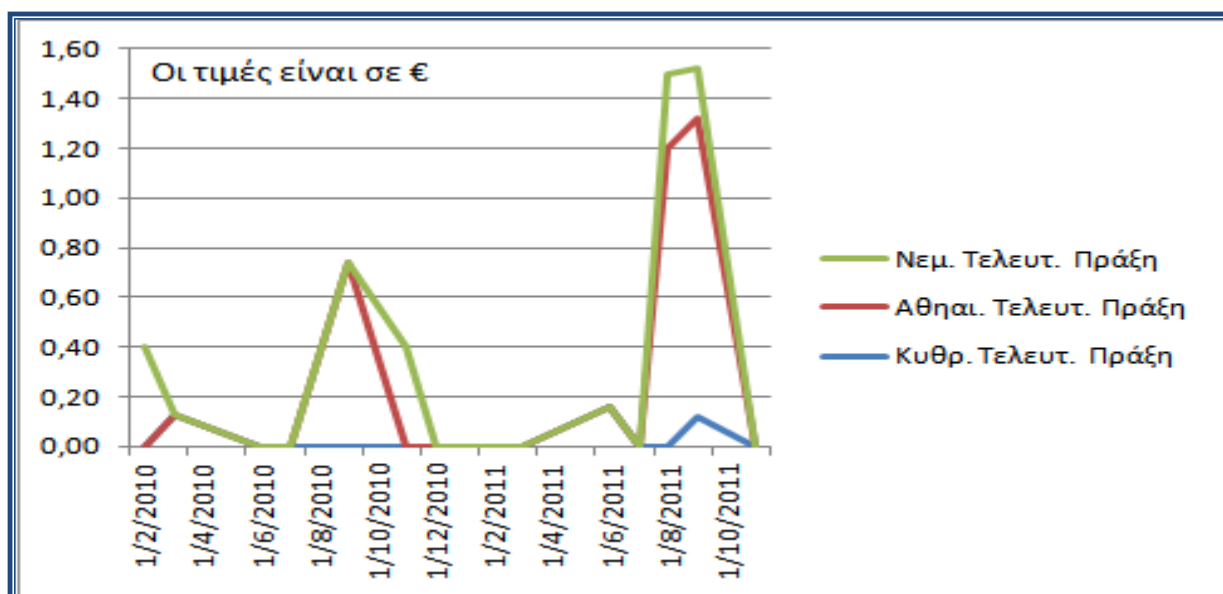
ΕΝΟΤΗΤΑ 4η

Στη ενότητα αυτή θα παρουσιάσω συνδεδεμένους πίνακες και γραφικές παραστάσεις, μεταξύ των υπό μελέτη εταιρειών, για να μπορέσει ο αναγνώστης να βγάλει τα δικά του συμπεράσματα.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΛΕΙΣΙΜΑΤΟΣ

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Τελευτ. Πράξη €	Αθηναϊτής Τελευτ. Πράξη €	Νέμεσις Τελευτ. Πράξη €
1/11/2011	0,00	0,00	0,00
1/9/2011	0,12	1,20	0,20
1/8/2011	0,00	1,20	0,30
1/7/2011	0,00	0,00	0,00
1/6/2011	0,16	0,00	0,00
1/3/2011	0,00	0,00	0,00
1/2/2011	0,00	0,00	0,00
1/12/2010	0,00	0,00	0,00
1/11/2010	0,00	0,00	0,40
1/9/2010	0,00	0,74	0,00
1/7/2010	0,00	0,00	0,00
1/6/2010	0,00	0,00	0,00
1/3/2010	0,13	0,00	0,00
1/2/2010	0,00	0,00	0,40

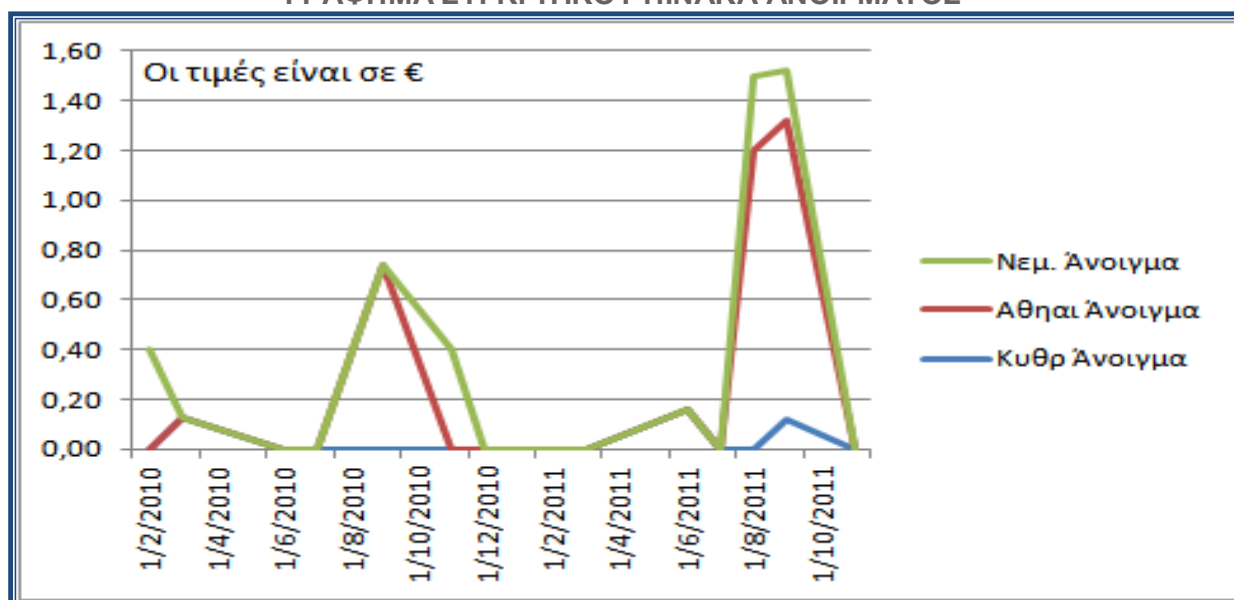
ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΚΛΕΙΣΙΜΑΤΟΣ



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Άνοιγμα €	Αθηναίτης Άνοιγμα €	Νέμεσις Άνοιγμα €
1/11/2011	0,00	0,00	0,00
1/9/2011	0,12	1,20	0,20
1/8/2011	0,00	1,20	0,30
1/7/2011	0,00	0,00	0,00
1/6/2011	0,16	0,00	0,00
1/3/2011	0,00	0,00	0,00
1/2/2011	0,00	0,00	0,00
1/12/2010	0,00	0,00	0,00
1/11/2010	0,00	0,00	0,40
1/9/2010	0,00	0,74	0,00
1/7/2010	0,00	0,00	0,00
1/6/2010	0,00	0,00	0,00
1/3/2010	0,13	0,00	0,00
1/2/2010	0,00	0,00	0,40

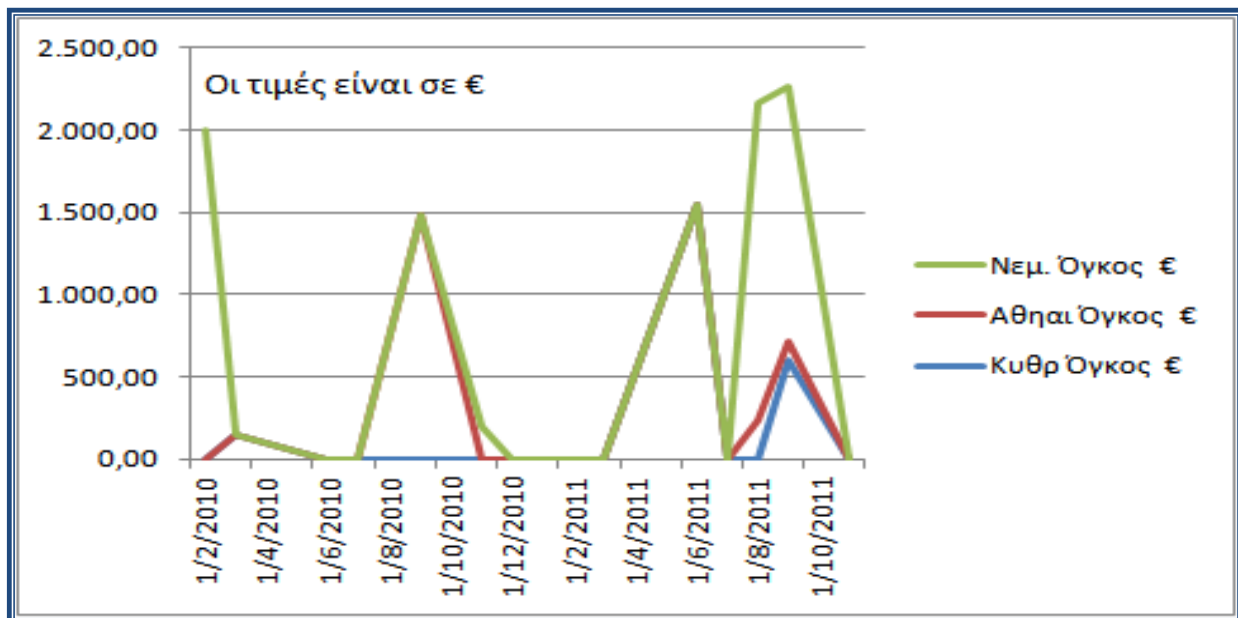
ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΓΚΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Όγκος €	Αθηναϊτής Όγκος €	Νέμεσις Όγκος €
1/11/2011	0,00	0,00	0,00
1/9/2011	600,00	120,00	1.538,20
1/8/2011	0,00	240,00	1.920,00
1/7/2011	0,00	0,00	0,00
1/6/2011	1.540,64	0,00	0,00
1/3/2011	0,00	0,00	0,00
1/2/2011	0,00	0,00	0,00
1/12/2010	0,00	0,00	0,00
1/11/2010	0,00	0,00	195,00
1/9/2010	0,00	1.480,00	0,00
1/7/2010	0,00	0,00	0,00
1/6/2010	0,00	0,00	0,00
1/3/2010	143,00	0,00	0,00
1/2/2010	0,00	0,00	2.000,00

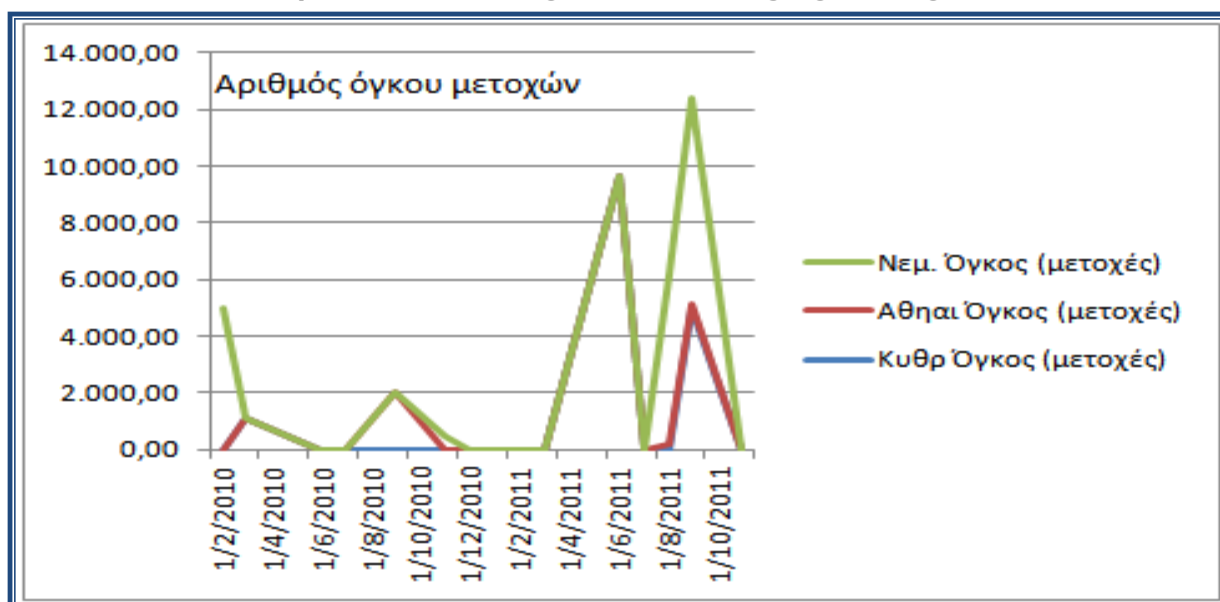
ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΟΓΚΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Όγκος (μετοχές)	Αθηναίτης Όγκος (μετοχές)	Νέμεσις Όγκος (μετοχές)
1/11/2011	0,00	0,00	0,00
1/9/2011	5.000,00	100,00	7.326,00
1/8/2011	0,00	200,00	6.000,00
1/7/2011	0,00	0,00	0,00
1/6/2011	9.629,00	0,00	0,00
1/3/2011	0,00	0,00	0,00
1/2/2011	0,00	0,00	0,00
1/12/2010	0,00	0,00	0,00
1/11/2010	0,00	0,00	500,00
1/9/2010	0,00	2.000,00	0,00
1/7/2010	0,00	0,00	0,00
1/6/2010	0,00	0,00	0,00
1/3/2010	1.100,00	0,00	0,00
1/2/2010	0,00	0,00	5.000,00

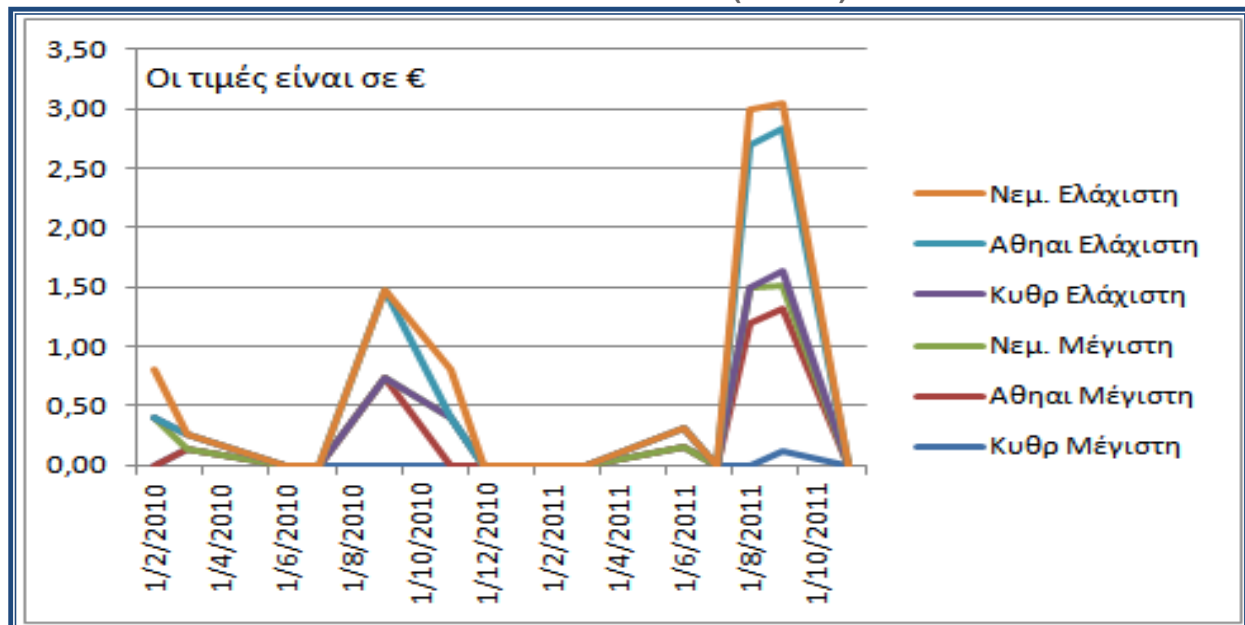
ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ (Hi/Low) ΜΕΤΟΧΩΝ

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Μέγιστη €	Αθηναίτης Μέγιστη €	Νέμεσις Μέγιστη €	Κυθραιώτης Ελάχιστη €	Αθηναίτης Ελάχιστη €	Νέμεσις Ελάχιστη €
1/11/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/9/2011	0,12	1,20	0,20	0,12	1,20	0,20
1/8/2011	0,00	1,20	0,30	0,00	1,20	0,30
1/7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/6/2011	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00
1/3/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/2/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/12/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/11/2010	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,40
1/9/2010	0,00	0,74	0,00	0,00	0,74	0,00
1/7/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/6/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1/3/2010	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00
1/2/2010	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,40

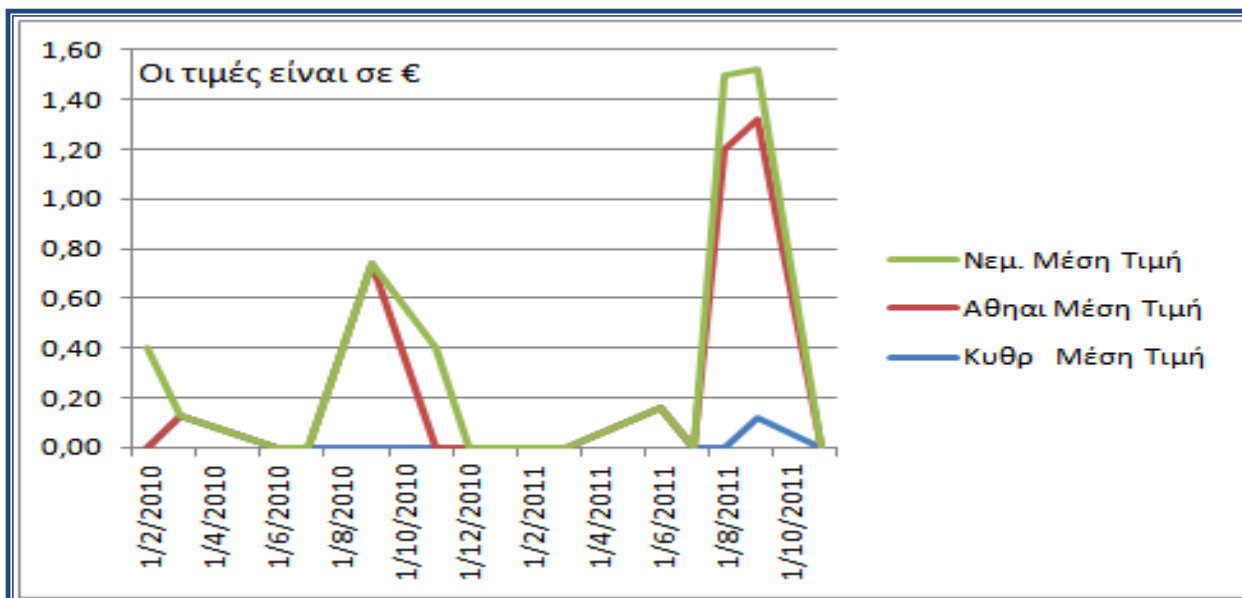
ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ (Hi/Low) ΜΕΤΟΧΩΝ



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Μέση Τιμή €	Αθηναίτης Μέση Τιμή €	Νέμεσις Μέση Τιμή €
1/11/2011	0,00	0,00	0,00
1/9/2011	0,12	1,20	0,20
1/8/2011	0,00	1,20	0,30
1/7/2011	0,00	0,00	0,00
1/6/2011	0,16	0,00	0,00
1/3/2011	0,00	0,00	0,00
1/2/2011	0,00	0,00	0,00
1/12/2010	0,00	0,00	0,00
1/11/2010	0,00	0,00	0,40
1/9/2010	0,00	0,74	0,00
1/7/2010	0,00	0,00	0,00
1/6/2010	0,00	0,00	0,00
1/3/2010	0,13	0,00	0,00
1/2/2010	0,00	0,00	0,40

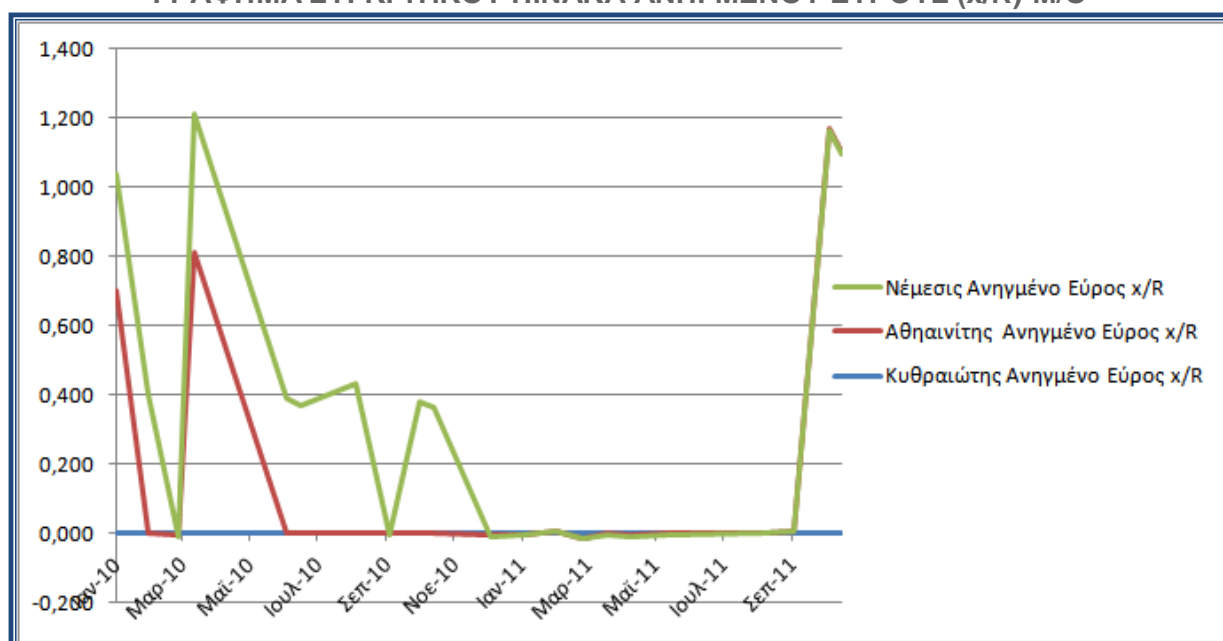
ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΜΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ



**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΗΓΜΕΝΟΥ ΕΥΡΟΥΣ (x/R)
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ***

Ημερομηνία	Κυθραιώτης Ανηγμένο Εύρος x/R €	Αθηναίτης Ανηγμένο Εύρος x/R €	Νέμεσις Ανηγμένο Εύρος x/R €
Νοε-11	0,000	1,100	-0,004
Οκτ-11	0,000	1,170	-0,003
Σεπ-11	0,000	0,004	0,001
Αυγ-11	0,000	0,002	-0,004
Ιουν-11	0,000	0,000	-0,005
Μαΐ-11	0,001	-0,005	-0,005
Απρ-11	0,001	0,000	-0,007
Μαρ-11	0,000	-0,015	0,000
Φεβ-11	0,001	0,003	0,000
Ιαν-11	0,000	-0,006	0,001
Δεκ-10	0,001	-0,005	-0,005
Νοε-10	0,001	0,002	0,360
Οκτ-10	0,001	-0,003	0,380
Σεπ-10	0,001	-0,001	-0,005
Αυγ-10	0,001	0,000	0,430
Ιουλ-10	0,001	0,001	0,370
Ιουν-10	0,000	0,001	0,390
Απρ-10	0,000	0,810	0,400
Μαρ-10	0,000	-0,008	-0,004
Φεβ-10	0,001	0,000	0,400
Ιαν-10	0,000	0,700	0,340

ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΑΝΗΓΜΕΝΟΥ ΕΥΡΟΥΣ (x/R)-Μ/Ο



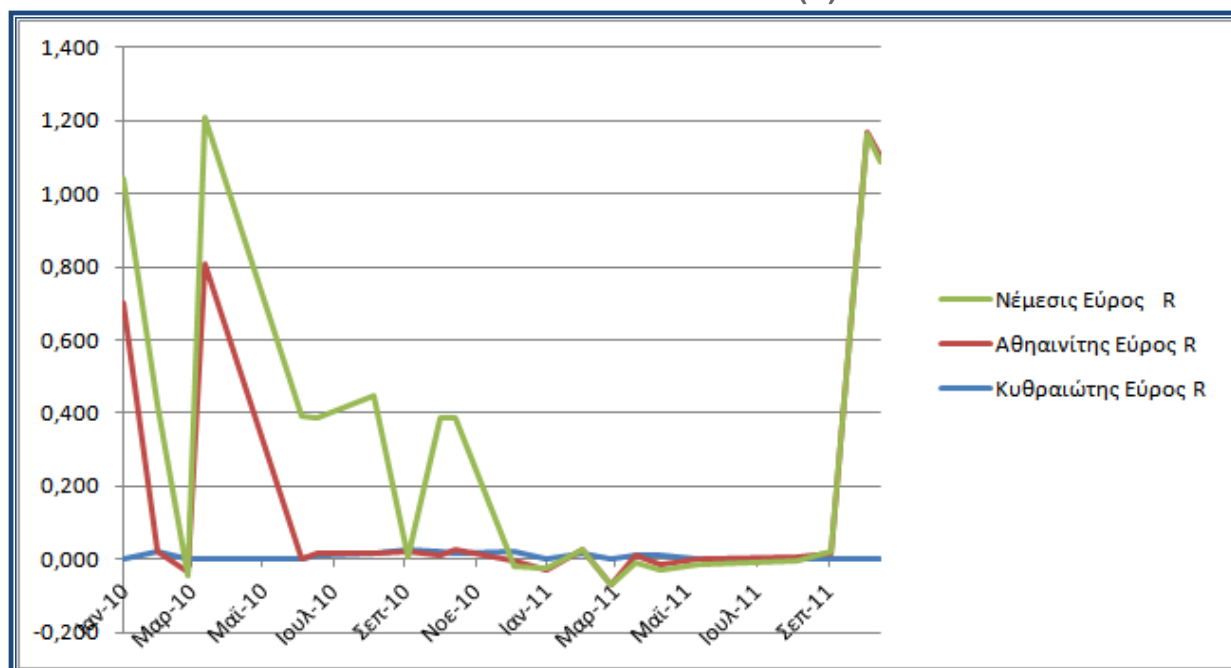
Σημείωση:

*Χρησιμοποιήθηκε το πρόγραμμα Microsoft Access για να βγάλω τον μέσο όρο των πράξεων του ανηγμένου Εύρους (x/R) των μετοχών, και για τις τρεις εταιρείες, λόγω του μεγάλου όγκου των πράξεων που ήταν αδύνατο να τις παραθέσω όλες.

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΥΡΟΥΣ (R) ΜΕΤΟΧΩΝ
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ***

<u>Ημερομηνία</u>	<u>Κυθραιώτης Εύρος R €</u>	<u>Αθηναίτης Εύρος R €</u>	<u>Νέμεσις Εύρος R €</u>
Νοε-11	0,000	1,100	-0,011
Οκτ-11	0,000	1,170	-0,009
Σεπ-11	0,000	0,018	0,001
Αυγ-11	0,000	0,008	-0,011
Ιουν-11	0,000	0,000	-0,015
Μαΐ-11	0,010	-0,023	-0,015
Απρ-11	0,010	0,000	-0,020
Μαρ-11	0,000	-0,070	0,000
Φεβ-11	0,015	0,012	0,000
Ιαν-11	0,000	-0,030	0,003
Δεκ-10	0,020	-0,025	-0,013
Νοε-10	0,017	0,009	0,360
Οκτ-10	0,022	-0,013	0,380
Σεπ-10	0,025	-0,003	-0,015
Αυγ-10	0,018	-0,002	0,430
Ιουλ-10	0,010	0,005	0,370
Ιουν-10	0,000	0,003	0,390
Απρ-10	0,000	0,810	0,400
Μαρ-10	0,000	-0,037	-0,010
Φεβ-10	0,020	0,000	0,400
Ιαν-10	0,000	0,700	0,340

ΓΡΑΦΗΜΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΕΥΡΟΥΣ (R) ΜΕΤΟΧΩΝ-Μ/Ο



Σημείωση:

*Χρησιμοποιήθηκε το πρόγραμμα Microsoft Access για να βγάλω τον μέσο όρο των πράξεων του Εύρους (R) των μετοχών, και για τις τρεις εταιρείες, λόγω του μεγάλου όγκου των πράξεων που ήταν αδύνατο να τις παραθέσω όλες.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ένας από τους μεγαλύτερους τομείς δραστηριότητας στη Κύπρο και σε όλη την Ευρώπη. Ο κλάδος έχει επηρεαστεί σοβαρά από την τρέχουσα οικονομική ύφεση. Σε αρκετές χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης είχαν καταγραφεί αρκετές ενδείξεις πτωτικής τάσης στην παραγωγή και την απασχόληση, λόγω της έλλειψης ρευστότητας, τα χαρακτηριστικά του εργατικού δυναμικού, το μέγεθος και της έκτασης των επιχειρήσεων, και τέλος η μειωμένη παραγωγή.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Ο όγκος συναλλαγών και η εμπορευσιμότητα των μετοχών και των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών στην Κύπρο κυμαίνονται σε σχετικά χαμηλότερα επίπεδα από άλλες αναπτυγμένες κεφαλαιαγορές όπως την Ελληνική αγορά. Για το λόγο αυτό η δυνατότητα άμεσης διάθεσης μεγάλων πακέτων στην Κυπριακή αγορά δυνατόν να είναι περιορισμένη.

Όμως με βάση τους πιο πάνω πίνακες, και τα γραφήματα των υπό μελέτη εταιρειών, το συμπέρασμα που εξάγεται είναι ότι *Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ*, σε σύγκριση με τις άλλες υπό μελέτη εταιρείες, κρατά τη τιμή της μετοχής σε ψηλά επίπεδα, πράγμα το οποίο δείχνει τη σταθερότητα και τη δυναμικότητα της εταιρείας.

ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ

Ο *Trader* επενδυτής αποσκοπεί κυρίως στο γρήγορο, και άμεσο κέρδος. Δεν νοιάζεται σχεδόν καθόλου για το ιστορικό της εταιρείας που επενδύει. Συνήθως επενδύει σε μετοχές οι οποίες έχουν μεγάλη διακύμανση, για άμεση αύξηση της τιμής της μετοχής του, και λαμβάνει αρκετό ρίσκο σε κάθε του κίνησή. Απαραίτητο στοιχείο του χαρακτήρα του είναι να έχει συνεχώς μάτια και αυτιά ανοιχτά για να πουλάει και να αγοράζει συνεχώς έτσι ώστε να έχει όσο το δυνατόν μεγαλύτερα κέρδη και μικρότερες ζημιές. Για τον λόγο αυτό θα διάλεγε ή τη *Νέμεσις Εργοληπτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ*, ή την *K. Athienitis Contractors Developers Public Limited* που έχουν τη μεγαλύτερη διακύμανση εύρους μετοχών.

Η λογική του *Θεμελιώδη* επενδυτή, είναι ότι δεν αποσκοπεί στο άμεσο κέρδος, αλλά στα μακροχρόνια κέρδη. Επιλέγει εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται αρκετά χρόνια στο χώρο και λαμβάνει υπόψη του το ιστορικό κάθε εταιρείας που πρόκειται να επενδύσει. Δεν χρειάζεται να έχει συνέχεια μάτια και αυτιά ανοιχτά για πτώσεις ή αυξήσεις στις τιμές των μετοχών του, γι' αυτό θα διάλεγε την *K. Kythreotis Holdings Public Ltd* η οποία έχει τη πιο χαμηλή αλλά και τη πιο σταθερή διακύμανση εύρους μετοχών.

Ο *Μηχανολόγος* επενδυτής είναι αυτός, ο οποίος έχει στοιχεία και από τον *Θεμελιώδη* και τον *Trader* επενδυτή, έτσι θα διάλεγε να επενδύσει και στις τρεις εταιρείες.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΓΡΑΦΗΜΑΤΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΧΑΚ



ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΓΡΑΦΗΜΑΤΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΧΑΚ



Καθημερινός Τύπος «Εφημερίδες»

Επιλεγμένα άρθρα από αρχεία των εφημερίδων,

- «Φιλελεύθερος»,
- «Χρηματιστηριακά Νέα»

Ιντερνέτ

Στοιχεία από ειδικές Ιστοσελίδες, και τις ιστοσελίδες των Εταιρειών υπό μελέτη,

<http://www.kythreotis.com.cy/>

<http://www.athienitis.net/>

<http://www.cyfieldgroup.com>

<http://www.stockwatch.com.cy>

<http://investing.businessweek.com>

<http://www.cse.com.cy>

<http://www.onlycy.com>

<http://www.reuters.com>

<https://www.valueadded.com.cy>

<http://www.aap.gov.cy>

<http://www.cyprusbestcompanies.com>

<https://robotdough.com>

<http://www.oseok.org.cy>

<http://www.xak.com>

<http://www.moneynet.com.cy>

<http://www.google.com/finance>

Σημείωση:

Θα ήθελα να αναφέρω εδώ ότι τα στοιχεία που παρουσιάζονται στη μελέτη αυτή, προήλθαν μετά από πολυήμερο ψάξιμο σε αρκετές πηγές πληροφοριών.

Λόγω του μικρού όγκου πληροφοριών που παρέχουν οι εταιρείες, μπορεί ορισμένες να μην υπάρχουν, ή να είναι ανεπαρκείς.