



1^η Αυγούστου 2014

Κον Νώντα Κλ. Μεταξά
Γενικό Διευθυντή
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου
Λεωφόρος Βύρωνος 71-73
Τ.Θ. 25427, 1096 Λευκωσία

DEM/ΚΠ/14/217

Αξιότιμε κύριε,

Θέμα: Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014

Δια της παρούσας θα θέλαμε να σας κοινοποιήσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημήτρα Επενδυτική Δημοσία Λίμιτεδ κατά τη συνεδρία του, ημερομηνίας 1 Αυγούστου 2014, εξέτασε και ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014.

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης θα δημοσιευτούν στον ημερήσιο τύπο. Το επενδυτικό κοινό μπορεί να προμηθευτεί αντίτυπο των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων όπως αυτές έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας στη διεύθυνση Λεωφ. Λεμεσού 13, 5^{ος} όροφος, 2112 Αγλαντζιά, Τηλ.: 22818222.

Με εκτίμηση,

Κώστας Παφίτης
Οικονομικός Διευθυντής

Κοινοποίηση: Πρόεδρο Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου



ΔΗΜΗΤΡΑ
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΤΑ

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014**



Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014

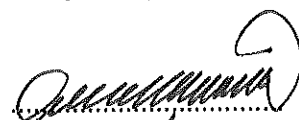
	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας	1
Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης - Επεξηγηματική Σημείωση	2
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	3
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	4
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	5
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	6
Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	7 – 18
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	19

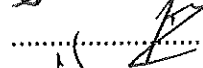
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας

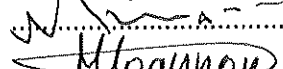
Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος"), εμείς, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για την περίοδο έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

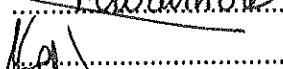
- (α) οι ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 3 μέχρι 19
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10, εδάφιο (4) του Νόμου, και
- (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενδιάμεσους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το άρθρο 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

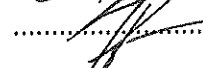
 Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

 Λευτέρης Χριστοφόρου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

 Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

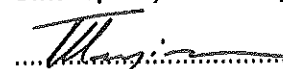
 Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

 Κρίτων Γεωργιάδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

 Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

 Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

 Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 1 Αυγούστου 2014



Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης - Επεξηγηματική Σημείωση

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") σε συνεδρίαση που έγινε την 1^η Αυγούστου 2014 μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014, μαζί με την ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης, ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" και τις πρόνοιες του άρθρου 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και συνέχισαν να είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων καθώς επίσης και οι επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Αποτελέσματα

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2014, το Συγκρότημα κατέγραψε κέρδη που ανήλθαν στα €5.025.911 (2,51 σεντ ανά μετοχή), σε αντίθεση με ζημιές ύψους €1.449.696 (0,72 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 76,44 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2013 σε 78,96 σεντ στις 30 Ιουνίου 2014, σημειώνοντας άνοδο της τάξης του 3,3%.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος κατέγραψαν κέρδη ύψους €4.613.356 σε σχέση με ζημιές ύψους €1.448.368 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2013. Τα κέρδη οφείλονται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας που είναι επενδυμένο στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Οι τόκοι εισπρακτέοι και τα άλλα χρηματοδοτικά έσοδα ανήλθαν σε €1.152.442 σε σχέση με €2.012.250 την αντίστοιχη περίοδο, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 43%. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις, ως επακόλουθο της πτώσης των επιτοκίων και της μείωσης των μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων του Συγκροτήματος. Τα έσοδα από τον τομέα των ακινήτων ανήλθαν σε €526.813, καταγράφοντας επίσης πτώση της τάξης του 16%. Η πτώση οφείλεται στη γενική μείωση των ενοικίων που συνεχίζουν να καταγράφουν τα ακίνητα την τελευταία διετία.

Τα λειτουργικά έξοδα παρέμειναν περίπου στα ίδια επίπεδα με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2013, καταγράφοντας μικρή αύξηση από €782.842 σε €801.963, ενώ τα χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν από €32.746 σε €2.107. Επιπλέον, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2014, αναγνωρίστηκε πρόβλεψη ύψους €167.302 για τα εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα και τα άλλα εισπρακτέα ποσά, λόγω σημαντικής αβεβαιότητας είσπραξής τους.

Δραστηριότητες και προοπτικές

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν αναμένεται να αλλάξουν κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2014.

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση επηρεάζει σημαντικά τις χρηματαγορές, τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και γενικά όλους τους τομείς της οικονομίας. Οι πρόσφατες εξελίξεις στην Κύπρο, με την αβεβαιότητα που επικρατεί στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα, αναμένεται να επηρεάσουν τα μελλοντικά οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος, σε βαθμό που δε μπορεί να προσδιοριστεί. Το βάθος και η διάρκεια της οικονομικής αυτής κρίσης δεν είναι δυνατό να προβλεφθούν. Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες, δεν είναι σε θέση να διατυπώσει ασφαλή πρόβλεψη για τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2014, τα οποία θα εξαρτηθούν από την πορεία των χρηματιστηριακών δεικτών στην Κύπρο και στο εξωτερικό, καθώς επίσης και από την πορεία των κτηματαγορών στις χώρες στις οποίες το Συγκρότημα έχει επενδύσει σε ακίνητα.

Λευκωσία, 1 Αυγούστου 2014



Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2014 €	2013 €
	Σημ.		
Εισοδήματα			
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα		1.152.442	2.012.250
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων		526.813	625.087
Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	4.613.356	(1.448.368)
		6.292.611	1.188.969
Λειτουργικά έξοδα		(801.963)	(782.842)
Αύξηση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	12	(167.302)	(22.719)
Προβλέψη για απομείωση καταθέσεων		-	(1.776.483)
Χρηματοδοτικά έξοδα		(2.107)	(32.746)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(67.829)	(28.026)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		5.253.410	(1.453.847)
Φορολογία	5	(227.499)	4.151
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) για την περίοδο		5.025.911	(1.449.696)
Λοιπά συνολικά έξοδα			
<i>Ποσά που μπορεί να απανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Συναλλαγματική ζημιά που δημιουργείται από τη μετατροπή και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών		-	(24)
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	10	9.768	-
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για την περίοδο		5.035.679	(1.449.720)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		5.025.911	(1.449.696)
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή - σεντ	6	2,51	(0,72)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης
 στις 30 Ιουνίου 2014

	Σημ.	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.399.510	1.395.230
Ακίνητα για επένδυση	8	32.564.913	32.486.987
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	189.468	179.700
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	12	410.064	410.064
Τραπεζικές καταθέσεις	14	1.000.000	1.010.338
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.575.536	1.575.536
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		37.139.491	37.057.855
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	11	9.351.072	9.351.072
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	12	754.655	1.399.747
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	6.710.316	5.012.012
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	53.798.463	49.146.690
Τραπεζικές καταθέσεις	14	3.882.779	16.708.941
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	14	47.598.528	35.419.875
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		122.095.813	117.038.337
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		159.235.304	154.096.192
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(12.075.338)	(17.111.017)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		157.924.662	152.888.983
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία		27.728	27.728
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		27.728	27.728
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	255.023	187.194
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	583.717	532.681
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		444.174	459.606
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		1.282.914	1.179.481
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		159.235.304	154.096.192
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		78,96	76,44

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συναλ/ικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	170.000.000	(26.489.818)	860.144	319.642	(149.275)	144.540.693
Ζημιά περιόδου	-	(1.449.696)	-	-	-	(1.449.696)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	(24)	-	(24)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2013	170.000.000	(27.939.514)	860.144	319.618	(149.275)	143.090.973
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	170.000.000	(18.170.628)	860.144	319.767	(120.300)	152.888.983
Κέρδος περιόδου	-	5.025.911	-	-	-	5.025.911
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	9.768	9.768
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	170.000.000	(13.144.717)	860.144	319.767	(110.532)	157.924.662

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	Σημ.	2014 €	2013 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		5.253.410	(1.453.847)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		38.568	35.669
Κέρδος από διάθεση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		(5.600)	-
(Κέρδος) / ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	(4.613.356)	1.448.368
Τόκους δανείων πληρωτέων		-	27.213
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες		67.829	28.026
Συναλλαγματική διαφορά από μετατροπή υπολοίπων σε ξένο νόμισμα		-	(24)
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		740.851	85.405
Αύξηση στα αποθέματα		-	(108.000)
Μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		645.092	1.399.546
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(38.417)	(2.332.488)
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(1.698.304)	(113.125)
Μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		12.836.500	15.261.253
Αύξηση / (μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		51.036	(47.429)
Μετρητά από εργασίες		12.536.758	14.145.162
Φορολογία που πληρώθηκε		(242.931)	(162.063)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		12.293.827	13.983.099
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(42.848)	(25.835)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		5.600	-
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(77.926)	(25.123)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(115.174)	(50.958)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανείων		-	(4.814.459)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	(4.814.459)
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		12.178.653	9.117.682
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	14	35.419.875	7.631.111
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	14	47.598.528	16.748.793

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 1^η Αυγούστου 2014 προς ανακοίνωση.

Η Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 στις 30 Δεκεμβρίου 1999.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου συνέχισαν να είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων καθώς επίσης και οι επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Βάση ετοιμασίας

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014 ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ, και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλη την πληροφόρηση και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Αυτές οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων συνάδουν με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2014, όπως επεξηγείται πιο κάτω.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)

Στην τρέχουσα χρήση, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2014. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Συγκεκριμένα, το Συγκρότημα εφάρμοσε για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 καθώς επίσης τα ΔΛΠ 27 και 28, όπως έχουν τροποποιηθεί, και τις μεταβατικές οδηγίες για τα ΔΠΧΑ 10, 11 και 12.

Βάση ενοποίησης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και όλων των εξαρτημένων της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το Συγκρότημα. Εξαρτημένες θεωρούνται όλες οι εταιρείες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί έλεγχο άμεσα ή έμμεσα μέσω άλλων εξαρτημένων εταιρειών. Το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη τους εξής παράγοντες, που αποδεικνύουν σχέση ελέγχου:

- i. εξουσία πάνω στην εταιρεία στην οποία έχει επενδύσει
- ii. έκθεση ή δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξή του με την εταιρεία, και
- iii. ικανότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του πάνω στην εταιρεία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η Εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα το 100% όλων των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται. Ως εκ τούτου, όλες οι εταιρείες του Συγκροτήματος συνεχίζουν να ενοποιούνται καθώς πληρούνται και οι τρεις πιο πάνω παράγοντες που θέτει το ΔΠΧΑ 10 σε σχέση με τις συνενώσεις επιχειρήσεων.



Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: (α) Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και (β) Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων. Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι το αρμόδιο σώμα για τη λήψη όλων των αποφάσεων.

Οι πιο πάνω τομείς δε διαφέρουν από τους τομείς που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2014

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	5.663.972	628.639	-	6.292.611
Χρηματοδοτικά έξοδα	(318)	(1.763)	(26)	(2.107)
Λειτουργικά έξοδα	(200.685)	(510.803)	(90.475)	(801.963)
Προβλέψεις	(23.686)	(143.616)	-	(167.302)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(67.829)	(67.829)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	5.439.283	(27.543)	(158.330)	5.253.410

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2013

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	518.437	670.532	-	1.188.969
Χρηματοδοτικά έξοδα	-	(30.397)	(2.349)	(32.746)
Λειτουργικά έξοδα	(190.938)	(504.390)	(87.514)	(782.842)
Προβλέψεις	(1.799.202)	-	-	(1.799.202)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(28.026)	(28.026)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(1.471.703)	135.745	(117.889)	(1.453.847)

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Ενεργητικό κατά τομέα		
Επενδύσεις	106.857.932	103.410.335
Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	44.850.982	44.890.975
Άλλοι τομείς	7.526.390	5.794.882
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	159.235.304	154.096.192

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

4. Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Κέρδος από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	365	755
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4.612.991	(1.449.123)
	4.613.356	(1.448.368)

5. Φορολογία

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Εταιρικός φόρος για το έτος	(214.096)	(184.594)
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	(13.403)	(16.164)
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	204.909
(Χρέωση) / πίστωση περιόδου	(227.499)	4.151

Έγινε πρόβλεψη για εταιρική φορολογία βάσει της αναμενόμενης ετήσιας φορολογίας.

Με ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, ο συντελεστής εταιρικού φόρου αυξήθηκε από 10% σε 12,5%. Ο συντελεστής έκτακτης αμυντικής εισφοράς αυξήθηκε από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δε συνδέονται στενά με αυτή, με ισχύ από τις 29 Απριλίου 2013.

6. Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή

Το κέρδος / (η ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος / (τη ζημιά) για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Κέρδος / (ζημιά) για την περίοδο	5.025.911	(1.449.696)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	2,51	(0,72)

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Ως αποτέλεσμα, δεν υπολογίζεται πλήρως κατανεμημένο κέρδος / (κατανεμημένη ζημιά) ανά μετοχή.

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €42.848 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013: €30.841).

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	32.486.987	37.592.658
Προσθήκες περιόδου/έτους	77.926	31.708
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	(5.137.379)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	32.564.913	32.486.987

Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2013 με βάση εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση τους. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Ιουνίου 2014.

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους για τις εκτιμήσεις τους:

α) Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος) όπως αναπροσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.

β) Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Οι πιο πάνω μέθοδοι εκτιμήσεων βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.).

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας όλων των ακινήτων του Συγκροτήματος κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του περιορισμένου αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων τόσο στην Κύπρο όσο και στη Ρουμανία και στη Βουλγαρία. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση παρατίθενται πιο κάτω:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	22.675.999	22.598.073
Οικόπεδα στην Κύπρο	4.883.500	4.883.500
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	4.125.748	4.125.748
Οικόπεδα στη Ρουμανία	879.666	879.666
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	32.564.913	32.486.987

Για την εκτίμηση της αξίας των οικοπέδων χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τους περιορισμούς που εξηγήθηκαν πιο πάνω. Για την εκτίμηση της αξίας των γραφείων και των άλλων εμπορικών ακινήτων χρησιμοποιήθηκε τόσο η συγκριτική μέθοδος, όσο και η μέθοδος της επένδυσης (κεφαλαιοποίησης), βάσει των εισπρακτέων ενοικίων. Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013, και ποσοστό απόδοσης (yield) 6% - 7%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που θα μπορούσε να αποκομίσει το Συγκρότημα με βάση ενοίκια παρόμοιων ακινήτων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Στις 30 Ιουνίου 2014, ακίνητα για επένδυση αξίας €5.557.500 (31 Δεκεμβρίου 2013: €5.557.500) δεν έχουν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, τα έσοδα από ενοίκια που έλαβε το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανήλθαν σε €527.911 (έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2013: €626.176).

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε αύξηση/μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιαδήποτε αυξήσεις/μειώσεις των μισθώσεων ή της αναμενόμενης απόδοσής τους (για ακίνητα που εκτιμήθηκαν με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια) θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των ακινήτων.

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Υπόλοιπο στην αρχή και στο τέλος της περιόδου/του έτους	-	-

Στα αποτελέσματα για την περίοδο αναγνωρίστηκε ζημιά από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €67.829. Το συνολικό ποσό της ζημιάς, που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στην πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία, ανέρχεται σε €255.023 (31 Δεκεμβρίου 2013: €187.194).

10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	189.468	179.700

Για την αποτίμηση των ομολόγων χρησιμοποιήθηκαν γενικά αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης βασισμένα στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές για παρόμοια μέσα. Χρησιμοποιήθηκε επίσης η παραδοχή ότι τα εν λόγω ομόλογα θα αποπληρωθούν στις 30 Μαΐου 2018, τελευταία ημερομηνία κατά την οποία ο εκδότης τους έχει το δικαίωμα εξαγοράς τους στην ονομαστική τους αξία. Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας όλων των πιο πάνω ομολόγων κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων μη πραγματοποιηθέν κέρδος ύψους €9.768.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε διαφοροποίηση του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών των εταιρικών ομολόγων στις 30 Ιουνίου 2014 θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των εν λόγω ομολόγων. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα της περιόδου.

11. Αποθέματα

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη	9.351.072	9.351.072

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Στις 30 Ιουνίου 2014, αποθέματα αξίας €526.000 (31 Δεκεμβρίου 2013: €526.000) δεν έχουν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.



Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

11. Αποθέματα (συνέχεια)

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με τα αποθέματα παρατίθενται πιο κάτω:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Ακίνητα στην Κύπρο	526.000	526.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	1.124.305	1.124.305
Οικόπεδα στη Ρουμανία	7.700.767	7.700.767
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	9.351.072	9.351.072

12. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Τόκοι εισπρακτέοι	195.921	716.078
Εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα	695.995	787.784
Μερίσματα εισπρακτέα	-	39.999
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	272.803	265.950
	1.164.719	1.809.811

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	754.655	1.399.747
Εισπρακτέα πέραν του ενός έτους	410.064	410.064
	1.164.719	1.809.811

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, αναγνωρίστηκε πρόβλεψη ύψους €167.302 για τα άλλα εισπρακτέα ποσά και εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα, λόγω σημαντικής αβεβαιότητας εισπραξής τους.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

13. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	49.146.690	12.495.011
Προσθήκες περιόδου/έτους	48.348	22.256.977
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(9.566)	(16.086)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	4.612.991	14.410.788
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	53.798.463	49.146.690

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	45.374.321	40.554.990
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	419.013	964.421
Μη εισηγμένοι τίτλοι	948.348	900.000
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	46.741.682	42.419.411
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	6.820.775	6.493.818
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	1.959	1.959
Χρεόγραφα σε ξένα χρηματιστήρια	234.047	231.502
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	7.056.781	6.727.279
Σύνολο επενδύσεων	53.798.463	49.146.690

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

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Επίπεδο 1	46.027.381	41.750.913
Επίπεδο 2	6.820.775	6.493.818
Επίπεδο 3	950.307	901.959
Σύνολο επενδύσεων	53.798.463	49.146.690

Για την αποτίμηση των τίτλων που είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήρια χρησιμοποιήθηκαν οι τιμές προσφοράς από την ενεργή αγορά (Επίπεδο 1). Για τα σύνθετα και άλλα προϊόντα, ο υπολογισμός της αξίας καθορίζεται με βάση τις εύλογες αξίες των επενδύσεων που περιλαμβάνονται στα συγκεκριμένα ταμεία (funds) κατά την ημερομηνία επιμέτρησης (Επίπεδο 2). Για την αποτίμηση των τίτλων σε μη εισηγμένες εταιρείες χρησιμοποιήθηκαν πρόσφατες τιμές έκδοσης από τις εταιρείες προς τρίτα μέρη (Επίπεδο 3).

Κατά τη διάρκεια της περιόδου πραγματοποιήθηκε επιπλέον επένδυση σε μη εισηγμένη εταιρεία ύψους €48.348.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

13. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3

Αν οι πρόσφατες τιμές έκδοσης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €190 χιλιάδες χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €190 χιλιάδες ψηλότερο.

14. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	46.905.774	34.553.570
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	593.134	768.313
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	99.620	97.992
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	47.598.528	35.419.875
Τραπεζικές καταθέσεις σε Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	4.270.448	17.302.507
Τραπεζικές καταθέσεις σε Εμπορικές Τράπεζες	612.331	416.772
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	4.882.779	17.719.279
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	52.481.307	53.139.154

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,01%-3,30% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013: 0,01%-5,00%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 1,75%-6,50% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013: 2,50%-6,50%) ετησίως. Στις τραπεζικές καταθέσεις περιλαμβάνεται κατάθεση ύψους €1.000.000 με ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017, που φέρει επιτόκιο 6,50% και στον ισολογισμό περιλαμβάνεται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας ύψους €7.200.000 (31 Δεκεμβρίου 2013: €7.200.000) έχουν δεσμευτεί ως εγγύηση για τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στα έργα αφαλάτωσης στα οποία συμμετέχει η συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd (Σημ. 18).

Όπως εξηγείται στη Σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων, τα περιοριστικά μέτρα που αρχικά επιβλήθηκαν αναφορικά με τις συναλλαγές που εκτελούνται διαμέσου των τραπεζικών ιδρυμάτων της Κύπρου έχουν σταδιακά αρθεί και ουσιαστικά παραμένουν κάποιοι περιορισμοί στη διακίνηση κεφαλαίων από πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο προς το εξωτερικό.

Στις 30 Ιουνίου 2014, το Συγκρότημα είχε υψηλό κίνδυνο συγκέντρωσης (καταθέσεις πέραν του 5% του ολικού ενεργητικού) με τα πιο κάτω χρηματοπιστωτικά ιδρύματα:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Συνεργατικό Ταμειυτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	15.096.637	14.672.095
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμιτεδ	9.886.113	10.131.787

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Ιουνίου 2014		31 Δεκεμβρίου 2013	
	Αριθμός Μετοχών	€	Αριθμός Μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές των €0,85 η καθεμιά	500.000.000	425.000.000	500.000.000	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές των €0,85 η καθεμιά	200.000.000	170.000.000	200.000.000	170.000.000

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	111.303	111.303
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	472.414	421.378
	583.717	532.681

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(I) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η αμοιβή και άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	10.500	12.250
Έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	14.400	11.550
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	36.923	36.923
Άλλα έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	14.239	26.592
	76.062	87.315
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθοί	59.106	-
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	5.911	-
Άλλα έξοδα και συνεισφορές εργοδότη	22.906	-
	87.923	-

Από τις 4 Σεπτεμβρίου 2013, ημερομηνία διορισμού του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου Δρ. Νίκου Μιχαηλά περιλαμβάνεται στην αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου και όχι στην αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών.



Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Μισθοί	37.613	98.599
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	3.761	9.860
Άλλες έξοδα και συνεισφορές εργοδότη	10.149	27.415
	51.523	135.874

Από τις 4 Σεπτεμβρίου 2013, ημερομηνία διορισμού του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου Δρ. Νίκου Μιχαηλά δεν περιλαμβάνεται στην πιο πάνω ανάλυση, αλλά στην αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου.

(iii) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Ιουνίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
	€	€
Αποπληρωτέα εντός ενός έτους	6.710.316	5.012.012

Στα αποτελέσματα για την περίοδο αναγνωρίστηκε ζημιά από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €67.829. Το συνολικό ποσό της ζημιάς, που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στην πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία, ανέρχεται σε €255.023 (31 Δεκεμβρίου 2013: €187.194).

(iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Ιουνίου 2014	30 Ιουνίου 2013
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	148.304	113.124

(v) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος που διορίστηκε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 4 Σεπτεμβρίου 2013, είναι συνδεδεμένο πρόσωπο με την εταιρεία Logicom Public Ltd η οποία κατέχει το 60% της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Ltd (Σημ. 9).

Επιπρόσθετα, στις 30 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €4.569.562. Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30^η Ιουνίου 2014 με ποσοστό 6,78%.

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τραπεζικές καταθέσεις ύψους €7.200.000 (31 Δεκεμβρίου 2013: €7.200.000) είναι δεσμευμένες σε σχέση με τη συμμετοχή στα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited (Σημ. 14). Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει δεσμευτεί, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον, να παρέχει οικονομική στήριξη προς την πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία που θα της επιτρέψει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Παρόμοιες δεσμεύσεις έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι δε θα προκύψει οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από την τελική έκβαση των νομικών αγωγών που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας. Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε ανειλημμένες υποχρεώσεις στις 30 Ιουνίου 2014 (31 Δεκεμβρίου 2013: €Μηδέν).

20. Ουσιώδη συμβόλαια

Συμφωνίες Διαχείρισης Επενδύσεων

Στις 28 Φεβρουαρίου 2014 συμφωνήθηκε η ανανέωση της συμφωνίας διαχείρισης επενδύσεων των κεφαλαίων της Εταιρείας που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λίμιτεδ για περίοδο ενός ακόμη έτους. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία, δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία συμφώνησε να του καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,30% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ, το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Το ύψος της προμήθειας που καταβάλλεται από την Εταιρεία για τις χρηματιστηριακές συναλλαγές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ανέρχεται στο 0,25% επί της ολικής αξίας των χρηματιστηριακών συναλλαγών, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων του χρηματιστηρίου και του τέλους συναλλαγών.

Η πιο πάνω συμφωνία τερματίστηκε στις 23 Μαΐου 2014.

21. Λειτουργικό και οικονομικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η "Τρόικα") για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος, και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημόσιων οικονομικών τα επόμενα χρόνια. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω "Διάσωσης με Ίδια Μέσα". Κατά το 2013 και 2014, η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν. Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλάμβανε σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφάλιζε τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων.

Μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων διαδικασιών που απαιτούνταν για την επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και της επικύρωσης από κράτη μέλη της Ευρωζώνης, ακολούθησε η αποδέσμευση των πρώτων δόσεων της χρηματοδότησης της Κυπριακής Δημοκρατίας με βάση της πρόνοιες του σχετικού Μνημονίου.

Τα περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν μέσα στο 2013 και αφορούσαν τις συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο έχουν σταδιακά αρθεί και ουσιαστικά παραμένουν κάποιοι περιορισμοί στη διακίνηση κεφαλαίων από πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο προς το εξωτερικό. Τα περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές και τις συναλλαγές με μετρητά περιλάμβαναν περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών, στην εξαργύρωση επιταγών σε μετρητά και περιορισμούς στη μεταφορά χρημάτων σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Επίσης τα μέτρα αυτά περιλάμβαναν την υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα των πρώτων τριμηνιαίων αξιολογήσεων του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013 και του 2014, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο. Ποσό ύψους €1,5δισ από αυτές τις εκταμιεύσεις χρησιμοποιήθηκε για την ανακεφαλαιοποίηση του Συνεργατισμού, με βάση τις εκτιμήσεις της Κεντρικής Τράπεζας και της Τρόικας για τις κεφαλαιουχικές ανάγκες του Συνεργατισμού.



Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

21. Λειτουργικό και οικονομικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ίδιων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, πιθανόν να επηρεάσουν:

- την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα ποσά,
- την ικανότητα του Συγκροτήματος να πωλήσει ή να διαθέσει προς ενοικίαση τα υπάρχοντα ακίνητα ή να συνάψει νέα συμβόλαια ενοικίασης ακινήτων, και
- τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος.

Μια σημαντική αβεβαιότητα για το Συγκρότημα σε σχέση με τις πιο πάνω εξελίξεις, σχετίζεται με την ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd, με βάση τις μεταξύ τους συμφωνίες. Η τήρηση των συμφωνηθέντων θα επιτρέψει στη Verendrya Ventures Ltd να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της προς την Εταιρεία ύψους €6.710.316, και να μην προκαλέσει οποιεσδήποτε περαιτέρω υποχρεώσεις στο Συγκρότημα από τις εγγυήσεις και εξασφαλίσεις που παραχώρησε σε σχέση με αυτή την επένδυση (Σημ. 17). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι το Πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής της Κύπρου βρίσκεται σε καλό δρόμο, και αναμένει ότι η Κυπριακή Κυβέρνηση θα τηρήσει τις υποχρεώσεις της προς τη Verendrya Ventures Ltd.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και στις οικονομίες των χωρών στις οποίες έχει επενδύσει στο εξωτερικό και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Επίσης, η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και για την επέκταση των εργασιών τους στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

22. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 15 Ιουλίου 2014, συνάφθηκε συμφωνία με την Argus Stockbrokers Ltd για τη διαχείριση των κεφαλαίων της Εταιρείας που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Η Συμφωνία Διαχείρισης είναι αορίστου διάρκειας με δικαίωμα τερματισμού από έκαστο μέρος αφού προηγηθεί γραπτή ειδοποίηση 30 ημερών. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία, δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία συμφώνησε να του καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,30% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ.

Εκτός από τα πιο πάνω, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 30 Ιουνίου 2014

Εκδότης / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσα Αξία	Ολική Τρέχουσα Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κού	Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά κέρδη εκδότη για το έτος 2013	Καθαρό ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυση
	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	€	€	€	%	€	%	€ '000	Δ/Ε
1 Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	52.481.307	52.481.307	52.481.307	32,96	854.608	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
2 Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων	Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων										
- Στην Κύπρο	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	Δ/Ε	49.545.441	29.720.356			629.738			
- Στη Ρουμανία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	Δ/Ε	30.602.885	8.580.433			-			
- Στη Βουλγαρία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	Δ/Ε	7.048.029	5.250.054	43.550.843	27,35	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3 Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Μετοχές	412.986.554	21.331.195	35.929.830			-	11,64	(189.909)	45.918
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αξίονομο-ΗΒCS1	594.345	594.345	419.013	36.348.843	22,83	-	1,47		
4 Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλα έργα	Άλλες Επενδύσεις	Δ/Ε	6.830.000	7.205.293	7.205.293	4,52	148.304	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
5 Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	4.569.562	4.569.562	2,87	-	10,28	3.959	5.969
6 A&P (Andreou & Paraskevaides) Ent. Plc Co. Ltd	Καταναλωτικά αγαθά	Μετοχές	18.500.000	15.990.570	2.775.000	2.775.000	1,74	-	10,12	(3.379)	4.220
7 Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	Equity Fund	1.853	2.000.000	2.698.045	2.698.045	1,69	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
8 Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	Equity Fund	672	1.000.000	1.668.100	1.668.100	1,05	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
9 Allianz Europe Equity Growth AT	Δ/Ε	Equity Fund	6.270	1.000.000	1.197.078	1.197.078	0,75	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
10 Tsokkos Hotels Public Ltd	Υπηρεσίες κατ'λωτών	Μετοχές	15.565.000	9.576.230	1.120.680	1.120.680	0,71	-	6,20	1.320	7.488
ΟΛΙΚΟ				205.399.004	153.614.751	153.614.751	96,47				

Σύνολο ολικού ενεργητικού C159.235.304

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 30 Ιουνίου 2014: C0,7896

Η πλήρης καταγεγραμμένη εσωτερική αξία δεν εφορμάζεται.

Η αγορά αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 30 Ιουνίου 2014.