

28 Νοεμβρίου 2016

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

DEM/ΚΠ/16/222

Αξιότιμε κύριε,

Θέμα: Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016

Δια της παρούσας θα θέλαμε να σας κοινοποιήσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ κατά τη συνεδρία του, ημερομηνίας 28 Νοεμβρίου 2016, εξέτασε και ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016.

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



**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016**

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016

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 Λίμπτεδ για την περίοδο εννέα μηνών που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, 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 Λίμπτεδ 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

..... Αντώνιος-Ανδρέας-Αντης Σκορδής, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

..... Λευτέρης Χριστοφόρου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Νικόλας Χατζηγιάννης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Δρ. Νίκος Μιχαηλός, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 28 Νοεμβρίου 2016

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης - Επεξηγηματική Σημείωση

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε στις 28 Νοεμβρίου 2016, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννιάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, 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 2015 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 2015.

Αποτελέσματα

Κατά το πρώτο εννιάμηνο του 2016, το Συγκρότημα κατέγραψε ζημιά που ανήλθε στα €7.547.702 (3,77 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €7.819.210 (3,91 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Η ζημιά προκύπτει από το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος και συγκεκριμένα από τις επενδύσεις σε τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και κυρίως από την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα, με τη μη πραγματοποιηθείσα ζημιά από τη συγκεκριμένη επένδυση να ανέρχεται σε €8,9 εκατομμύρια. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 62,71 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2015 σε 58,95 σεντ στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 6%.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατέγραψαν ζημιά ύψους €7.784.673 σε σχέση με ζημιά ύψους €10.769.484 το αντίστοιχο εννιάμηνο του 2015. Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα ανήλθαν στις €380.797 σε σχέση με €304.637, καταγράφοντας 25% άνοδο. Οι τόκοι εισπρακτέοι και τα άλλα χρηματοδοτικά έσοδα ανήλθαν στις €798.404 σε σχέση με €1.094.289, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 27%. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις, ως επακόλουθο της πτώσης των επιτοκίων, και στη μείωση των τόκων από εταιρικά ομόλογα.

Όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο του Συγκροτήματος που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων, το κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων ανήλθε στις €764.278 σε σχέση με €749.457, καταγράφοντας άνοδο της τάξης του 2%. Το ποσό αυτό αφορά κατά κύριο λόγο εισοδήματα από ενοίκια.

Τα λειτουργικά έξοδα κατέγραψαν μείωση της τάξης του 6% και ανήλθαν σε €1.060.955 σε σχέση με €1.132.137 το αντίστοιχο εννιάμηνο του 2015.

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, αναγνωρίστηκε το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €566.099.

Δραστηριότητες και προοπτικές

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν αναμένεται να αλλάξουν κατά το υπόλοιπο του 2016.

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση επηρεάζει σημαντικά τις χρηματαγορές, τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και γενικά όλους τους τομείς της οικονομίας. Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των τελευταίων χρόνων 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 δεν 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 2016, 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, 28 Νοεμβρίου 2016

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016

		Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016	2015
	Σημ.	€	€
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα		380.797	304.637
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα		798.404	1.094.289
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων		764.278	749.457
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	(7.784.673)	(10.769.484)
		(5.841.194)	(8.621.101)
Λειτουργικά έξοδα		(1.060.955)	(1.132.137)
Μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις		-	2.166.199
Χρηματοδοτικά έξοδα		(1.954)	(6.780)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(566.099)	(130.561)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(7.470.202)	(7.724.380)
Φορολογία	5	(77.500)	(94.830)
Καθαρή ζημιά για την περίοδο		(7.547.702)	(7.819.210)
Λοιπά συνολικά έξοδα			
<i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	10	14.185	17.132
Συνολικά έξοδα για την περίοδο		(7.533.517)	(7.802.078)
Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:			
Μετόχους Εταιρείας		(7.547.702)	(7.819.210)
Ζημιά ανά μετοχή - σεντ	6	(3,77)	(3,91)

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 Σεπτεμβρίου 2016

	Σημ.	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.409.421	1.413.918
Ακίνητα για επένδυση	8	31.950.754	31.427.940
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	261.960	247.775
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	10.505.508	9.550.750
Τραπεζικές καταθέσεις	14	-	1.000.000
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.704.613	1.704.613
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		45.832.256	45.344.996
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	11	9.467.158	10.285.498
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	12	555.223	1.031.686
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	33.919.134	41.368.958
Τραπεζικές καταθέσεις	14	29.846.489	28.066.829
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	14	672.559	1.237.799
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		74.460.563	81.990.770
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		120.292.819	127.335.766
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		(22.106.494)	(14.572.977)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		117.893.506	125.427.023
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία		23.340	23.340
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		23.340	23.340
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	1.582.187	1.016.088
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	558.030	601.625
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		235.756	267.690
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		2.375.973	1.885.403
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		120.292.819	127.335.766
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		58,95	62,71

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 2016 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016**

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συνολ./ικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	170.000.000	860.144	319.767	(101.379)	(31.673.699)	139.404.833
Ζημιά περιόδου	-	-	-	-	(7.819.210)	(7.819.210)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	17.132	-	17.132
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2015	170.000.000	860.144	319.767	(84.247)	(39.492.909)	131.602.755
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	140.000.000	860.144	319.767	(52.225)	(15.700.663)	125.427.023
Ζημιά περιόδου	-	-	-	-	(7.547.702)	(7.547.702)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	14.185	-	14.185
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2016	140.000.000	860.144	319.767	(38.040)	(23.248.365)	117.893.506

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 2016 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016

	Σημ.	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
		2016 €	2015 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(7.470.202)	(7.724.380)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		70.772	66.492
Ζημιά από διάθεση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		-	3.732
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	7.784.673	10.769.484
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	566.099	130.561
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		951.342	3.245.889
Μείωση / (αύξηση) στα αποθέματα		818.340	(2.077.962)
Μείωση / (αύξηση) στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		476.463	(78.076)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(334.849)	(107.022)
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(954.758)	(892.440)
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		(779.660)	(22.288.924)
(Μείωση) / αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(43.595)	92.119
Μετρητά από / (για) εργασίες		133.283	(22.106.416)
Φορολογία που πληρώθηκε		(109.434)	(176.729)
Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες		23.849	(22.283.145)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(66.275)	(29.329)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(522.814)	(581.266)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(589.089)	(610.595)
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(565.240)	(22.893.740)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	14	1.237.799	24.068.729
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	14	672.559	1.174.989

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 Αίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28 Νοεμβρίου 2016 προς ανακοίνωση.

Η Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Αίμιτεδ 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 εννιάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016 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 2015.

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

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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 2015, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2016.

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 2016. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Αίμιτεδ και όλων των εξαρτημένων της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το Συγκρότημα.

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι οι νομικές οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μία οντότητα όταν α) έχει εξουσία επί της οντότητας, β) είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην οντότητα και γ) έχει τη δυνατότητα χρήσης της εξουσίας του για επηρεασμό των αποδόσεών του. Οι εξαρτημένες εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα, ενώ εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται.

Το Συγκρότημα επανεκτιμά τον έλεγχο επί μιας οντότητας στην οποία έχει επενδύσει όταν τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία ελέγχου που αναφέρονται πιο πάνω.

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 2015.

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	(6.605.472)	764.278	-	(5.841.194)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.820)	(54)	(80)	(1.954)
Λειτουργικά έξοδα	(259.543)	(686.840)	(114.572)	(1.060.955)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(566.099)	(566.099)
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(6.866.835)	77.384	(680.751)	(7.470.202)

Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2015

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	(9.525.141)	904.040	-	(8.621.101)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.405)	(3.795)	(580)	(6.780)
Λειτουργικά έξοδα	(287.780)	(720.077)	(124.280)	(1.132.137)
Μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	27	2.166.172	-	2.166.199
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(130.561)	(130.561)
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(9.815.299)	2.346.340	(255.421)	(7.724.380)

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Ενεργητικό κατά τομέα		
Επενδύσεις	64.826.351	72.614.846
Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	44.074.813	44.550.915
Άλλοι τομείς	11.391.655	10.170.005
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	120.292.819	127.335.766

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

4. Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2016	2015
	€	€
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(7.784.673)	(10.769.484)

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2016	2015
	€	€
Εταιρικός φόρος περιόδου	57.600	77.031
Εταιρικός φόρος προηγούμενων περιόδων	-	(3.438)
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	19.900	21.237
Χρέωση περιόδου	77.500	94.830

Έγινε πρόβλεψη για εταιρική φορολογία βάσει της αναμενόμενης ετήσιας φορολογίας.

Οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Το Συγκρότημα, το οποίο απαρτίζεται από την Εταιρεία και τις Κυπριακές εξαρτημένες εταιρείες της, δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των Κυπριακών εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων Κυπριακών εταιρειών του ίδιου Συγκροτήματος.

6. Ζημιά ανά μετοχή

Η ζημιά ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας τη ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2016	2015
	€	€
Ζημιά για την περίοδο	(7.547.702)	(7.819.210)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(3,77)	(3,91)

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Ως αποτέλεσμα, δεν υπολογίζεται πλήρως κατανομημένη ζημιά ανά μετοχή.

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016 ανήλθαν σε €66.275 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015: €34.480).

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	31.427.940	32.146.077
Προσθήκες περιόδου/έτους	522.814	587.345
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	(1.305.482)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.950.754	31.427.940

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 2015 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 Σεπτεμβρίου 2016.

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν συνδυασμό δύο μεθόδων 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 εκτιμήσεις εύλογης αξίας 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 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	22.433.642	21.910.828
Οικόπεδα στην Κύπρο	5.287.000	5.287.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	3.633.612	3.633.612
Οικόπεδα στη Ρουμανία	596.500	596.500
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.950.754	31.427.940

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 αναμενόμενων εισπρακτέων ενοικίων. Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 7,5%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που θα μπορούσε να αποκομίσει το Συγκρότημα με βάση ενοίκια παρόμοιων ακινήτων. Επιπλέον, λήφθηκε υπόψη το ύψος του ετήσιου ενοικίου σε σχέση με το λογικό ενοίκιο (ώστε να καθοριστεί το ρίσκο της εκκένωσης του ακινήτου), η ποιότητα του ενοικιαστή και η ελκυστικότητα της περιοχής.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, ακίνητα για επένδυση αξίας €1.486.000 (31 Δεκεμβρίου 2015: €1.486.000) δεν είχαν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν είχαν 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 €782.688 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2015: €784.511).

Ανάλυση ευαισθησίας

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

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
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 €566.099 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2015: €130.561). Το συνολικό ποσό της ζημιάς, που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στην πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία, ανέρχεται σε €1.582.187 (31 Δεκεμβρίου 2015: €1.016.088) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέρος ύψους €80.000 που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια των ετών 2013 μέχρι 2015.

10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	261.960	247.775

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 των πιο πάνω ομολόγων κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων μη πραγματοποιηθέν κέρδος ύψους €14.185 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2015: €17.132).

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε διαφοροποίηση του προεξοφλητικού επιτόκιου που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών των εταιρικών ομολόγων στις 30 Σεπτεμβρίου 2016 θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των εν λόγω ομολόγων. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα της περιόδου.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

11. Αποθέματα

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	9.467.158	10.285.498

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

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, αποθέματα αξίας €1.561.884 (31 Δεκεμβρίου 2015: €2.380.224) δεν είχαν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν είχαν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, το Συγκρότημα πώλησε αποθέματα με τρέχουσα λογιστική αξία €818.340 για το ποσό των €885.000, πραγματοποιώντας κέρδος ύψους €66.660.

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

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Ακίνητα στην Κύπρο	1.561.884	2.380.224
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	984.274	984.274
Οικόπεδα στη Ρουμανία	6.921.000	6.921.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	9.467.158	10.285.498

12. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Τόκοι εισπρακτέοι	351.735	650.777
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	203.488	380.909
	555.223	1.031.686

Τα πιο πάνω ποσά είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

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 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	41.368.958	56.690.754
Προσθήκες περιόδου/έτους	338.052	113.250
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(2.516)	(865.601)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	(7.785.360)	(14.569.445)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	33.919.134	41.368.958

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

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	25.734.089	33.496.116
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	7.032	7.056
Μη εισηγμένοι τίτλοι	914.500	693.848
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	26.655.621	34.197.020
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	7.257.990	7.166.180
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	5.523	5.758
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	7.263.513	7.171.938
Σύνολο επενδύσεων	33.919.134	41.368.958

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 τον βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Επίπεδο 1	25.746.644	33.508.930
Επίπεδο 2	7.257.990	7.166.180
Επίπεδο 3	914.500	693.848
Σύνολο επενδύσεων	33.919.134	41.368.958

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 €269.000. Επιπλέον, επένδυση σε μη εισηγμένη εταιρεία με αξία €48.348 μεταφέρθηκε στις επενδύσεις σε εισηγμένες εταιρείες καθώς η συγκεκριμένη εταιρεία εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

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 τα αποτελέσματα για την περίοδο θα ήταν κατά €183 χιλιάδες μειωμένα. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε τα αποτελέσματα για την περίοδο θα ήταν κατά €183 χιλιάδες βελτιωμένα.

14. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	383.600	941.934
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	237.532	258.525
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	51.427	37.340
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	672.559	1.237.799
Τραπεζικές καταθέσεις σε Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	29.417.206	28.588.153
Τραπεζικές καταθέσεις σε Εμπορικές Τράπεζες	429.283	478.676
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	29.846.489	29.066.829
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	30.519.048	30.304.628

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,02%-1,60% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015: 0,01%-3,20%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,55%-6,50% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015: 1,10%-6,50%) ετησίως. Στις τραπεζικές καταθέσεις περιλαμβάνεται κατάθεση ύψους €1.000.000 με ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017 και φέρει επιτόκιο 6,50%.

Τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας ύψους €7.000.000 (31 Δεκεμβρίου 2015: €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).

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, το Συγκρότημα είχε υψηλό κίνδυνο συγκέντρωσης (καταθέσεις πέραν του 5% του ολικού ενεργητικού) με τα πιο κάτω χρηματοπιστωτικά ιδρύματα:

	30 Σεπτεμβρίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Συνεργατικό Ταμειυτήριο Λεμεσού Λίμπετ	12.838.553	12.587.231
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμπετ	7.209.592	7.094.164

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Σεπτεμβρίου 2016		31 Δεκεμβρίου 2015	
	Αριθμός Μετοχών	€	Αριθμός Μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές των €0,70 η καθεμία	607.142.857	425.000.000	607.142.857	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές των €0,70 η καθεμία	200.000.000	140.000.000	200.000.000	140.000.000

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Σεπτεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	63.802	63.802
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	494.228	537.823
	558.030	601.625

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:

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2016	2015
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	15.167	15.750
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	19.800	16.800
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	55.385	55.385
	90.352	87.935
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	85.873	87.220
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	8.587	8.722
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	14.030	14.924
	108.490	110.866

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €16.307 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2015: €14.951) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(II) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2016	2015
	€	€
Μισθοί	54.647	55.503
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	5.465	5.550
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	10.314	9.854
	70.426	70.907

Στα άλλα διευθυντικά στελέχη περιλαμβάνεται ένα μέλος της διευθυντικής ομάδας της Εταιρείας.

(III) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
	€	€
Αποπληρωτέα πέραν του ενός έτους	10.505.508	9.550.750

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία ότι δεν θα ζητήσει αποπληρωμή των δανείων τους επόμενους δώδεκα μήνες. Ως αποτέλεσμα, τα δάνεια επαναταξινομήθηκαν από κυκλοφορούντα σε μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Παρόμοια διαβεβαίωση αναμένεται να δοθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Ως εκ τούτου, τα πιο πάνω δάνεια εξακολουθούν να παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Στα αποτελέσματα για την περίοδο αναγνωρίστηκε ζημιά από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €566.099. Στο συνολικό ποσό της πρόνοιας ύψους €1.582.187 (31 Δεκεμβρίου 2015: €1.016.088) που παρουσιάζεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνεται, εκτός από τις συσσωρευμένες ζημιές από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία, μέρισμα ύψους €80.000 που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια των ετών 2013 μέχρι 2015.

(IV) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2016	2015
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	284.758	252.441

(V) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλός, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, είναι συνδεδεμένα πρόσωπα με την εταιρεία Logicom Public Ltd η οποία κατέχει το 60% της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Ltd (Σημ. 9).

Επιπρόσθετα, στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €5.376.852. Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €23.657.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2016 με ποσοστό 7,42%.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €7.000.000 (31 Δεκεμβρίου 2015: €7.200.000) είναι δεσμευμένα 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 και του Συγκροτήματος. Δεν υπήρχαν οποιοσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος.

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2016, οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €117.049 (31 Δεκεμβρίου 2015: €337.138) και αφορούν επιδιόρθωση και ανακαίνιση ακινήτων για επένδυση των θυγατρικών εταιρειών.

20. Ουσιώδη συμβόλαια

Συμφωνίες Διαχείρισης Επενδύσεων

Στις 15 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία σύναψε συμφωνία διαχείρισης επενδύσεων των κεφαλαίων της που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με την Argus Stockbrokers Ltd η οποία είναι αόριστης διάρκειας. Το κάθε ένα εκ των δύο μερών έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη συμφωνία ανά πάσα στιγμή, αφού δώσει σχετική γραπτή προειδοποίηση στο άλλο μέρος τουλάχιστο δεκαπέντε ημερών. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία, δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία 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 0,30% επί της ολικής αξίας των χρηματιστηριακών συναλλαγών, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων του Χρηματιστηρίου και του τέλους συναλλαγών.

21. Λειτουργικό και οικονομικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Τα τελευταία χρόνια η Κυπριακή οικονομία επηρεάστηκε αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα και τη δυσκολία 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 προς την Κύπρο ύψους €10 δισεκατομμυρίων, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω "Διάσωσης με Ίδια Μέσα" διασφαλίζοντας τις καταθέσεις κάτω από €100.000.

Παρά το δυσμενές εξωτερικό οικονομικό περιβάλλον σε αρκετές ευρωπαϊκές και διεθνείς οικονομίες, οι θετικοί ρυθμοί ανάπτυξης και τα σημάδια σταθεροποίησης της Κυπριακής οικονομίας συνέβαλαν στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής της ικανότητας και των μελλοντικών προοπτικών της από όλους τους κύριους διεθνείς οίκους πιστοληπτικής αξιολόγησης. Η αναβάθμιση αυτή βοήθησε σημαντικά την Κυπριακή Δημοκρατία στο να αντλήσει σημαντικά κεφάλαια από τις διεθνείς χρηματαγορές. Επιπρόσθετα, οι Κυπριακές τράπεζες προχώρησαν σε ανακεφαλαιοποίηση και αναδιοργάνωση των δραστηριοτήτων τους, με αποτέλεσμα όλοι οι περιορισμοί στις καταθέσεις και τη διακίνηση κεφαλαίων που επιβλήθηκαν το 2013 να αρθούν πλήρως.

Η επίτευξη καλύτερων από το αναμενόμενο ρυθμών ανάπτυξης της οικονομίας, η δημοσιονομική εξυγίανση, η σταθεροποίηση και η επαναφορά της εμπιστοσύνης προς το χρηματοπιστωτικό σύστημα, είχαν καταλυτικό ρόλο στην ολοκλήρωση του Προγράμματος νωρίτερα από το αρχικά προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα, έχοντας χρησιμοποιήσει μόνο τα €7,25 δισεκατομμύρια από το σύνολο των €10 δισεκατομμυρίων που προνοούσε το Οικονομικό Πρόγραμμα Προσαρμογής (το "Πρόγραμμα"). Τον Μάρτιο του 2016, η απόφαση της Κυπριακής κυβέρνησης να εξέλθει από το Πρόγραμμα, πριν από το χρονοδιάγραμμα λήξης, υποστηρίχθηκε από το Eurogroup και έγινε αποδεκτή από το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο. Παράλληλα, το Eurogroup τόνισε την ανάγκη για περαιτέρω μεταρρυθμίσεις ώστε να ενισχυθεί περαιτέρω η Κυπριακή οικονομία. Μέχρι την εξόφληση του ποσού που έλαβε η Κυπριακή οικονομία, η Κύπρος θα παραμείνει υπό την εποπτεία της Τρόικας, η οποία θα πραγματοποιεί εξαμηνιαίους ελέγχους και όπου κρίνεται αναγκαίο θα γίνονται συστάσεις για λήψη περαιτέρω μέτρων.

Οι μακροπρόθεσμες προοπτικές της Κύπρου είναι υποσχόμενες, ενώ για το 2016, αναμένεται θετική ανάπτυξη της Κυπριακής οικονομίας. Ωστόσο η αβέβαιη οικονομική κατάσταση που παραμένει στην Κύπρο, τα πολύ ψηλά ποσοστά μη εξυπηρετούμενων δανείων σε συνδυασμό με τα ψηλά ποσοστά ανεργίας, πιθανόν να επηρεάσουν:

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

21. Λειτουργικό και οικονομικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

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

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 €10.505.508, και να μην προκαλέσει οποιοδήποτε περαιτέρω υποχρεώσεις στο Συγκρότημα από τις εγγυήσεις και εξασφαλίσεις που παραχώρησε σε σχέση με αυτή την επένδυση (Σημ. 18). 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 και του Συγκροτήματος δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποιες επιπτώσεις, αν υπάρχουν, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει καταλήξει στο ότι δεν χρειάζονται άλλες προβλέψεις πέραν αυτών που έχουν ήδη αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις και δεν χρειάζεται οποιαδήποτε χρέωση απομείωσης σε άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών τους στο παρών επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

22. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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 Σεπτεμβρίου 2016

Επένδυση / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλων	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσες Αξίες		Ολική Τρέχουσα Αξία		Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κού		Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εκπαιρευμένοι		Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο των εμφύτων	Κοθαρά κέρδη/(ζημιές) εμφύτων για εμφύτων το έτος 2015	Κοθαρά κέρδη/(ζημιές) εμφύτων που αντιστοιχεί στην επένδυση € 000
					€	€	€	€	%	%	€	€	%	€ 000	€ 000
1	Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων														
		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	51.530.219	30.594.749						782.688				
	-Στην Κύπρο	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.602.885	7.517.500						-				
	-Στη Ρουμανία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.048.029	4.617.885					35,52					
	-Στη Βουλγαρία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.519.048	30.519.048					25,37	507.224				
2	Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε		43.544.347	16.621.729						-		10,06		64.343
3	Hellenic Bank Public Company Ltd	Μετοχές	19.954.056	23.441	7.032					13,83			1,47		
	Εταιρεία χρηματοοικονομικών	Αξιογράφοι-HBCS1	23.441												
4	Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	10.260.983	9.767.820					8,12	284.758				
5	Logicom Public Ltd	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	5.376.852					4,47	380.797				7.465
	Τεχνολογία	Equity Fund													
6	Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	1.853	2.000.000	2.928.361					2,43	-				
7	A&P (Andraou & Patraskavaldes) Ent. Pk Co. Ltd	Καταναλωτικά αγαθά	18.500.000	15.990.570	1.850.000					1,54	-		10,12	(1.054)	3.919
8	Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	672	1.000.000	1.760.108					1,46	-				
9	Allianz Europe Equity Growth AT	Δ/Ε	6.270	1.000.000	1.426.260					1,19	-				
10	A. Tsakalos Hotels Public Ltd	Υπηρεσίες καταναλωτών	15.565.000	9.576.230	1.167.375					0,97	-		6,20	(1.265)	9.732
ΟΛΙΚΟ					210.494.734	114.154.719	114.154.719	114.154.719	94,90						

Σύνολο ολικών ενεργητικών: €120.292.819

Κοθαρά εμφύτων αξία ανά μετοχή στις 30 Σεπτεμβρίου 2016: €0,5895

Η πλήρης κατανομή εμφύτων αξίας δεν εφαρμόζεται.

Η αγορά αξία των εμφύτων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοψηφίας (bid price) στις 30 Σεπτεμβρίου 2016.