

20 Νοεμβρίου 2017

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

DEM/ΚΠ/17/207

Αξιότιμε κύριε,

Θέμα: Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2017

Δια της παρούσας θα θέλαμε να σας κοινοποιήσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ κατά τη συνεδρία του, ημερομηνίας 17 Νοεμβρίου 2017, εξέτασε και ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017.

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 2017 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017**

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας	1
Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης	2 – 3
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	4
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	5
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	6
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	7
Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	8 – 19
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	20

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 εννέα μηνών που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2017, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 4 μέχρι 20
- (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 ζημιάς 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

- Αντώνιος-Ανδρέας Άντης Σκορδής, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος
- Λευτέρης Χριστοφόρου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
- Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
- Νικόλας Χατζηγιάννης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
- Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
- Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
- Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 17 Νοεμβρίου 2017

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε στις 17 Νοεμβρίου 2017, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"), για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2017. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2017, 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.

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 2016.

Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Κατά το πρώτο εννεάμηνο του 2017, το Συγκρότημα κατέγραψε κέρδος που ανήλθε στα €6.605.824 (κέρδος 3,30 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €7.547.702 (ζημιά 3,77 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Το κέρδος προκύπτει κατά κύριο λόγο από το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος και συγκεκριμένα από τις επενδύσεις σε τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 58,30 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2016 σε 61,61 σεντ στις 30 Σεπτεμβρίου 2017, σημειώνοντας άνοδο της τάξης του 5,7%.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων του Συγκροτήματος, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατέγραψαν κέρδος ύψους €5.807.273 σε σχέση με ζημιά ύψους €7.784.673 το αντίστοιχο εννεάμηνο του 2016. Οι τόκοι εισπρακτέοι και τα άλλα χρηματοδοτικά έσοδα ανήλθαν σε €791.224 σε σχέση με €798.404, σημειώνοντας οριακή πτώση της τάξης του 0,9%.

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 σε €778.044 σε σχέση με €764.278, καταγράφοντας άνοδο της τάξης του 1,8%. Το ποσό αυτό αφορά κατά κύριο λόγο εισοδήματα από ενοίκια.

Τα λειτουργικά έξοδα κατέγραψαν οριακή αύξηση της τάξης του 2,5% και ανήλθαν σε €1.087.989 σε σχέση με €1.060.955 που ήταν την αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, αναγνωρίστηκε το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €97.851.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2017, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ανήλθαν σε €125.345.711 σε σχέση με €118.860.829 που ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για τις εταιρείες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων, ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου, ο νομικός κίνδυνος και ο κίνδυνος από την οικονομική κρίση.

Εργασίες της Εταιρείας και των εξαρτημένων της εταιρειών

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και συνέχισαν να είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων καθώς επίσης και οι επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Οι χρηματαγορές και ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων επηρεάζονται από αστάθμητους παράγοντες. Πέραν τούτου, οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των τελευταίων χρόνων στην Κύπρο, με την αβεβαιότητα που εξακολουθεί να επικρατεί στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα, αναμένεται να επηρεάσουν τα μελλοντικά οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, σε βαθμό που δεν μπορεί να προσδιοριστεί. Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες, δεν είναι σε θέση να διατυπώσει ασφαλή πρόβλεψη για τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος 2017, 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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιοδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Σεπτεμβρίου 2017 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων και στην αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα περιγράφονται στη Σημείωση 17 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη της περιόδου

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Λευκωσία, 17 Νοεμβρίου 2017

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017

	Σημ.	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2017 €	2016 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα		418.877	380.797
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα		791.224	798.404
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων		778.044	764.278
Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	5.807.273	(7.784.673)
		7.795.418	(5.841.194)
Λειτουργικά έξοδα		(1.087.989)	(1.060.955)
Χρηματοδοτικά έξοδα		(25.904)	(1.954)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(97.851)	(566.099)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		6.583.674	(7.470.202)
Φορολογία	5	22.150	(77.500)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) για την περίοδο		6.605.824	(7.547.702)
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	10	15.323	14.185
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για την περίοδο		6.621.147	(7.533.517)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		6.605.824	(7.547.702)
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή – σεντ	6	3,30	(3,77)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης
στις 30 Σεπτεμβρίου 2017**

	Σημ.	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.401.774	1.454.365
Ακίνητα για επένδυση	8	31.570.212	31.480.246
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	282.649	267.326
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	10.939.961	10.625.560
Τραπεζικές καταθέσεις	14	4.540.600	-
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.752.167	1.752.167
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		50.487.363	45.579.664
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	11	8.170.832	8.170.832
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	12	520.026	713.789
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	39.330.984	33.590.741
Τραπεζικές καταθέσεις	14	25.708.593	29.830.338
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	14	1.127.913	975.465
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		74.858.348	73.281.165
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		125.345.711	118.860.829
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		(16.788.296)	(23.409.443)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		123.211.704	116.590.557
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία		9.720	9.720
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.720	9.720
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	1.688.749	1.590.898
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	429.294	631.151
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		6.244	38.503
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		2.124.287	2.260.552
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		125.345.711	118.860.829
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		61,61	58,30

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017**

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
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
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	140.000.000	860.144	319.437	(32.674)	(24.556.350)	116.590.557
Κέρδος περιόδου	-	-	-	-	6.605.824	6.605.824
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	15.323	-	15.323
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2017	140.000.000	860.144	319.437	(17.351)	(17.950.526)	123.211.704

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017**

		Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
		2017	2016
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		6.583.674	(7.470.202)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		70.368	70.772
(Κέρδος) / ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	(5.807.273)	7.784.673
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	97.851	566.099
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		944.620	951.342
Μείωση στα αποθέματα		-	818.340
Μείωση στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		193.763	476.463
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		67.030	(334.849)
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(314.401)	(954.758)
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		(418.855)	(779.660)
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(201.857)	(43.595)
Μετρητά από εργασίες		270.300	133.283
Φορολογία που πληρώθηκε		(10.109)	(109.434)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		260.191	23.849
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(17.777)	(66.275)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(89.966)	(522.814)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(107.743)	(589.089)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		152.448	(565.240)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	14	975.465	1.237.799
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	14	1.127.913	672.559

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 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 Λιμιτεδ (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 17 Νοεμβρίου 2017 προς ανακοίνωση.

Η Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λιμιτεδ 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 εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2017 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 2016.

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 2016, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2017.

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 2017. 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 Λιμιτεδ 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 2016.

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2017

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	7.017.374	778.044	-	7.795.418
Χρηματοδοτικά έξοδα	(11.216)	(3.209)	(11.479)	(25.904)
Λειτουργικά έξοδα	(251.949)	(739.788)	(96.252)	(1.087.989)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(97.851)	(97.851)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	6.754.209	35.047	(205.582)	6.583.674

Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιάς)	(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)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(6.866.835)	77.384	(680.751)	(7.470.202)

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Ενεργητικό κατά τομέα		
Επενδύσεις	71.037.399	64.961.668
Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	42.448.841	42.374.450
Άλλοι τομείς	11.859.471	11.524.711
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	125.345.711	118.860.829

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

4. Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2017	2016
	€	€
Κέρδος / (ζημιά) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5.807.273	(7.784.673)

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2017	2016
	€	€
Εταιρικός φόρος περιόδου	52.824	57.600
Εταιρικός φόρος προηγούμενων περιόδων	(104.577)	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	29.603	19.900
(Πίστωση) / χρέωση περιόδου	(22.150)	77.500

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. 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.

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2017	2016
	€	€
Κέρδος / (ζημιά) για την περίοδο	6.605.824	(7.547.702)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	3,30	(3,77)

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 Σεπτεμβρίου 2017 ανήλθαν σε €17.777 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016: €97.832).

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	31.480.246	31.427.940
Προσθήκες περιόδου/έτους	89.966	584.745
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	(532.439)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.570.212	31.480.246

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

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2016 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2017.

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). 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 κυρίως 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 τεχνολογία 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 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	22.256.287	22.217.171
Οικόπεδα στην Κύπρο	5.088.850	5.038.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	3.556.075	3.556.075
Οικόπεδα στη Ρουμανία	669.000	669.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.570.212	31.480.246

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 Δεκεμβρίου 2016, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 7,5%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, 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)

Ακίνητα για επένδυση αξίας €1.446.000 τα οποία δεν είχαν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2016 αφού δεν είχαν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, μεταβιβάστηκαν στο Συγκρότημα τον Μάρτιο του 2017.

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 €778.690 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016: €782.688).

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε αύξηση/μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιεσδήποτε 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 ανάλογα.

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
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 €97.851 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016: €566.099). Το συνολικό ποσό της ζημιάς, που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στην πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία, ανέρχεται σε €1.688.749 (31 Δεκεμβρίου 2016: €1.590.898) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέρισμα ύψους €98.000 που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια των ετών 2013 μέχρι 2016.

10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	282.649	267.326

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 €15.323 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016: €14.185).

Ανάλυση ευαισθησίας

Αν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών των εταιρικών ομολόγων στις 30 Σεπτεμβρίου 2017 ήταν 20% ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω ομολόγων θα ήταν κατά €4.079 χαμηλότερη. Αντίθετα, αν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 20% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω ομολόγων θα ήταν κατά €4.233 ψηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα του έτους.

/

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

11. Αποθέματα

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	8.170.832	8.170.832

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2017, αποθέματα αξίας €1.021.324 (31 Δεκεμβρίου 2016: €1.021.324) 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 δεν πωλήθηκαν ή αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα. Κατά τη διάρκεια της αντίστοιχης περιόδου του 2016, 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 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Ακίνητα στην Κύπρο	1.021.324	1.021.324
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	855.508	855.508
Οικόπεδα στη Ρουμανία	6.294.000	6.294.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	8.170.832	8.170.832

12. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Τόκοι εισπρακτέοι	290.411	514.133
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	229.615	199.656
	520.026	713.789

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	520.026	713.789

Τα πιο πάνω ποσά 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 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	33.590.741	41.368.958
Προσθήκες περιόδου/έτους	-	338.052
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(513.350)	(127.894)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	6.253.593	(7.988.375)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	39.330.984	33.590.741

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

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	30.542.256	25.272.253
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	6.681	7.032
Μη εισηγμένοι τίτλοι	914.500	914.500
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	31.463.437	26.193.785
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	7.867.547	7.391.511
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	-	5.445
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	7.867.547	7.396.956
Σύνολο επενδύσεων	39.330.984	33.590.741

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 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Επίπεδο 1	29.755.251	22.699.835
Επίπεδο 2	7.867.547	7.391.511
Επίπεδο 3	1.708.186	3.499.395
Σύνολο επενδύσεων	39.330.984	33.590.741

Για την αποτίμηση των τίτλων που είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήρια αξίας €29.755.251 (31 Δεκεμβρίου 2016: €22.699.835) χρησιμοποιήθηκαν οι τιμές προσφοράς από την ενεργή αγορά (Επίπεδο 1). Για την αποτίμηση των τίτλων που είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου για τους οποίους δεν υπήρχε ενεργή αγορά στις 30 Σεπτεμβρίου 2017 αξίας €793.686 (31 Δεκεμβρίου 2016: €2.584.895) χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του πολλαπλασιαστή "Αξία της επιχείρησης / ΚΠΦΤΑ" (Επίπεδο 3). 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, τίτλοι που είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου αξίας €1.350.500 για τους οποίους δεν υπήρχε ενεργή αγορά στις 31 Δεκεμβρίου 2016 μεταφέρθηκαν από το Επίπεδο 3 στο Επίπεδο 1 καθώς υπήρχε ενεργή αγορά στις 30 Σεπτεμβρίου 2017.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνολτικές 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 ο δείκτης συγκρίσιμων εταιρειών που χρησιμοποιήθηκε για τους τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου για τους οποίους δεν υπήρχε ενεργή αγορά στις 30 Σεπτεμβρίου 2017 ήταν 20% ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω τίτλων θα ήταν κατά €202.794 ψηλότερη. Αντίθετα, αν ο δείκτης συγκρίσιμων εταιρειών ήταν 20% χαμηλότερος από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω τίτλων θα ήταν κατά €202.794 χαμηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των τίτλων αυτών θα αναγνωριζόταν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων του έτους.

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 την περίοδο θα ήταν κατά €182.900 χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €182.900 ψηλότερο.

14. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Υπόλοιπα με τη Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα	830.847	703.493
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	240.291	216.365
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	56.775	55.607
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	1.127.913	975.465
Τραπεζικές καταθέσεις στη Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα	26.776.976	29.364.332
Τραπεζικές καταθέσεις σε Εμπορικές Τράπεζες	3.472.217	466.006
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	30.249.193	29.830.338
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	31.377.106	30.805.803

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,01%-1,60% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016: 0,01%-1,60%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,30%-6,50% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016: 0,30%-6,50%) ετησίως. Στις τραπεζικές καταθέσεις περιλαμβάνονται καταθέσεις ύψους €4.540.600 (31 Δεκεμβρίου 2016: € Μηδέν) με λήξη πέραν των 12 μηνών και ως εκ τούτου έχουν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας ύψους €7.000.000 (31 Δεκεμβρίου 2016: €7.000.000) 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 2017, το Συγκρότημα είχε υψηλό κίνδυνο συγκέντρωσης (καταθέσεις πέραν του 5% του ολικού ενεργητικού) με τα πιο κάτω χρηματοπιστωτικά ιδρύματα:

	30 Σεπτεμβρίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα	27.607.823	30.067.825

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Σεπτεμβρίου 2017		31 Δεκεμβρίου 2016	
	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 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	-	63.802
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	429.294	567.349
	429.294	631.151

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 τα άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2017	2016
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	15.750	15.167
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	12.150	19.800
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	55.385	55.385
	83.285	90.352
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	85.873	85.873
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	8.587	8.587
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	11.720	14.030
	106.180	108.490

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €19.894 (εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2016: €16.307) 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	
	2017	2016
	€	€
Μισθοί	54.647	54.647
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	5.465	5.465
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	11.146	10.314
	71.258	70.426

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

(III) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
	€	€
Αποπληρωτέα πέραν του ενός έτους	10.939.961	10.625.560

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία ότι δεν θα ζητήσει αποπληρωμή των δανείων τους επόμενους δώδεκα μήνες. Ως αποτέλεσμα, τα δάνεια είχαν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Παρόμοια διαβεβαίωση αναμένεται να δοθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2017. 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 €97.851. Στο συνολικό ποσό της πρόνοιας ύψους €1.688.749 (31 Δεκεμβρίου 2016: €1.590.898) που παρουσιάζεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, συμπεριλαμβάνεται, εκτός από τις συσσωρευμένες ζημιές από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία, μέρισμα ύψους €98.000 που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια των ετών 2013 μέχρι 2016.

(IV) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2017	2016
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	314.401	284.758

(V) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλίδας, 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 2017, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €9.672.240. 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 2017, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €11.254.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2017 με ποσοστό 7,42%.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €7.000.000 (31 Δεκεμβρίου 2016: €7.000.000) είναι δεσμευμένα σε σχέση με τη συμμετοχή στα έργα ασφαλίτωσης 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 απομακρυσμένη την πιθανότητα να προκύψει οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από την τελική έκβαση των νομικών αγωγών που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος.

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2017, οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €172.518 (31 Δεκεμβρίου 2016: €49.600) 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 περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Τον Μάρτιο του 2016 η Κύπρος κατάφερε να ολοκληρώσει με επιτυχία το πρόγραμμα προσαρμογής στα πλαίσια του τριετούς μνημονίου συναντίληψης που συμφωνήθηκε με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (συλλογικά αναφέρονται η "Τρόικα") με το οποίο η Κυπριακή Δημοκρατία διασφάλιζε τη χρηματοδότηση των οικονομικών της αναγκών για την τριετία 2013 – 2015 μέχρι του ποσού των €10 δις από το οποίο χρειάστηκε να αντλήσει μόνο €7 δις.

Για εννέα συνεχή τρίμηνα η κυπριακή οικονομία παρουσιάζει ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, το 2016 ο ρυθμός ανάπτυξης διαμορφώθηκε στο 2,8%, ενώ για το 2017 εκτιμάται ότι θα παραμείνει στα ίδια επίπεδα και το 2018 θα κυμανθεί μεταξύ 2,5% και 3%. Η ανάκαμψη της κυπριακής οικονομίας αντικατοπτρίζεται και στη βελτίωση του κλίματος εμπιστοσύνης. Οι οίκοι αξιολόγησης τοποθετούν την κυπριακή οικονομία μόλις μια βαθμίδα πριν από την επενδυτική ζώνη, ενώ έχουν προηγηθεί οκτώ αναβαθμίσεις από το χαμηλότερο σημείο, όπου είχαμε βρεθεί τον Ιούνιο του 2013.

Τα θετικά αποτελέσματα δεν αφήνουν περιθώρια εφησυχασμού καθώς οι προκλήσεις, τόσο εσωτερικά, όσο και από το διεθνές περιβάλλον, παραμένουν. Σημαντικές μεταρρυθμίσεις εκκρεμούν όσον αφορά την υλοποίηση του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων, τη δημόσια διοίκηση, την τοπική αυτοδιοίκηση και τον τομέα της υγείας, στοχεύοντας σε μια αειφόρο ανάπτυξη. Η πιο σημαντική ίσως πρόκληση είναι η σταθεροποίηση του τραπεζικού συστήματος. Οι κίνδυνοι για τις προοπτικές ανάπτυξης της οικονομίας σχετίζονται με τα υψηλά επίπεδα των μη εξυπηρετούμενων δανείων, την απώλεια δυναμικής στον τομέα των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων με συναφείς κινδύνους για τα δημόσια οικονομικά και την επιστροφή του πληθωρισμού.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση που περιγράφεται πιο πάνω, πιθανόν να επηρεάσει:

- 1) 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
- 2) 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.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

21. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο (συνέχεια)

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, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση των εταιρειών 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 παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

22. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν 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 2017

Εξέλιξη / Στοιχείο ενεργητικού	Εκδόσεις	Κατηγορία Τίτλων	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσας		Ολική		Ποσοστό		Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι επιστρέφοντα	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρό κέρδη/(ζημιές) εκδότη για εξόφληση το έτος 2016	Καθαρό ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην αξιολόγηση
					€	€	Αξία	€	Ενερ/ικό	%		%	€' 000	€' 000
1	Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων	Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων												
	- Στην Κύπρο	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	51.139.556	29.687.290	778.690								
	- Στη Ρουμανία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.602.885	6.963.000	-								
	- Στη Βουλγαρία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.048.029	4.411.584		41.061.874	32,76		Δ/Ε				
2	Τραπεζικές καταθέσεις και μετοχές	Δ/Ε	Δ/Ε	31.377.106	31.377.106	437.341	31.377.106	25,03		Δ/Ε			Δ/Ε	Δ/Ε
3	Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Μετοχές	19.954.056	43.544.347	14.566.461								
	Εταιρικά γραφεία	Αξίολογηση-IBCS1	23.441	23.441	6.681		14.573.142	11,63		1,47			(62.661)	56.631
4	Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλο έργα	Δ/Ε	10.278.983	10.095.712	314.401	10.095.712	8,05		Δ/Ε			Δ/Ε	Δ/Ε
5	Logicon Public Ltd	Τεχνολογία	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	9.672.240	9.672.240	7,72		10,28			11.658	8.633
6	Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	Equity Fund	1.853	2.000.000	3.107.403	3.107.403	2,48		Δ/Ε			Δ/Ε	Δ/Ε
7	A. Tsolkos Hotels Public Ltd	Υπηρεσίες												
	Κατοικιστών	Μετοχές	15.565.000	9.576.230	2.708.310	2.708.310	2.708.310	2,16		6,20			9.818	10.468
8	ASP (Andreou & Paraskevaides) Ent. Plc													
	Co. Ltd	Καταναλωτικά αγαθά	Μετοχές	18.500.000	15.990.570	2.534.500	2.534.500	2,02		10,12			(2.395)	3.461
9	Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	Equity Fund	672	1.000.000	2.011.236	2.011.236	1,60		Δ/Ε			Δ/Ε	Δ/Ε
10	Allianz Europe Equity Growth AT	Δ/Ε	Equity Fund	6.270	1.000.000	1.612.491	1.612.491	1,29		Δ/Ε			Δ/Ε	Δ/Ε
ΟΛΙΚΟ					210.980.149	118.754.014	118.754.014	94,74						

Σύνολο ολικού ενεργητικού €125.345.711

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 30 Σεπτεμβρίου 2017: €0,6161

Η πλήρης καταγεγραμμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η αγορά αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 30 Σεπτεμβρίου 2017.