

22 Μαΐου 2018

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

DEM/ΚΠ/18/118

Αξιότιμε κύριε,

Θέμα: Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018

Δια της παρούσας θα θέλαμε να σας κοινοποιήσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ κατά τη συνεδρία του, ημερομηνίας 21 Μαΐου 2018, εξέτασε και ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2018.

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής 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 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2018**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2018**

	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 Χρηματοοικονομικής 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 τριών μηνών που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

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

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

..... Αντώνιος-Ανδρέας Άντης 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

..... Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 21 Μαΐου 2018

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λιμιτεδ (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε στις 21 Μαΐου 2018, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018, 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 2017.

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

Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018, το Συγκρότημα κατέγραψε ζημιά που ανήλθε στα €1.030.564 (ζημιά 0,52 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με κέρδος ύψους €2.653.961 (κέρδος 1,33 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2017. Η ζημιά προκύπτει κατά κύριο λόγο από τις επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) και στο εξωτερικό. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 59,19 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σε 58,67 σεντ στις 31 Μαρτίου 2018, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 0,9%.

Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο ΧΑΚ και στο εξωτερικό κατέγραψαν ζημιά ύψους €1.003.456 σε σχέση με κέρδος ύψους €2.624.531 το αντίστοιχο τρίμηνο του 2017. Τα έσοδα από τόκους σημείωσαν σημαντική μείωση και ανήλθαν σε €92.164 σε σχέση με €254.002. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις, ως επακόλουθο της μείωσης των καταθέσεων.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψαν κέρδος που ανήλθε σε €284.732 σε σχέση με €245.862, καταγράφοντας άνοδο της τάξης του 15,8%. Το ποσό αυτό αφορά κατά κύριο λόγο εισοδήματα από ενοίκια.

Τα λειτουργικά έξοδα κατέγραψαν μείωση της τάξης του 5,1% και ανήλθαν σε €399.772 σε σχέση με €421.436 που ήταν την αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, αντιστράφηκε πρόβλεψη για το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €34.454 (31 Μαρτίου 2017: πρόβλεψη €22.102).

Στις 31 Μαρτίου 2018, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €120.525.141.

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 2017 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 και ο νομικός κίνδυνος. Επιπρόσθετα, η αβεβαιότητα που εξακολουθεί να επικρατεί στο τραπεζικό σύστημα της Κύπρου, θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

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 2017 και περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων, μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και επενδύσεις σε άλλα έργα.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στη δομή και στις κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Οι χρηματαγορές και ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων, τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο το Συγκρότημα, επηρεάζονται από αστάθμητους παράγοντες. Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των τελευταίων χρόνων στην Κύπρο επηρέασαν όλους τους τομείς της οικονομίας. Παρόλο που η Κυπριακή οικονομία βρίσκεται πλέον σε θετική πορεία ανάκαμψης, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις, κυρίως όσον αφορά την αβεβαιότητα που εξακολουθεί να επικρατεί στο τραπεζικό σύστημα. 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 2018, 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 οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Δραστηριότητες στον Τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

Δεν υπήρξαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης από εταιρείες του Συγκροτήματος.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων

Δεν έγινε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από εταιρείες του Συγκροτήματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

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

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Μαρτίου 2018 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο κ. Νικόλας Χατζηγιάννης υπέβαλε την παραίτησή του στις 5 Φεβρουαρίου 2018.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων και στην αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη της χρήσεως

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

Λευκωσία, 21 Μαΐου 2018

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2018

	Σημ.	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018 €	2017 €
Εισοδήματα			
Έσοδα από τόκους και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα		92.164	254.002
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων		284.732	245.862
(Ζημιά) / κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	(1.003.456)	2.624.531
		(626.560)	3.124.395
Λειτουργικά έξοδα		(399.772)	(421.436)
Χρηματοδοτικά έξοδα		(5.276)	(1.504)
Αντιστροφή πρόβλεψης / (πρόβλεψη) για μερίδιο ζημιών από συνδεδεμένες εταιρείες	9	34.454	(22.102)
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία		(997.154)	2.679.353
Φορολογία	5	(33.410)	(25.392)
(Καθαρή ζημιά) / καθαρό κέρδος για την περίοδο		(1.030.564)	2.653.961
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	5.441	2.613
Συνολικά (έξοδα) / έσοδα για την περίοδο		(1.025.123)	2.656.574
(Καθαρή ζημιά) / καθαρό κέρδος αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		(1.030.564)	2.653.961
(Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή – σεντ	6	(0,52)	1,33

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
στις 31 Μαρτίου 2018

	Σημ.	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.488.833	1.508.866
Ακίνητα για επένδυση	8	31.461.074	31.335.267
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	296.910	291.469
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	11.122.735	11.066.713
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.151.662	1.151.662
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		45.521.214	45.353.977
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	11	7.737.324	7.737.324
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	12	84.949	159.773
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	57.646.558	61.517.514
Τραπεζικές καταθέσεις	14	8.994.784	5.483.890
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	14	484.307	1.222.815
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		56.005	175.823
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		75.003.927	76.297.139
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		120.525.141	121.651.116
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		(22.652.129)	(21.627.006)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		117.347.871	118.372.994
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Πρόβλεψη για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	2.601.814	2.636.268
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	575.456	641.854
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		3.177.270	3.278.122
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		120.525.141	121.651.116
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		58,67	59,19

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 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 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	140.000.000	860.144	319.437	(32.674)	(24.556.350)	116.590.557
Κέρδος περιόδου	-	-	-	-	2.653.961	2.653.961
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	2.613	-	2.613
Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2017	140.000.000	860.144	319.437	(30.061)	(21.902.389)	119.247.131
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	140.000.000	860.144	319.437	(8.531)	(22.798.056)	118.372.994
Ζημιά περιόδου	-	-	-	-	(1.030.564)	(1.030.564)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	5.441	-	5.441
Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2018	140.000.000	860.144	319.437	(3.090)	(23.828.620)	117.347.871

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 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 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2018**

		Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	Σημ.	2018 €	2017 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία		(997.154)	2.679.353
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		22.770	23.763
Ζημιά / (κέρδος) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	1.003.456	(2.624.531)
(Αντιστροφή πρόβλεψης) / πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(34.454)	22.102
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(5.382)	100.687
Μείωση στα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		74.824	238.425
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		2.867.500	64.411
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(56.022)	(103.649)
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		(3.510.894)	(264.079)
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(66.398)	(114.054)
Μετρητά για εργασίες		(696.372)	(78.259)
Φορολογία που εισπράχτηκε / (πληρώθηκε)		86.408	(44.244)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(609.964)	(122.503)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(2.737)	(1.300)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(125.807)	(68.402)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(128.544)	(69.702)
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(738.508)	(192.205)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	14	1.222.815	975.465
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	14	484.307	783.260

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 21 Μαΐου 2018 προς ανακοίνωση.

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

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν έχουν αλλάξει σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και επενδύσεις σε άλλα έργα.

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Βάση ετοιμασίας

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018 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 2017.

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 2017, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2018.

Στο τρέχον έτος, 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 περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα". Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας, χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές αρχές.

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 τρεις κύριους τομείς: (α) Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (β) Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων και (γ) Επενδύσεις σε άλλα έργα. 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 2017.

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	(965.189)	284.732	53.897	(626.560)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(3.989)	(1.169)	(118)	(5.276)
Λειτουργικά έξοδα	(103.661)	(231.718)	(64.393)	(399.772)
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	34.454	34.454
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(1.072.839)	51.845	23.840	(997.154)

Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	2.774.884	245.862	103.649	3.124.395
Χρηματοδοτικά έξοδα	(378)	(1.046)	(80)	(1.504)
Λειτουργικά έξοδα	(98.705)	(260.605)	(62.126)	(421.436)
Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(22.102)	(22.102)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	2.675.801	(15.789)	19.341	2.679.353

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Ενεργητικό κατά τομέα		
Επενδύσεις	66.764.002	67.917.040
Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	41.244.444	41.125.928
Άλλα έργα	12.516.695	12.608.148
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	120.525.141	121.651.116

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

4. (Ζημιά) / κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2018	2017
	€	€
(Ζημιά) / κέρδος από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(1.003.456)	2.624.531

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2018	2017
	€	€
Εταιρικός φόρος περιόδου	17.813	19.191
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	15.597	6.201
Χρέωση περιόδου	33.410	25.392

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. Σε περίπτωση ζημιάς, οι εταιρείες του Συγκροτήματος θα μπορούν να μεταφέρουν φορολογική ζημιά μόνο κατά τα επόμενα πέντε έτη από το τέλος του φορολογικού έτους εντός του οποίου προκύπτει ζημιά, για να συμψηφίζεται με φορολογητέο εισόδημα.

Οι Βουλγάρικες και Ρουμάνικες εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% και 3% αντίστοιχα 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 δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των Κυπριακών εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων Κυπριακών εταιρειών του ίδιου Συγκροτήματος. Για φορολογικούς σκοπούς, μέλη του ίδιου Συγκροτήματος θεωρούνται Κυπριακές εταιρείες στις οποίες η ιδύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

6. (Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή

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

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2018	2017
	€	€
(Ζημιά) / κέρδος για την περίοδο	(1.030.564)	2.653.961
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
(Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	(0,52)	1,33

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

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018 ανήλθαν σε €2.737 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017: €56.342).

8. Ακίνητα για επένδυση

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	31.335.267	31.480.246
Προσθήκες περιόδου/έτους	125.807	216.762
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	(361.741)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.461.074	31.335.267

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 2017 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 31 Μαρτίου 2018.

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) και / ή 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 ενοίκιασης 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:

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	22.870.950	22.745.143
Οικόπεδα στην Κύπρο	4.722.000	4.722.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	3.182.736	3.182.736
Οικόπεδα στη Ρουμανία	685.388	685.388
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.461.074	31.335.267

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.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 2017, 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. Δεν υπήρξαν αλληλεπιδράσεις μεταξύ των σημαντικών παραμέτρων αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση.

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της συγκριτικής μεθόδου χρησιμοποιήθηκαν εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο.

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 μισθώσης, ανήλθαν σε €284.732 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017: €246.508).

Ανάλυση ευαισθησίας

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

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Υπόλοιπο στην αρχή και στο τέλος της περιόδου/του έτους	-	-

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή ζημιάς από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €34.454 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017: πρόβλεψη €22.102). Το συνολικό ποσό της ζημιάς που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited και απορρέει από την τεκμαίρουμενη υποχρέωση λόγω της δέσμευσης για οικονομική στήριξη που έδωσε η Εταιρεία, ανέρχεται σε €2.601.814 (31 Δεκεμβρίου 2017: €2.636.268) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	296.910	291.469

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 €5.441 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017: €2.613).

Ανάλυση ευαισθησίας

Αν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών των εταιρικών χρεογράφων στις 31 Μαρτίου 2018 ήταν 20% ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €922 χαμηλότερη. Αντίθετα, αν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 20% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €944 ψηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα του έτους.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

11. Αποθέματα

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	7.737.324	7.737.324

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €1.025.324 ((31 Δεκεμβρίου 2017: €1.025.324), δεν έχει μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας. Ωστόσο έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 31 Μαρτίου 2018. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για τη μείωση από κόστος σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ύψους €433.508.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018 και της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017 δεν πωλήθηκαν ή αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα.

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

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Ακίνητα στην Κύπρο	1.025.324	1.025.324
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	802.000	802.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	5.910.000	5.910.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	7.737.324	7.737.324

12. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Τόκοι εισπρακτέοι	9.031	60.634
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	75.918	99.139
	84.949	159.773

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	84.949	159.773

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 χρηματοοικονομικής θέσης.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	61.517.514	33.590.741
Προσθήκες περιόδου/έτους	-	25.000.000
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(15.990.570)	(8.202.416)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	12.119.614	11.129.189
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	57.646.558	61.517.514

Στις 5 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία αποδέχτηκε τη δημόσια πρόταση της A&P (Andreou & Paraskevaldes) Enterprises Public Company Limited για μεταβίβαση των 18.500.000 μετοχών που κατείχε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 με αντάλλαγμα ίσο με την προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,155. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η εύλογη αξία των μετοχών ανερχόταν σε €2.682.500 (€0,145 ανά μετοχή) και περιλαμβανόταν στα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Με την ολοκλήρωση της πιο πάνω πράξης η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν κέρδος από πώληση μετοχών ύψους €185.000 στα αποτελέσματα του τριμήνου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018.

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

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	23.595.752	27.220.816
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	5.860	6.329
Μη εισηγμένοι τίτλοι	1.370.798	1.370.798
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	24.972.410	28.597.943
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	32.674.148	32.919.571
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	32.674.148	32.919.571
Σύνολο επενδύσεων	57.646.558	61.517.514

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.

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Επίπεδο 1	23.601.612	27.227.145
Επίπεδο 2	32.674.148	32.919.571
Επίπεδο 3	1.370.798	1.370.798
Σύνολο επενδύσεων	57.646.558	61.517.514

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3

Αν οι πρόσφατες τιμές έκδοσης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €274.160 χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €274.160 ψηλότερο.

14. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	31 Μαρτίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Υπόλοιπα με Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα	214.829	929.665
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	209.398	232.568
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	60.080	60.582
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	484.307	1.222.815
Τραπεζικές καταθέσεις με Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα	-	2.012.802
Τραπεζικές καταθέσεις με Εμπορικές Τράπεζες	8.994.784	3.471.088
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	8.994.784	5.483.890
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	9.479.091	6.706.705

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,01%-1,00% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017: 0,01%-1,60%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,30%-1,80% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017: 0,30%-6,50%) ετησίως.

Η Εταιρεία κατά τα προηγούμενα έτη, παραχώρησε εγγυήσεις με δέσμευση τραπεζικών λογαριασμών. Κατά τη διάρκεια του έτους, 2017, η Εταιρεία απαλλάχθηκε από τις εν λόγω δεσμεύσεις.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	31 Μαρτίου 2018		31 Δεκεμβρίου 2017	
	Αριθμός Μετοχών	€	Αριθμός Μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές των €0,70 η καθεμιά	607.142.857	425.000.000	607.142.857	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές των €0,70 η καθεμιά	200.000.000	140.000.000	200.000.000	140.000.000

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	31 Μαρτίου 2018	31 Δεκεμβρίου 2017
	€	€
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	575.456	641.854

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

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2018	2017
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4.667	5.250
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	4.800	5.100
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	30.462	18.462
	39.929	28.812
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	30.863	28.624
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	3.021	2.862
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	9.310	5.226
	43.194	36.712

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €10.307 (περίοδος που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017: €6.920) 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

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2018	2017
	€	€
Μισθοί	19.226	18.215
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	1.923	1.822
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	7.524	5.798
	28.673	25.835

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

(III) Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες

	31 Μαρτίου 2018	31 Δεκεμβρίου 2017
	€	€
Αποπληρωτέα πέραν του ενός έτους	11.122.735	11.066.713

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 2018. Ως εκ τούτου, τα πιο πάνω δάνεια εξακολουθούν να παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

(IV) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2018	2017
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	53.897	103.649

(V) Πρόνοια για ζημιά από συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή ζημιάς από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €34.454 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017: πρόβλεψη €22.102). Το συνολικό ποσό της ζημιάς που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited και απορρέει από την τεκμαιρόμενη υποχρέωση λόγω της δέσμευσης για οικονομική στήριξη που έδωσε η Εταιρεία, ανέρχεται σε €2.601.814 (31 Δεκεμβρίου 2017: €2.636.268) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

(VI) 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 31 Μαρτίου 2018, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €10.738.471. Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd και εταιρείες του συγκροτήματος της Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €13.211.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(vi) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του τριμήνου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2018, και συγκεκριμένα στις 8 Φεβρουαρίου 2018, η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση από τον μέτοχο Logicom Services Ltd ότι με την απόκτηση επιπρόσθετων μετοχών στην Εταιρεία το ποσοστό συμμετοχής της Logicom Services Ltd στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο 11,12%. Στις 15 Μαρτίου 2018, η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση από τον μέτοχο Logicom Services Ltd ότι με την απόκτηση επιπρόσθετων μετοχών στην Εταιρεία το ποσοστό συμμετοχής της Logicom Services Ltd στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο 29,62%. Η δεύτερη συναλλαγή αφορούσε την απόκτηση 37 εκατομμυρίων μετοχών από τη Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα. Μετά τη συναλλαγή αυτή, το ποσοστό συμμετοχής της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας στην Εταιρεία μειώθηκε στο 1,14%.

Ως εκ τούτου, το ποσοστό της Logicom Public Ltd, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε από 7,42% στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σε 29,62% την 31^η Μαρτίου 2018.

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον, να παρέχει οικονομική στήριξη προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited που θα της επιτρέψει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Ως εκ τούτου, έχει αναγνωρισθεί σχετική πρόνοια ύψους €2.601.814 (31 Δεκεμβρίου 2017: €2.636.268) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, λόγω της τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει η Εταιρεία, απόρροια της δέσμευσης για οικονομική στήριξη προς τη συνδεδεμένη (Σημ. 9). Παρόμοιες δεσμεύσεις, για παροχή οικονομικής στήριξης, έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε επιπρόσθετη σημαντική οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν 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 31 Μαρτίου 2018, οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €188.214 (31 Δεκεμβρίου 2017: €141.807) και αφορούν επιδιόρθωση και ανακαίνιση ακινήτων για επένδυση των θυγατρικών εταιρειών.

20. Ουσιαστική συμβόλαιο

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 Δικαιώματα 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 (συνολικά 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.

Έκτοτε η Κυπριακή Οικονομία ακολουθεί θετική πορεία και οι διεθνείς όλοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας έχουν αναβαθμίσει την πιστοληπτική ικανότητα της χώρας. Παρόλο που υπάρχουν ενδείξεις βελτίωσης, ιδίως στο μακροοικονομικό περιβάλλον της οικονομίας της χώρας, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης του ΑΕΠ και της μείωσης των ποσοστών ανεργίας, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις. Οι κίνδυνοι για τις προοπτικές ανάπτυξης της οικονομίας σχετίζονται με τα υψηλά επίπεδα των μη εξυπηρετούμενων δανείων στο τραπεζικό σύστημα και την απώλεια δυναμικής στον τομέα των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων με συναφείς κινδύνους για τα δημόσια οικονομικά.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Η 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.

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 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 παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

22. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης 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 31 Μαρτίου 2018

Εκδότης / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσα Αξία	Ολική Τρέχουσα Αξία		Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κού		Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη		Καθαρὰ κέρδη/(ζημιές) εκδότη για το έτος 2017	Καθαρὰ ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυση
						€	€	%	%		€	%	€ ' 000	€ ' 000
1	Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων	Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων												
	- Στην Κύπρο	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	51.392.723	29.981.131					284.732				
	- Στη Ρουμανία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.602.885	6.595.388									
	- Στη Βουλγαρία	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.048.029	3.984.736		40.561.255	33,66	Δ/Ε	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
2	Allianz Floating Rate Notes PL WT	Money Market Fund	24.824	25.000.000	24.963.260		24.963.260	20,71						
3	Επενδύσεις σε άλλο έργο	ΆΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	Δ/Ε	10.301.908	12.443.533		12.443.533	10,32	Δ/Ε	53.897	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4	Logicon Public Ltd	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	10.738.471		10.738.471	8,91						
5	Hellenic Bank Public Company Ltd	Μετοχές	19.954.056	43.544.347	9.777.487		9.777.487							
	Εταιρικό χρεόγραφο	Αξίονομο-HBCS1	23.441	23.441	5.860		5.860	8,12						
6	Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	9.479.091	9.479.091		9.479.091	7,87	Δ/Ε	4.903	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
7	Allianz Euro High Yield Bond IT	Equity Fund	1.853	2.000.000	3.098.305		3.098.305	2,57						
8	A. Tsakalos Hotels Public Ltd (Σημ.)	Υψηλές καταναλωτών												
		Μετοχές	15.565.000	9.576.230	2.101.275		2.101.275	1,74						
9	Allianz RCM European Equity Dividend IT	Equity Fund	672	1.000.000	1.916.256		1.916.256	1,59						
10	Allianz Europe Equity Growth AT	Equity Fund	6.270	1.000.000	1.567.846		1.567.846	1,30						
ΟΛΙΚΟ				198.367.656	116.652.639		116.652.639	96,79						

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €120.525.141

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Μαρτίου 2018: €0,5667

Η πλήρης καταγεγραμμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η αγορά αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσεως (bid price) στις 31 Μαρτίου 2018.

Σημ. Το καθαρό κέρδη του εκδότη και το καθαρό περυσιακό στοιχείο του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση οφορούν το 2016 καθώς δεν υπήρχαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2017.