



**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019**

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019

	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 έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019, 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-Αντης Σκορδής, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος
- Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
- Γεώργιος Κουρρής, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
- Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
- Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
- Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

- Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 22 Ιουλίου 2019

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημήτρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε στις 22 Ιουλίου 2019, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019, 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 2018.

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

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2019, το Συγκρότημα κατέγραψε κέρδος που ανήλθε στα €11.719.832 (5,86 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με κέρδος ύψους €5.027.754 (2,51 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Το κέρδος προκύπτει κατά κύριο λόγο από τις επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ). Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 61,88 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2018 σε 67,74 σεντ στις 30 Ιουνίου 2019¹, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 9,5%.

Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο ΧΑΚ και στο εξωτερικό κατέγραψαν κέρδος ύψους €11.494.294 σε σχέση με κέρδος ύψους €5.107.726 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2018. Τα έσοδα από μερίσματα ανήλθαν σε €533.116 (30 Ιουνίου 2018: €μηδέν). Τα έσοδα από τόκους σημείωσαν μείωση και ανήλθαν σε €110.438 σε σχέση με €170.761. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των καταθέσεων και στη μείωση των επιτοκίων.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψαν κέρδος που ανήλθε σε €578.782 σε σχέση με €569.247, καταγράφοντας μικρή αύξηση της τάξης του 1,7%. Το ποσό αυτό αφορά κατά κύριο λόγο εισοδήματα από ενοίκια.

Τα λειτουργικά έξοδα κατέγραψαν αύξηση και ανήλθαν σε €1.153.780 σε σχέση με €727.644 που ήταν την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Η αύξηση οφείλεται κυρίως σε μη συνήθη έξοδα και αφορούν την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα. Αύξηση κατέγραψαν επίσης τα χρηματοδοτικά έξοδα τα οποία ανήλθαν σε €107.556 σε σχέση με €65.927. Η αύξηση οφείλεται στη σύναψη συμφωνιών για παροχή χρηματοδοτικών διευκολύνσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου, καθώς συμπεριλαμβάνουν τόκους δανείων και έξοδα σύναψης των συμφωνιών.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε επίσης, βάσει των προνοιών του ΔΠΧΑ 9, αντιστροφή πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στα τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €255.295.

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, αντιστράφηκε πρόβλεψη για το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €39.262 (30 Ιουνίου 2018: αντιστροφή πρόβλεψης €31.532).

Στις 30 Ιουνίου 2019, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €148.859.565 (31 Δεκεμβρίου 2018: €126.831.432).

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, δυνάμει της συμφωνίας εγγραφής που η Εταιρεία υπέγραψε στις 18 Ιουνίου 2018 με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ (η "Τράπεζα"), η οποία τροποποιήθηκε στις 23 Ιουνίου 2018, παραχωρήθηκαν προς την Εταιρεία, στις 15 Μαρτίου 2019, 29.561.360 μετοχές της Τράπεζας. Τον Μάρτιο 2019, η Εταιρεία απέκτησε ακόμα 19.669.784 μετοχές της Τράπεζας με την εξασκήνση των Δικαιωμάτων Προτίμησης. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια των μηνών Φεβρουαρίου μέχρι Μαΐου 2019, η Εταιρεία απέκτησε 17.540.572 μετοχές της Τράπεζας μέσω αγορών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό κόστος των πιο πάνω επενδύσεων ανήλθε σε €49.304.824. Μετά τις πιο πάνω αγορές, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 86.725.772 μετοχές, που αναλογούν στο 21,01% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης του λογιστικού χειρισμού της πιο πάνω επένδυσης με βάση τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

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 2018 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.

¹ Η καθαρή εσωτερική αξία υπολογίζεται διαιρώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2019: €135.488.313, 31 Δεκεμβρίου 2018: €123.768.481, όπως παρουσιάζονται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές).

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

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 2018 και περιλαμβάνουν ανάπτυξη γης, ακινήτων και άλλων έργων, επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές και στρατηγικές συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια).

Δεν υπήρξαν αλλαγές στη δομή και στις κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019.

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. 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 2019, 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 30 Ιουνίου 2019 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Στις 13 Ιουνίου 2019, ο κ. Γεώργιος Κουρρής διορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο ως Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος.

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 χρήσεως

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

Λευκωσία, 22 Ιουλίου 2019

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019

	Σημ.	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 €	2018 €
Εισοδήματα			
Έσοδα από μερίσματα		533.116	-
Έσοδα από τόκους		110.438	170.761
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων		578.782	569.247
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	11.494.294	5.107.726
		12.716.630	5.847.734
Λειτουργικά έξοδα		(1.153.780)	(727.644)
Αντιστροφή πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε τραπεζικά υπόλοιπα		255.295	-
Χρηματοδοτικά έξοδα		(107.556)	(65.927)
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	39.262	31.532
Κέρδος πριν τη φορολογία		11.749.851	5.085.695
Φορολογία	5	(30.019)	(57.941)
Καθαρό κέρδος για την περίοδο		11.719.832	5.027.754
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Ποσά που δεν θα επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων		-	8.531
Συνολικά έσοδα για την περίοδο		11.719.832	5.036.285
Καθαρό κέρδος αποδιδόμενο σε:			
Μετόχους Εταιρείας		11.719.832	5.027.754
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	6	5,86	2,51
Συνολικά έσοδα αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		11.719.832	5.036.285
Συνολικά έσοδα ανά μετοχή – σεντ	6	5,86	2,52

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
στις 30 Ιουνίου 2019

	Σημ.	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.504.757	1.515.815
Ακίνητα για επένδυση	8	31.864.072	31.715.017
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	11.145.226	11.047.673
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.025.973	1.025.973
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		45.540.028	45.304.478
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	7.238.252	7.526.324
Άλλα εισπρακτέα ποσά	11	93.981	179.172
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	92.198.671	31.399.803
Τραπεζικές καταθέσεις	13	908.654	11.357.697
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	13	2.827.007	30.989.211
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		52.972	74.747
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		103.319.537	81.526.954
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		148.859.565	126.831.432
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		(4.511.687)	(16.231.519)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		135.488.313	123.768.481
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	10.074.945	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.074.945	-
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	15	450.000	-
Πρόβλεψη για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	2.375.689	2.414.951
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	470.618	648.000
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		3.296.307	3.062.951
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		148.859.565	126.831.432
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		67,74	61,88

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 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό επενδύσεων €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	140.000.000	319.437	(8.531)	(21.937.912)	118.372.994
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9	-	-	-	(571.505)	(571.505)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	140.000.000	319.437	(8.531)	(22.509.417)	117.801.489
Κέρδος περιόδου	-	-	-	5.027.754	5.027.754
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	8.531	-	8.531
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2018	140.000.000	319.437	-	(17.481.663)	122.837.774
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	140.000.000	319.437	-	(16.550.956)	123.768.481
Κέρδος περιόδου	-	-	-	11.719.832	11.719.832
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2019	140.000.000	319.437	-	(4.831.124)	135.488.313

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 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019

		Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	Σημ.	2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		11.749.851	5.085.695
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		42.502	45.846
Κέρδος από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	(11.494.294)	(5.107.726)
Τόκους δανείων πληρωτέους		47.322	-
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(39.262)	(31.532)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		(252.309)	-
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		53.810	(7.717)
Μείωση / (αύξηση) στα αποθέματα	10	288.072	(17.036)
Μείωση στα άλλα εισπρακτέα ποσά		85.191	34.522
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(49.304.574)	2.868.771
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(97.553)	(111.471)
Μείωση / (αύξηση) στις τραπεζικές καταθέσεις		10.701.352	(3.419.748)
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(177.382)	(86.530)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(149.055)	(322.668)
Εξαργύρωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	300.000
Μετρητά για εργασίες		(38.600.139)	(761.877)
Φορολογία που (πληρώθηκε) / εισπράχθηκε		(8.244)	79.294
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(38.608.383)	(682.583)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(31.444)	(14.318)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(31.444)	(14.318)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από νέα δάνεια		10.500.000	-
Αποπληρωμή δανείων		(22.377)	-
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		10.477.623	-
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(28.162.204)	(696.901)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	13	30.989.211	1.222.815
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	13	2.827.007	525.914

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 22 Ιουλίου 2019 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 δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και περιλαμβάνουν ανάπτυξη γης, ακινήτων και άλλων έργων, επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές και στρατηγικές συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια).

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Βάση ετοιμασίας και υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 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 αποθεμάτων ακινήτων που επιμετρούνται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι χαμηλότερη από το κόστος, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία.

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 2018.

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

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων συνάδουν με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2019.

Αναφορικά με την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο της Ελληνικής Τράπεζας κατά τη διάρκεια του εξαμήνου, η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης του λογιστικού χειρισμού της εν λόγω επένδυσης με βάση τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

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 2019. 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 εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 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 2018.

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	12.040.295	578.782	97.553	12.716.630
Χρηματοδοτικά έξοδα	(100.074)	(7.402)	(80)	(107.556)
Λειτουργικά έξοδα	(567.297)	(510.719)	(75.764)	(1.153.780)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	255.295	-	-	255.295
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	39.262	39.262
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	11.628.219	60.661	60.971	11.749.851

Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	5.170.094	569.247	108.393	5.847.734
Χρηματοδοτικά έξοδα	(63.227)	(2.582)	(118)	(65.927)
Λειτουργικά έξοδα	(195.278)	(448.091)	(84.275)	(727.644)
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	31.532	31.532
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	4.911.589	118.574	55.532	5.085.695

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Ενεργητικό κατά τομέα		
Επενδύσεις	95.067.679	72.935.731
Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων	41.050.626	41.186.187
Άλλα έργα	12.741.260	12.709.514
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	148.859.565	126.831.432

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

4. Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2019	2018
	€	€
Κέρδος από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11.494.294	5.107.726

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2019	2018
	€	€
Εταιρικός φόρος περιόδου	21.886	35.637
Εταιρικός φόρος προηγούμενων περιόδων	(5.972)	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	14.105	22.304
Χρέωση περιόδου	30.019	57.941

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 ιθύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

6. Κέρδος ανά μετοχή

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

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2019	2018
	€	€
Κέρδος για την περίοδο	11.719.832	5.027.754
Συνολικά έσοδα για την περίοδο	11.719.832	5.036.285
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	5,86	2,51
Συνολικά έσοδα ανά μετοχή (σεντ)	5,86	2,52

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

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 ανήλθαν σε €31.444 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018: €36.181).

8. Ακίνητα για επένδυση

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	31.715.017	31.335.267
Προσθήκες περιόδου/έτους	149.055	556.521
Πωλήσεις περιόδου/έτους	-	(326.000)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	149.229
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.864.072	31.715.017

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 2018 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 Ιουνίου 2019, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 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 ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω της έλλειψης ικανοποιητικών συγκριτικών στοιχείων και της γενικότερης σχετικά αδράνειας που παρουσιάζει η κτηματική αγορά αλλά και των μη προβλεπτών εξελίξεων 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 στοιχείων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	24.136.959	23.987.904
Οικόπεδα στην Κύπρο	4.107.000	4.107.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	2.999.000	2.999.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	621.113	621.113
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.864.072	31.715.017

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 2018, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 6,0%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, 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 μίσθωσης, ανήλθαν σε €578.782 (εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018: €569.247).

Ανάλυση ευαισθησίας

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

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Υπόλοιπο στην αρχή και στο τέλος της περιόδου/του έτους	-	-

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €39.262 (εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018: αντιστροφή πρόβλεψης €31.532). Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης 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 €2.375.689 (31 Δεκεμβρίου 2018: €2.414.951) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

10. Αποθέματα

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	7.238.252	7.526.324

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 πωλήθηκαν αποθέματα ακινήτων λογιστικής αξίας €300.000 προς €300.000. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν πωλήθηκαν οποιαδήποτε αποθέματα. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα, όμως κεφαλαιοποιήθηκαν έξοδα σε υφιστάμενα αποθέματα ύψους €11.928 (31 Δεκεμβρίου 2018: €46.755).

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €596.324 (31 Δεκεμβρίου 2018: €896.324), 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 30 Ιουνίου 2019. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για τη μείωση από κόστος σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ύψους €257.755.

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Ακίνητα στην Κύπρο	596.324	896.324
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	712.000	712.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	5.929.928	5.918.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	7.238.252	7.526.324

11. Άλλα εισπρακτέα ποσά

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές εντός ενός έτους	93.981	179.172
	93.981	179.172

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

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	31.399.803	61.517.514
Προσθήκες περιόδου/έτους	49.304.824	3.257.256
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(250)	(38.951.739)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	11.494.294	5.576.772
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	92.198.671	31.399.803

Δυνάμει της συμφωνίας εγγραφής που η Εταιρεία υπέγραψε στις 18 Ιουνίου 2018 με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ (η "Τράπεζα"), η οποία τροποποιήθηκε στις 23 Ιουνίου 2018, παραχωρήθηκαν προς την Εταιρεία, στις 15 Μαρτίου 2019, 29.561.360 μετοχές της Τράπεζας με κόστος €20.692.952. Τον Μάρτιο 2019, η Εταιρεία απέκτησε ακόμα 19.669.784 μετοχές της Τράπεζας με την εξάσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης με κόστος €13.768.849. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια των μηνών Φεβρουαρίου μέχρι Μαΐου 2019, η Εταιρεία απέκτησε 17.540.572 μετοχές της Τράπεζας μέσω αγορών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό κόστος των πιο πάνω επενδύσεων ανήλθε σε €49.304.824 και χρηματοδοτήθηκε από ταμιακά διαθέσιμα και τραπεζικό δανεισμό. Μετά τις πιο πάνω αγορές, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 86.725.772 μετοχές, που αναλογούν στο 21,01% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, σε σχέση με 10,05% στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η Εταιρεία έχει αποτιμήσει την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα με βάση τη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς της στις 30 Ιουνίου 2019.

Στις 5 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία αποδέχτηκε τη δημόσια πρόταση της A&P (Andreou & Paraskevaides) 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 ανά μετοχή. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η εύλογη αξία των μετοχών ανερχόταν σε €2.682.500 (€0,145 ανά μετοχή) και περιλαμβανόταν στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά 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 έτους.

Στις 13 Απριλίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην ανταλλαγή 1.001,811 μετοχών που κατείχε στην Allianz Global Multi-Asset Credit IT αξίας €1.020.385 με αντάλλαγμα 172,412 μετοχές της Allianz RCM European Equity Dividend IT αξίας €510.096 και 2.001,681 μετοχές της Allianz Europe Equity Growth AT αξίας €510.289. Στις 10 Ιουλίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση όλων των μετοχών που κατείχε στα προϊόντα της Allianz Global Investors προς €32,8 εκατομμύρια. Με την ολοκλήρωση της πιο πάνω πράξης η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν κέρδος από πώληση μετοχών ύψους €24.206 στα αποτελέσματα του έτους.

Στις 19 Οκτωβρίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των 15.565.000 μετοχών που κατείχε στην εταιρεία A. Tsokkos Hotels Public Ltd έναντι συνολικού ποσού €3.248.123, δηλαδή €0,209 ανά μετοχή. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η εύλογη αξία των μετοχών ανερχόταν σε €2.381.445 (€0,153 ανά μετοχή) και περιλαμβανόταν στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Την ίδια ημερομηνία αγόρασε από την εταιρεία A. Tsokkos Hotels Public Ltd 5.604.748 μετοχές της εταιρείας Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd έναντι συνολικού ποσού €3.257.256 (που συμπεριλαμβάνει έξοδα συναλλαγής €6.502), δηλαδή €0,581 ανά μετοχή. Με την ολοκλήρωση της πιο πάνω πράξης η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν κέρδος από πώληση μετοχών ύψους €866.678 στα αποτελέσματα του έτους.

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	90.504.871	29.701.856
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	11.486	11.252
Μη εισηγμένοι τίτλοι	1.579.405	1.579.405
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	92.095.762	31.292.513
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	102.909	107.290
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	102.909	107.290
Σύνολο επενδύσεων	92.198.671	31.399.803

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

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 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Επίπεδο 1	90.516.357	29.713.108
Επίπεδο 2	102.909	107.290
Επίπεδο 3	1.579.405	1.579.405
Σύνολο επενδύσεων	92.198.671	31.399.803

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 1 και 2:

Η αύξηση της τιμής των εισηγμένων επενδύσεων Επιπέδου 1 και Επιπέδου 2 που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 30 Ιουνίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά €13.592.890 (31 Δεκεμβρίου 2018: €4.473.060). Σε περίπτωση μείωσης της τιμής κατά 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3

Αν οι πρόσφατες τιμές έκδοσης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες στις 30 Ιουνίου 2019 ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €315.881 (31 Δεκεμβρίου 2018: €315.881) χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €315.881 ψηλότερο.

13. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	725.820	15.458.868
Υπόλοιπα με την Τράπεζα Κύπρου	1.781.448	15.095.868
Υπόλοιπα με τη Eurobank	80.931	220.237
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	134.840	162.509
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	104.248	54.995
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	(280)	(3.266)
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	2.827.007	30.989.211
Υπόλοιπα με την Τράπεζα Κύπρου	-	959.457
Υπόλοιπα με τη Eurobank	844.394	10.585.000
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	92.476	93.765
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	(28.216)	(280.525)
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	908.654	11.357.697
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	3.735.661	42.346.908

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,00%-0,70% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018: 0,01%-1,00%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,05%-1,10% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018: 0,30%-1,80%) ετησίως.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

14. Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Ιουνίου 2019		31 Δεκεμβρίου 2018	
	Αριθμός Μετοχών	€	Αριθμός Μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 η καθεμιά	607.142.857	425.000.000	607.142.857	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 η καθεμιά	200.000.000	140.000.000	200.000.000	140.000.000

15. Δάνεια

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Εντός ενός έτους	450.000	-
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	10.074.945	-
Σύνολο	10.524.945	-

Τον Μάιο του 2019, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη συμφωνιών για παροχή χρηματοδοτικών διευκολύνσεων με δύο Κυπριακές τράπεζες για το συνολικό ποσό των €14,5 εκατομμυρίων, από τις οποίες χρησιμοποιήθηκαν μόνο τα €10,5 εκατομμύρια. Η διάρκεια αποπληρωμής των πιο πάνω διευκολύνσεων είναι 5 χρόνια και το επιτόκιο ισούται με Euribor 3 μηνών πλέον 3,3% και με Euribor 3 μηνών πλέον 3,5%. Οι πιο πάνω διευκολύνσεις είναι εξασφαλισμένες με υποθήκες πάνω σε ακίνητα και σε κινητές αξίες του Συγκροτήματος λογιστικής αξίας στις 30 Ιουνίου 2019 €17 εκατομμυρίων και €10 εκατομμυρίων αντίστοιχα.

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	470.618	648.000

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

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

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

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2019	2018
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	7.173	8.458
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	6.450	12.450
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	40.603	53.385
	54.226	74.293
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	64.782	61.765
Μπόνους	60.000	-
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	6.088	6.042
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	16.413	13.706
	147.283	81.513

Στις 29 Μαρτίου 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την πληρωμή μπόνους ύψους €60.000 προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο για το έτος 2018.

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €6.614 (περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018: €12.058) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2019	2018
	€	€
Μισθοί	38.743	38.452
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	3.874	3.845
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	11.041	10.232
	53.658	52.529

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

(iii) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Ποσά οφειλόμενα πέραν του ενός έτους	11.145.226	11.047.673

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, 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 2019. Ως εκ τούτου, τα πιο πάνω δάνεια εξακολουθούν να παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2019	2018
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	97.553	108.393

(v) Πρόνοια για ζημιά από συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €39.262 (εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018: αντιστροφή πρόβλεψης €31.532). Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης 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 €2.375.689 (31 Δεκεμβρίου 2018: €2.414.951) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

(vi) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, 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 Ιουνίου 2019, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (31 Δεκεμβρίου 2018: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd (ποσοστό συμμετοχής: 10,28%, 31 Δεκεμβρίου 2018: 10,28%) με εύλογη αξία €10.053.037 (31 Δεκεμβρίου 2018: €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 30 Ιουνίου 2019, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd και εταιρείες του συγκροτήματος της Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €52.625 (30 Ιουνίου 2018: €18.329), συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30 Ιουνίου 2019 με ποσοστό 29,62% (31 Δεκεμβρίου 2018: 29,62%).

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 1,09%.

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 €2.375.689 (31 Δεκεμβρίου 2018: €2.414.951) 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. Επιπρόσθετα, οι αξιώσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για τη Μονάδα Αφαλάτωσης στη Λάρνακα που περιγράφονται στις ελεγχμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, έχουν ληφθεί υπ' όψη στον καθορισμό της αποζημίωσης που διεκδικεί η συνδεδεμένη εταιρεία.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που περιγράφονται πιο πάνω, δε διαφέρουν σημαντικά από αυτές που περιγράφονται στις ελεγχμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Στις 30 Ιουνίου 2019, οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €17.016 (31 Δεκεμβρίου 2018: €132.701) και αφορούν επιδιόρθωση και ανακαίνιση ακινήτων για επένδυση των θυγατρικών εταιρειών.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχέση με τη συμφωνία εγγραφής που η Εταιρεία υπέγραψε το 2018 με την Ελληνική Τράπεζα (οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 34 των ελεγμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018) έπαψαν να ισχύουν μετά την παραχώρηση προς την Εταιρεία 29.561.360 μετοχών της Τράπεζας και την απόκτηση 19.669.784 μετοχών της Τράπεζας μέσω της εξάσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 12 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

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, το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο.

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.

Έκτοτε η Κυπριακή Οικονομία ακολουθεί θετική πορεία και οι διεθνείς οίκοι 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.

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 30 Ιουνίου 2019

Εκδότης / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσα Αξία	Ολική Τρέχουσα Αξία	Ποσοστό		Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά κέρδη/(ζημιές) εκδότη για το έτος 2018	Καθαρά ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυση
							Ενερ/κού	%				
1		Χρηματοοικονομικά	86.725.772	92.849.171	76.145.228	76.156.714	51,16	-	-	21,01	320.053	172.355
		Εταιρικά χρεόγραφα	23.441	23.441	11.486				-	1,47		
2		Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων										
		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	51.360.495	30.242.381			578.782				
		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.661.568	6.551.041			-				
		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.048.029	3.711.000	40.504.422	27,21	-		Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3		Άλλα έργα	Δ/Ε	10.302.860	12.674.631	12.674.631	8,51	97.553		Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4		Τεχνολογία	7.615.937	7.399.002	10.053.037	10.053.037	6,75	533.116		10,28	22.680	10.823
5		Δ/Ε	Δ/Ε	3.735.661	3.735.661	3.735.661	2,51	11.437		Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
6		Υπηρεσίες καταναλωτών	5.604.748	3.257.256	3.306.801	3.306.801	2,22	-		16,01	2.744	13.098
7		Τεχνολογία	734.895	661.720	756.942	756.942	0,51	-		5,73	(180)	202
8		Χρηματοοικονομικά	6.652.000	8.022.299	133.040	133.040	0,09	-		10,00	342	706
9		Δ/Ε	100	100.000	102.910	102.910	0,07	-		Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
10		Υπηρεσίες καταναλωτών	2.000.000	1.214.842	94.000	94.000	0,06	-		1,14	(398)	556
ΟΛΙΚΟ				216.636.344	147.518.158	147.518.158	99,10					

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €148.859.565

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 30 Ιουνίου 2019: €0,6774 (Σημ. 2)

Η πλήρης καταγεγραμμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η αγορά αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 30 Ιουνίου 2019.

Σημ. 1: Οι καθαρές ζημιές του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2017 καθώς δεν υπήρχαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2018.
Σημ. 2: Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή υπολογίζεται το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2019: €135.488.313) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές).