

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

01 Δεκεμβρίου 2021
DEM/TL/21/133

Αξιότιμε κύριε,

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το Εννιάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021

Δια της παρούσης πληροφορείστε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Demetra Holdings Plc, κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 30 Νοεμβρίου 2021, εξέτασε και ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για το Εννιάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 (τα «**Εννιαμηνιαία Οικονομικά Αποτελέσματα 2021**»). Οι παρεχόμενες στα Εννιαμηνιαία Οικονομικά Αποτελέσματα 2021 πληροφορίες δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων και η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης θα δημοσιευτούν στην εφημερίδα «Πολίτης» στις 02 Δεκεμβρίου 2021. Το επενδυτικό κοινό μπορεί να προμηθευτεί αντίτυπο των Εννιαμηνιαίων Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2021, όπως αυτά έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας στη διεύθυνση Λεωφ. Λεμεσού 13, 5^{ος} όροφος, 2112 Αγλαντζιά, Τηλ.: 22-818222. Περαιτέρω, τα Εννιαμηνιαία Οικονομικά Αποτελέσματα 2021 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.demetra.com.cy.

Με εκτίμηση,

Θανάσης Λιασίδης
Γραμματέας

Κοινοποίηση: Πρόεδρο Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου



**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2021**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2021**

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας	1
Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης	2 - 4
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων	5
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	6
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	7
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	8
Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	9 – 24
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και των 10 μεγαλύτερων επενδύσεων	25

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 Demetra Holdings Plc για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 24
- (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 του παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή της ζημιάς της Demetra Holdings Plc 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

..... Γεώργιος Κουρρής, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Αλέξης Βαφεάδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Διευθύνων Σύμβουλος

..... Αδάμος Χατζηαντωνίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 30 Νοεμβρίου 2021

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε την 30 Νοεμβρίου 2021, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών της (το «Συγκρότημα») για το εννιάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννιάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, μαζί με την ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης, ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, 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 2020.

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

Κατά το εννιάμηνο του 2021, το Συγκρότημα κατέγραψε καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία το οποίο ανήλθε σε €7.251.264 (3,63 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €6.395.904 (3,20 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2020. Το κέρδος προκύπτει κατά κύριο λόγο από τη συμπερίληψη στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος του μεριδίου κέρδους που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στην Ελληνική Τράπεζα ύψους €4.411.890 και από το κέρδος που κατέγραψαν οι μετοχικοί τίτλοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ύψους €2.486.839. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 133,48 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2020 σε 136,98 σεντ στις 30 Σεπτεμβρίου 2021¹, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 2,6%.

Οι συμμετοχές του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και σε χρηματιστήρια του εξωτερικού κατέγραψαν κέρδος ύψους €2.486.839 σε αντίθεση με ζημιά ύψους €1.990.270 το αντίστοιχο εννιάμηνο του 2020. Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα ανήλθαν σε €609.275 (30 Σεπτεμβρίου 2020: €380.797). Τα έσοδα από τόκους κυμάνθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα με την αντίστοιχη περσινή περίοδο και ανήλθαν σε €152.354 (30 Σεπτεμβρίου 2020: €151.170).

Όπως αναφέρεται πιο πάνω, κατά τη διάρκεια του εννιάμηνου του 2021, αναγνωρίστηκε, ως αποτέλεσμα της λογιστικοποίησης της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, το μερίδιο κέρδους που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στην Ελληνική Τράπεζα ύψους €4.411.890 (30 Σεπτεμβρίου 2020: €8.403.579).

Όσον αφορά τον τομέα των ακινήτων, τα καθαρά εισοδήματα από ενοίκια ανήλθαν σε €788.625 σε σχέση με €1.134.406 το αντίστοιχο εννιάμηνο του 2020, καταγράφοντας μείωση της τάξης του 30,5%. Η μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στον τερματισμό ενός σημαντικού συμβολαίου ενοικίασης κατά το πρώτο τρίμηνο του 2021 και σε μη επαναλαμβανόμενα ενοίκια που αναγνωρίστηκαν κατά το εννιάμηνο του 2020.

Τα λειτουργικά έξοδα² κατέγραψαν σημαντική μείωση της τάξης του 29,6% και ανήλθαν σε €953.992 σε σχέση με €1.355.817 την αντίστοιχη περίοδο του 2020. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη συμπερίληψη έκτακτων κονδυλίων κατά το εννιάμηνο του 2020 άλλα και σε γενική μείωση των εξόδων που επιτεύχθηκε κατά το εννιάμηνο του 2021. Τα χρηματοδοτικά έξοδα κατέγραψαν μικρή μείωση και ανήλθαν σε €245.070 σε σχέση με €251.061 το αντίστοιχο εννιάμηνο του 2020.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε επίσης, βάσει των προνοιών του ΔΠΧΑ 9, πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στα τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €299 (30 Σεπτεμβρίου 2020: αντιστροφή πρόβλεψης €10.469).

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε κέρδος ύψους €5.838 (30 Σεπτεμβρίου 2020: ζημιά €59.927) που προήλθε από αντιστροφή πρόβλεψης (30 Σεπτεμβρίου 2020: πρόβλεψη) για το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, τα περιουσιακά στοιχεία³ του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €290.230.970 (31 Δεκεμβρίου 2020: €279.444.493).

¹ Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή είναι η αξία των περιουσιακών στοιχείων μείον την αξία των υποχρεώσεων ανά μετοχή. Υπολογίζεται διαιρώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Σεπτεμβρίου 2021: €273.964.042, 31 Δεκεμβρίου 2020: €266.959.646, όπως παρουσιάζονται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές). Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή βοηθά έναν επενδυτή να υπολογίσει εάν η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της Εταιρείας είναι υπερτιμημένη ή υποτιμημένη.

² Τα λειτουργικά έξοδα είναι τα έξοδα που πραγματοποιεί μια επιχείρηση μέσω των συνήθων επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων. Μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν μισθούς και έξοδα προσωπικού, νομικά και επαγγελματικά έξοδα, μάρκετινγκ, ασφάλειες, επιδιορθώσεις, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλα. Μια από τις τυπικές ευθύνες που έχει η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι ο καθορισμός του τρόπου μείωσης των λειτουργικών εξόδων χωρίς να επηρεάζεται σημαντικά η ανταγωνιστική ικανότητα της Εταιρείας.

³ Ένα περιουσιακό στοιχείο είναι ένας πόρος με οικονομική αξία που κατέχει ή ελέγχει μια εταιρεία με την προσδοκία ότι θα παρέχει μελλοντικό όφελος. Τα περιουσιακά στοιχεία αναφέρονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης μιας εταιρείας και αγοράζονται ή δημιουργούνται για να αυξήσουν την αξία μιας επιχείρησης ή να ωφελήσουν τις δραστηριότητες της εταιρείας. Ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να θεωρηθεί ως κάτι που, στο μέλλον, μπορεί να δημιουργήσει ταμειακές ροές, να μειώσει τα έξοδα ή να βελτιώσει τις πωλήσεις, ανεξάρτητα από το αν είναι κατασκευαστικός εξοπλισμός ή δίπλωμα ευρεσιτεχνίας.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα 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, καθώς επίσης οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 στην παγκόσμια οικονομία, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, όπως αναφέρεται και στην παράγραφο πιο κάτω. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στη Σημείωση 4 των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

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 2020. Το Συγκρότημα είναι όμιλος εταιρειών και δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, σε τρεις κύριους επιχειρηματικούς τομείς: (1) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (2) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και (3) συμμετοχές σε άλλα έργα.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στη δομή και στις κύριες δραστηριότητες και τη φύση εργασιών του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021.

COVID-19

Όπως και όλες οι επιχειρήσεις σε ολόκληρο τον κόσμο, τους τελευταίους 20 μήνες, η προτεραιότητά μας ήταν να ανταποκριθούμε στις πρωτοφανείς προκλήσεις που έφερε ο COVID-19. Έχουμε ενεργήσει γρήγορα και αποτελεσματικά για να στηρίξουμε τους πελάτες-ενοικιαστές, τους συνεργάτες και τους προμηθευτές μας, προστατεύοντας ταυτόχρονα την Εταιρεία. Κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής, η ασφάλεια και η ευημερία του προσωπικού και των πελατών μας ήταν και παραμένει το βασικό μας μέλημα. Έχουν ληφθεί διάφορα μέτρα για τη συμμόρφωσή μας με τα περιοριστικά μέτρα που λήφθηκαν από την Κυβέρνηση και ταυτόχρονα συνεχίσαμε να εργαζόμαστε για τη βελτίωση της λειτουργικότητας των κτιριακών μας εγκαταστάσεων, διαμορφώνοντας τα κτίριά μας για χρήση σε ένα ασφαλές περιβάλλον.

Εξετάζοντας τις συνέπειες της πανδημίας COVID-19 για την Εταιρεία και το Συγκρότημα, η διαφαινόμενη ύφεση, η αβεβαιότητα που επικρατεί σχετικά με την πορεία της οικονομίας και η αύξηση της ανεργίας, πιθανόν να οδηγήσουν σε μείωση της επαγγελματικής ζήτησης για γραφειακούς και εκθεσιακούς χώρους, τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα. Τα περιοριστικά μέτρα που έχουν ληφθεί από την Κυπριακή κυβέρνηση και τις κυβερνήσεις άλλων κρατών έχουν επιβραδύνει τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας της Κύπρου όσο και της παγκόσμιας οικονομίας, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις οικονομίες των χωρών που επηρεάζονται, εφόσον τα μέτρα συνεχίσουν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Βιομηχανίες όπως η τουριστική, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν επηρεαστεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα. Παρόλα αυτά, η αύξηση κατά 5,3% του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος «ΑΕΠ» το τρίτο τρίμηνο του 2021 σε σχέση με το τρίτο τρίμηνο του 2020 αποτελεί ενθαρρυντική εξέλιξη.

Οι πιο πάνω εξελίξεις έχουν επηρεάσει αρνητικά τις αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και σε μικρότερο βαθμό τα εισοδήματα από ενοίκια. Το βάθος και η διάρκεια της ύφεσης θα καθορίσουν σε μεγάλο βαθμό τον τελικό αντίκτυπο στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Περαιτέρω πληροφορίες για τον COVID-19 δίνονται στις Σημειώσεις 20 και 21 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Οι χρηματαγορές, ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων, ο τραπεζικός τομέας και η τουριστική βιομηχανία, τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται άμεσα ή έμμεσα το Συγκρότημα, επηρεάζονται από αστάθμητους παράγοντες. Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των προηγούμενων χρόνων στην Κύπρο επηρέασαν όλους τους τομείς της οικονομίας. Επιπλέον, οι οικονομικές επιπτώσεις της πρόσφατης κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες λόγω της πανδημίας COVID-19, δεν μπορούν να εκτιμηθούν με βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και της μεγάλης αβεβαιότητας που επικρατεί για την εξέλιξή της. Παρά ταύτα, οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 στην παγκόσμια οικονομία και συγκεκριμένα στις χρηματαγορές, στον τραπεζικό τομέα, στην τουριστική βιομηχανία και στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, πιθανόν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος στο άμεσο μέλλον. 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 2021, τα οποία θα εξαρτηθούν από την πορεία των χρηματιστηριακών δεικτών στην Κύπρο και στο εξωτερικό, την πορεία των κτηματαγορών στις χώρες στις οποίες το Συγκρότημα έχει ακίνητα, καθώς επίσης και την πορεία του τραπεζικού τομέα, ο οποίος επηρεάζει τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος λόγω της συμμετοχής του στην Ελληνική Τράπεζα. Η διάρκεια της πανδημίας του COVID-19 θα παίξει επίσης καθοριστικό ρόλο – περαιτέρω πληροφορίες για τον COVID-19 δίνονται στις Σημειώσεις 20 και 21 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιοδήποτε 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 κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Στις 31 Μαΐου 2021, οι κ.κ. Αλέξης Βαφεάδης και Γεώργιος Άππιος διορίστηκαν ως μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι και ο κ. Αδάμος Χατζηαντωνίου διορίστηκε ως εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος. Κατά τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που έλαβε χώρα στις 29 Ιουνίου 2021, ο κ. Γεώργιος Άππιος δεν εξελέγη.

Δεν υπήρξαν άλλες 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

Τα σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης περιγράφονται στη Σημείωση 21 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Λευκωσία, 30 Νοεμβρίου 2021

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2021

	Σημ.	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 €	2020 €
Εισοδήματα			
Έσοδα από μερίσματα		609.275	380.797
Έσοδα από τόκους		152.354	151.170
Έσοδα από ενοίκια	8	788.625	1.134.406
Άλλα εισοδήματα	17	17.984	-
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	2.486.839	-
		4.055.077	1.666.373
Λειτουργικά έξοδα		(953.992)	(1.355.817)
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων		(3.250)	-
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	-	(1.990.270)
(Πρόβλεψη) / αντιστροφή πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		(299)	10.469
Χρηματοδοτικά έξοδα		(245.070)	(251.061)
Αντιστροφή πρόβλεψης / (πρόβλεψη) για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	5.838	(59.927)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	9	4.411.890	8.403.579
Κέρδος πριν τη φορολογία		7.270.194	6.423.346
Φορολογία	5	(18.930)	(27.442)
Καθαρό κέρδος για την περίοδο		7.251.264	6.395.904
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που πιθανόν να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(693.120)	(576.527)
<i>Ποσά που δεν θα επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) από συνδεδεμένες εταιρείες	9	101.058	(11.753)
Συνολικά έσοδα για την περίοδο		6.659.202	5.807.624
Καθαρό κέρδος αποδιδόμενο σε:			
Μετόχους Εταιρείας		7.251.264	6.395.904
Κέρδος ανά μετοχή - σεντ	6	3,63	3,20
Συνολικά έσοδα αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		6.659.202	5.807.624
Συνολικά έσοδα ανά μετοχή - σεντ	6	3,33	2,90

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
στις 30 Σεπτεμβρίου 2021

		30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
	Σημ.		
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.452.951	1.500.019
Ακίνητα για επένδυση	8	31.814.376	31.782.076
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	9	213.998.195	209.833.173
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	11.546.815	11.394.475
Αναβαλλομένη φορολογία		394.890	394.890
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		259.207.227	254.904.633
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα ακινήτων	10	7.159.268	6.998.619
Άλλα εισπρακτέα ποσά	11	174.429	181.631
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	18.747.023	16.362.299
Τραπεζικές καταθέσεις	13	8.000	8.000
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	13	4.909.737	962.572
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		25.286	26.739
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		31.023.743	24.539.860
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		290.230.970	279.444.493
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		133.964.042	126.959.646
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		273.964.042	266.959.646
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	8.468.516	7.316.612
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		8.468.516	7.316.612
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	15	2.524.786	-
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	15	1.837.493	1.841.226
Πρόβλεψη για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	2.491.527	2.497.365
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	944.606	829.644
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		7.798.412	5.168.235
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		290.230.970	279.444.493
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		136,98	133,48

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2021

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/ συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020		140.000.000	319.437	119.850.066	(2.501.446)	257.668.057
Καθαρό κέρδος περιόδου μετά τη φορολογία		-	-	-	6.395.904	6.395.904
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου		-	-	-	(588.280)	(588.280)
Άλλες συναλλαγές με τους μετόχους		-	-	-	(2.521)	(2.521)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2020		140.000.000	319.437	119.850.066	3.303.657	263.473.160
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021		140.000.000	319.437	119.850.066	6.790.143	266.959.646
Καθαρό κέρδος περιόδου μετά τη φορολογία		-	-	-	7.251.264	7.251.264
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου	9	-	-	-	(592.062)	(592.062)
Άλλες συναλλαγές με τους μετόχους	9	-	-	-	345.194	345.194
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2021		140.000.000	319.437	119.850.066	13.794.539	273.964.042

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η αρνητική υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση σημαντικής επιρροής στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα μεταφέρθηκε από το αποθεματικό συσσωρευμένων ζημιών στο αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας. Το κέρδος που προέκυψε από την αρνητική υπεραξία δεν είναι πραγματοποιηθέν και θεωρείται ως μη διαθέσιμο για διανομή.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2021

		Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	Σημ.	2021 €	2020 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		7.270.194	6.423.346
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		48.447	70.151
(Κέρδος) / Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	(2.486.839)	1.990.270
Ζημιά από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων		-	1.970
(Αντιστροφή πρόβλεψης) / πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(5.838)	59.927
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(4.411.890)	(8.403.579)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		-	(10.363)
Τόκους δανείων πληρωτέους	15	195.785	243.617
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		609.859	375.339
Αύξηση στα αποθέματα ακινήτων	10	(160.649)	(31.514)
Μείωση / (αύξηση) στα άλλα εισπρακτέα ποσά		7.202	(13.980)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		102.115	131
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(152.340)	(150.261)
Μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		-	844.395
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		114.962	102.166
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(32.300)	(673.596)
Μετρητά από εργασίες		488.849	452.680
Φορολογία που πληρώθηκε		(17.477)	(19.616)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		471.372	433.064
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(1.379)	(20.477)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(1.379)	(20.477)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από νέα δάνεια	15	2.982.090	-
Αποπληρωμή δανείων	15	(2.029.704)	(1.532.942)
Καθαρά μετρητά από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		952.386	(1.532.942)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		1.422.379	(1.120.355)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	13	962.572	2.537.297
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	13	2.384.951	1.416.942

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 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 Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30 Νοεμβρίου 2021 προς ανακοίνωση.

Η Demetra Holdings Plc 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 2020. Το Συγκρότημα είναι όμιλος εταιρειών και δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, σε τρεις κύριους επιχειρηματικούς τομείς: (1) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (2) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και (3) συμμετοχές σε άλλα έργα.

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Βάση ετοιμασίας

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, 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 2020.

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 2020, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2021.

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 2021. 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 εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 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)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα εξασκεί σημαντική επιρροή. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της οντότητας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή κοινός έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

Οι συνδεδεμένες εταιρείες λογιστικοποιούνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός αν η επένδυση κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στην τιμή κτήσης η οποία μετέπειτα αναπροσαρμόζεται για την αναγνώριση του μεριδίου του Συγκροτήματος του κέρδους ή ζημιάς και λοιπών συνολικών εισοδημάτων της συνδεδεμένης εταιρείας. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μακροπρόθεσμων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων τα οποία στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν έχει αναλάβει νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις / υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία λογιστικοποιείται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που γίνεται συνδεδεμένη. Μετά τη λογιστικοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης προσδιορίζεται κατά πόσο είναι αναγκαίο να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία. Όταν είναι αναγκαίο, εξετάζεται το ενδεχόμενο απομείωσης της συνολικής λογιστικής αξίας της επένδυσης (συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας) σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος της πώλησης) με τη λογιστική αξία της. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αποτελεί μέρος της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Οποιαδήποτε αντιστροφή αυτής της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, στον βαθμό που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης αυξηθεί μελλοντικά.

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε τρεις κύριους τομείς: α) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, β) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων και γ) συμμετοχές 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 2020.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021

	Συμμετοχές και χρηματο- οικονομικά περιουσιακά στοιχεία €	Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	3.096.128	788.625	170.324	4.055.077
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων	-	(3.250)	-	(3.250)
Λειτουργικά έξοδα	(354.451)	(532.132)	(67.409)	(953.992)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(237.613)	(7.346)	(111)	(245.070)
Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	(299)	-	-	(299)
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	5.838	5.838
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	4.411.890	-	-	4.411.890
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	6.915.655	245.897	108.642	7.270.194

Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020

	Συμμετοχές και χρηματο- οικονομικά περιουσιακά στοιχεία €	Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	381.706	1.134.406	150.261	1.666.373
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.990.270)	-	-	(1.990.270)
Λειτουργικά έξοδα	(509.082)	(778.580)	(68.155)	(1.355.817)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(247.182)	(3.879)	-	(251.061)
Αντιστροφή πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	10.469	-	-	10.469
Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(59.927)	(59.927)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	8.403.579	-	-	8.403.579
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	6.049.220	351.947	22.179	6.423.346

**30 Σεπτεμβρίου
2021**
€

**31 Δεκεμβρίου
2020**
€

Ενεργητικό κατά τομέα

Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	236.554.854	226.078.235
Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων	40.292.571	40.097.375
Άλλα έργα	13.383.545	13.268.883
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	290.230.970	279.444.493

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υποχρεώσεις κατά τομέα		
Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	13.027.507	9.349.754
Ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητων	747.894	637.728
Άλλα έργα	2.491.527	2.497.365
Σύνολο υποχρεώσεων - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	16.266.928	12.484.847

4. Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 €	2020 €
Κέρδος / (ζημιά) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.486.839	(1.990.270)

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 €	2020 €
Εταιρικός φόρος περιόδου	2	2
Εταιρικός φόρος προηγούμενων χρήσεων	(222)	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	19.150	27.440
Χρέωση περιόδου	18.930	27.442

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 τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2021	2020
	€	€
Κέρδος για την περίοδο	7.251.264	6.395.904
Συνολικά έσοδα για την περίοδο	6.659.202	5.807.624
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	3,63	3,20
Συνολικά έσοδα ανά μετοχή (σεντ)	3,33	2,90

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

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 ανήλθαν σε €1.379 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020: €20.477).

Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος αξίας €1.329.489 στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €1.357.000) ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση των δανειακών του υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15. Τα υπόλοιπα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων.

8. Ακίνητα για επένδυση

	30 Σεπτεμβρίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	31.782.076	32.646.596
Προσθήκες περιόδου/έτους	32.300	690.781
Αναπροσαρμογή κόστους ακινήτων για επένδυση	-	(5.943)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	(1.549.358)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.814.376	31.782.076

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 2020 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

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:

- Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος), όπως αναπροσαρμόστηκαν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
- Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία, όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω 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 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	24.755.300	24.723.000
Οικόπεδα στην Κύπρο	4.141.000	4.141.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	2.371.000	2.371.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	547.076	547.076
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	31.814.376	31.782.076

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 2020, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 6,5%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, 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 καθαρά έσοδα από ενοίκια που έλαβε το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς μίσθωσης, ανήλθαν σε €788.625 (εννέαμηνιο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020: €1.134.406).

Ανάλυση ευαισθησίας

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

Ορισμένα από τα ακίνητα για επένδυση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15. Επιπλέον, στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 υπάρχει επιβάρυνση προς όφελος του National Agency for Fiscal Administration (ANAF) σε τεμάχια γης που βρίσκονται στη Ρουμανία, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL, λογιστικής αξίας €493.076, λόγω οφειλής της εξαρτημένης προς τον ANAF ύψους €23.000 περίπου. Μετά από έλεγχο που έχει διενεργηθεί, έχει διαπιστωθεί ότι η εν λόγω οφειλή δεν υφίσταται και η Εταιρεία λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ	213.998.195	209.833.173
Verendrya Ventures Limited	-	-
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου / του έτους - μέθοδος καθαρής θέσης	213.998.195	209.833.173

Η κίνηση της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 έχει ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	209.833.173	199.084.037
Μερίδιο Συγκροτήματος στο κέρδος για την περίοδο/το έτος	4.411.890	10.604.798
Μερίδιο Συγκροτήματος στα λοιπά συνολικά εισοδήματα/(έξοδα) για την περίοδο/το έτος	(592.062)	498.777
Μερίδιο Συγκροτήματος στις άλλες συναλλαγές με τους μετόχους για την περίοδο/το έτος	345.194	(354.439)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	213.998.195	209.833.173

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 86.725.772 μετοχές στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, που αναλογούν στο 21,01% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας. Η Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ συστάθηκε στην Κύπρο και είναι δημόσια εταιρεία και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ). Η κυριότερη δραστηριότητα του Ομίλου της Ελληνικής Τράπεζας είναι η παροχή ευρέος φάσματος τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών που περιλαμβάνουν χρηματοδοτικές, επενδυτικές και ασφαλιστικές υπηρεσίες, υπηρεσίες θεματοφυλακής και πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων τρίτων, καθώς και διαχείριση και πώληση ακινήτων.

Η Ελληνική Τράπεζα είναι εισηγμένη στο ΧΑΚ και η συμμετοχή της Εταιρείας (ήτοι 86.725.772 μετοχές) στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 είχε χρηματιστηριακή αξία €72.849.648 (31 Δεκεμβρίου 2020: €65.564.684). Κατά την τρέχουσα περίοδο και κατά το προηγούμενο έτος δεν διανεμήθηκε μέρισμα από τη συνδεδεμένη εταιρεία.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €5.838 (εννέα μηνό που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020: πρόβλεψη €59.927). 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 €2.491.527 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.497.365) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

10. Αποθέματα ακινήτων

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	7.159.268	6.998.619

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα, ενώ κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 πωλήθηκαν αποθέματα με τρέχουσα λογιστική αξία €122.000, πραγματοποιώντας κέρδος €3.000. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 κεφαλαιοποιήθηκαν έξοδα σε υφιστάμενα αποθέματα ύψους €282.649 (31 Δεκεμβρίου 2020: €65.601).

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €479.619 (31 Δεκεμβρίου 2020: €479.619), 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 υπολογίζεται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2020. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για τη μείωση από κόστος σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ύψους €290.601.

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

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Ακίνητα στην Κύπρο	479.619	601.619
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	630.000	630.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	6.049.649	5.767.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	7.159.268	6.998.619

Τα αποθέματα του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία πληροφορήθηκε για αξίωση που αμφισβητεί την κυριότητα τεμαχίου γης που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL, με λογιστική αξία ύψους €2.077.000 (περαιτέρω πληροφορίες δίδονται στη Σημείωση 18). Επιπρόσθετα, σε σχέση με το πιο πάνω τεμάχιο, υπάρχει επιβάρυνση υπέρ των πωλητών αναφορικά με αναβαλλόμενη πληρωμή που είχε συμφωνηθεί κατά την αγορά του εν λόγω τεμαχίου. Η αναβαλλόμενη πληρωμή δεν είναι πληρωτέα ως επιβεβαιώθηκε από σχετική απόφαση του δικαστηρίου στη Ρουμανία. Η Εταιρεία λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης και για εγγραφή στο αρχείο του κτηματολογίου της ύπαρξης της προαναφερόμενης αξίωσης και σχετικής δικαστικής διαφοράς.

11. Άλλα εισπρακτέα ποσά

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	174.429	181.631

Τα πιο πάνω ποσά είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020, υπάρχουν εξασφαλίσεις για άλλα εισπρακτέα σχετικά με ενεχυριασμένα ακίνητα. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	16.362.299	15.565.135
Προσθήκες περιόδου/έτους	-	-
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(102.115)	(274)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	2.486.839	797.438
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	18.747.023	16.362.299

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

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	16.920.074	14.433.381
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	14.299	11.299
Μη εισηγμένοι τίτλοι	1.812.650	1.812.650
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	18.747.023	16.257.330
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	-	104.969
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	-	104.969
Σύνολο επενδύσεων	18.747.023	16.362.299

Μετοχές που κατέχει το Συγκρότημα σε εισηγμένη εταιρεία με αξία €11.957.021 στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €10.509.993) ήταν ενεχυριασμένες προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

Στους μη εισηγμένους τίτλους συμπεριλαμβάνεται η επένδυση στην NIPD Genetics Public Company Ltd (η «NIPD») με αξία €1.792.650 στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €1.792.650). Στις 29 Νοεμβρίου 2021, η Εταιρεία έλαβε πρόσκληση για να προσφέρει προς πώληση τις μετοχές που κατέχει στην NIPD προς €3.374.400 (€1.600 ανά μετοχή) υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις (η «Πρόσκληση»). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της Πρόσκλησης, η οποία ισχύει μέχρι τις 3 Δεκεμβρίου 2021.

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 Σεπτεμβρίου 2021 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά €2.540.156 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.182.447). 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 Σεπτεμβρίου 2021 ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €362.530 (31 Δεκεμβρίου 2020: €362.530) μικρότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €362.530 (31 Δεκεμβρίου 2020: €362.530) μεγαλύτερο.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

13. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	322.097	179.454
Υπόλοιπα με την Τράπεζα Κύπρου	4.411.928	568.068
Υπόλοιπα με τη Eurobank	118.222	145.277
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	57.867	69.851
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	(377)	(78)
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	4.909.737	962.572
Τραπεζικές καταθέσεις με άλλες τράπεζες	8.000	8.000
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	8.000	8.000
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	4.917.737	970.572

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,00% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020: 0,00%-0,25%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,02% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020: 0,02%-0,30%) ετησίως.

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €	30 Σεπτεμβρίου 2020 €
Μετρητά στην τράπεζα	4.909.737	962.572	1.416.942
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 15)	(2.524.786)	-	-
Σύνολο	2.384.951	962.572	1.416.942

14. Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Σεπτεμβρίου 2021		31 Δεκεμβρίου 2020	
	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

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μακροπρόθεσμα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Μακροπρόθεσμα δάνεια	10.306.009	9.157.838
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13)	2.524.786	-
Σύνολο	12.830.795	9.157.838

Η κίνηση των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	9.157.838	10.385.582
Νέα δάνεια	3.000.000	-
Έξοδα δανείων που κεφαλαιοποιήθηκαν	(17.910)	-
Τόκοι περιόδου/έτους	195.785	366.736
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(2.029.704)	(1.594.480)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	10.306.009	9.157.838

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι απόπληρωτα ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Εντός ενός έτους	1.837.493	1.841.226
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	8.468.516	7.316.612
Σύνολο	10.306.009	9.157.838

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη νέας συμφωνίας χρηματοδότησης που αφορά δάνειο ύψους €3.000.000 από την Τράπεζα Κύπρου, με τις υφιστάμενες εξασφαλίσεις που είχαν παραχωρηθεί στην προηγούμενη συμφωνία δανείου με την Τράπεζα Κύπρου. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,3% ετησίως και είναι αποπληρωτέο σε διάρκεια 5 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσής.

Τα προγενέστερα δύο δάνεια με την Τράπεζα Κύπρου και την Eurobank Cyprus Ltd φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,2% μέχρι 3,5% ετησίως και είναι αποπληρωτέα σε διάρκεια 5 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσής. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα έχουν όριο €4 εκατομμυρίων και φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,2% ετησίως.

Οι εξασφαλίσεις των μακροπρόθεσμων δανείων και των τραπεζικών παρατραβηγμάτων περιλαμβάνουν υποθήκες σε γη και κτίρια και σε ακίνητα για επένδυση του Συγκροτήματος ύψους €12.780.000, εταιρικές εγγυήσεις ύψους €24.980.000, ενεχυρίαση μετοχικού κεφαλαίου εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος, ενεχυρίαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με αξία €11.957.021 στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €10.509.993), ασφάλεια πυρός και λοιπών κινδύνων με ρήτρα προς όφελος των δύο τραπεζών και εκχώρηση προς όφελος των τραπεζών εισπρακτέων του Συγκροτήματος σχετικά με τα ενεχυριασμένα ακίνητα.

Οι πιο πάνω συμφωνίες δανείων εμπεριέχουν συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις (covenants) οι οποίοι πληρούνται στις 30 Σεπτεμβρίου 2021.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	944.606	829.644

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:

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 €	2020 €
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	11.958	12.542
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	10.950	15.900
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	41.539	64.308
	64.447	92.750
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικών Συμβούλων		
Μισθός	121.052	20.651
Μπόνους	3.169	-
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	12.813	290
	137.034	20.941
Αμοιβή και ωφελήματα πρώην Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	-	95.830
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	-	9.153
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	-	7.668
	-	112.651

Στις αμοιβές και ωφελήματα των εκτελεστικών συμβούλων συμπεριλαμβάνεται από 31 Μαΐου 2021, η αμοιβή και τα ωφελήματα του κ. Αδάμου Χατζηαντωνίου, ημερομηνία κατά την οποία διορίστηκε ως εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος.

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €1.742 (περίοδος που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020: €7.704) 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

	Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2021	2020
	€	€
Μισθοί	58.247	58.247
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	5.825	5.825
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	6.545	14.029
	70.617	78.101

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

(iii) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Ποσά οφειλόμενα πέραν του ενός έτους	11.546.815	11.394.475

Τα δάνεια είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο 1,75% ετησίως. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd 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 2021. Ως εκ τούτου, τα πιο πάνω δάνεια εξακολουθούν να παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Η αποπληρωμή των πιο πάνω δανείων εξαρτάται από την ικανότητα της Κυπριακής Κυβέρνησης να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τις συνδεδεμένες εταιρείες της Verendrya Ventures Ltd, σε σχέση με τα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι η Κυπριακή Κυβέρνηση θα είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα πιο πάνω έργα.

(iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2021	2020
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	152.340	150.261

(v) Πρόνοια για ζημιά από συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €5.838 (εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020: πρόβλεψη €59.927). 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 €2.491.527 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.497.365) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

(vi) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

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

Επιπρόσθετα, στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (31 Δεκεμβρίου 2020: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd (ποσοστό συμμετοχής: 10,28%, 31 Δεκεμβρίου 2020: 10,28%) με εύλογη αξία €11.957.021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €10.509.993). Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

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

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd και εταιρείες του συγκροτήματος της Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €17.199 (30 Σεπτεμβρίου 2020: €28.006).

Τα άλλα εισοδήματα ύψους €17.984 (30 Σεπτεμβρίου 2020: €μηδέν) αφορούν εισοδήματα από τη συνδεδεμένη εταιρεία Logicom Public Ltd.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2021 με ποσοστό 29,62% (31 Δεκεμβρίου 2020: 29,62%).

(vii) Τραπεζικά υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες και έσοδα από τόκους από συνδεδεμένες εταιρείες

Τα τραπεζικά υπόλοιπα του Συγκροτήματος με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
<u>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</u>		
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	322.097	179.454

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος έσοδα από τόκους καθότι το επιτόκιο στα πιο πάνω υπόλοιπα ήταν μηδέν (31 Δεκεμβρίου 2020: €μηδέν).

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 αναγνωριστεί σχετική πρόβλεψη ύψους €2.491.527 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.497.365) 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 ζημία 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 ζημία 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 2020, έχουν ληφθεί υπ' όψη στον καθορισμό της αποζημίωσης που διεκδικεί η συνδεδεμένη εταιρεία.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία πληροφορήθηκε για αξίωση που αμφισβητεί την κυριότητα τεμαχίου γης που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL (η "Αξίωση" και το "Τεμάχιο" αντίστοιχα). Η Αξίωση γίνεται από πρώην ιδιοκτήτες που αμφισβήτησαν τη διαδικασία με την οποία ιδιωτικοποιήθηκε το Τεμάχιο (μεταβίβαση ιδιοκτησίας από δημόσιο πρόσωπο σε ιδιώτη) πριν από την απόκτησή του από την εξαρτημένη εταιρεία. Η Αξίωση δεν περιλαμβάνει καμία απαίτηση για αποζημίωση ή άλλη χρηματική αξίωση. Η Εταιρεία λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για εγγραφή στο αρχείο του κτηματολογίου της ύπαρξης της προαναφερόμενης αξίωσης και σχετικής δικαστικής διαφοράς. Η διαδικασία είναι σε αρχικό στάδιο και ως εκ τούτου οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας δεν είναι σε θέση, στο παρόν στάδιο, να εκτιμήσουν τις προοπτικές και πιθανότητες επιτυχίας. Η λογιστική αξία του τεμαχίου ανέρχεται σε €2.077.000 και περιλαμβάνεται στα αποθέματα (Σημ. 10).

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος έχουν ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Εντός ενός έτους	212.228	445.480
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	19.501	35.620
Σύνολο	231.729	481.100

Οι πιο πάνω ανειλημμένες υποχρεώσεις αφορούν υποχρεώσεις σε σχέση με το συμβόλαιο που σύναψε η εξαρτημένη εταιρεία Demetra Realty Developments SRL με αρχιτεκτονικό γραφείο.

20. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του COVID-19, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς υγειονομικής κρίσης, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και στην καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως η τουριστική, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν επηρεαστεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επηρεαστεί έμμεσα.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για τον σκοπό αυτό, έκτοτε λήφθηκαν ορισμένα μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ ταυτόχρονα εφαρμόστηκαν μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιπτών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις). Τα μέτρα αναθεωρούνται συνεχώς (αίρονται ή ενισχύονται) από την Κυπριακή Δημοκρατία λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας. Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής είναι να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19.

Παράλληλα, κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχουν υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021. Η Διεύθυνση της Εταιρείας / του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος.
- (3) την ικανότητα της Εταιρείας / του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που επικρατεί. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

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 ανάπτυξη των δραστηριοτήτων τους στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για λήψη οποιονδήποτε επιπλέον μέτρων σε περίπτωση που η περίοδος της πανδημίας παρατείνεται.

21. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του COVID-19 και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, η Εταιρεία και το Συγκρότημα ενδέχεται να παρουσιάσουν αρνητικά αποτελέσματα και να αναγνωρίσουν πρόσθετες απομειώσεις στα περιουσιακά τους στοιχεία το 2021. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος το 2021 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί.

Όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 12, στις 29 Νοεμβρίου 2021, η Εταιρεία έλαβε πρόσκληση για να προσφέρει προς πώληση τις μετοχές που κατέχει στην NIPD προς €3.374.400 (€1.600 ανά μετοχή) υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις (η «Πρόσκληση»). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της Πρόσκλησης, η οποία ισχύει μέχρι τις 3 Δεκεμβρίου 2021.

Πέραν των πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και των 10 μεγαλύτερων επενδύσεων στις 30 Σεπτεμβρίου 2021

Εκδόσεις / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Λογιστική		Ολική Λογιστική Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κού		Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι		Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρό κέρδη/(ζημιές) εκδότη για το έτος 2020	Καθαρό ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυση
					€	€		%	€	€	%			
1	Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	86.725.772	92.921.835	213.998.195					-	21,01		50.477	236.962
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αξίόγραφο-HBCS1	23.441	23.441	14.299		214.012.494	73,74		-	1,47			
2	Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων	Ανάπτυξη και Διαχείριση Ακινήτων												
	-Στην Κύπρο		Δ/Ε	51.632.502	30.752.919					788.625				
	-Στη Ρουμανία		Δ/Ε	31.028.514	6.596.725					-				
	-Στη Βουλγαρία		Δ/Ε	7.048.029	3.001.000		40.350.644	13,90		-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3	Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλα έργα	Δ/Ε	10.302.860	13.339.465		13.339.465	4,60		152.340	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4	Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	7.615.937	7.399.002	11.957.021		11.957.021	4,12		609.275	10,28		23.186	18.168
5	Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	4.917.737	4.917.737		4.917.737	1,69		11	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
6	Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd	Καταναλωτικά προϊόντα	5.604.748	3.257.256	3.951.347		3.951.347	1,36		-	16,01		(2.875)	11.678
7	NETinfo Plc	Τεχνολογία	734.895	661.720	830.431		830.431	0,29		-	5,73		356	210
8	SFS Group Public Company Ltd (Σημ. 2)	Χρηματοοικονομικά	6.652.000	8.022.299	119.736		119.736	0,04		-	10,00		342	706
9	Ermes Department Stores Plc (Σημ.1)	Καταναλωτικά προϊόντα												
		Μετοχές	2.000.000	1.214.842	59.000		59.000	0,02		-	1,14		(11.751)	93
10	Bank of Cyprus Holdings Plc	Μετοχές	1.959	1.108.142	1.959		1.959	0,00		-	0,00		(174.783)	8
ΟΛΙΚΟ					219.538.179	289.539.834	289.539.834	99,76						

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €290.230.970.

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 30 Σεπτεμβρίου 2021: €1,3698 (Σημ. 3).

Η πλήρως κατανεμημένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η λογιστική αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, εκτός από την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα η οποία αποτιμάται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σημ. 1: Οι καθαρές ζημιές του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2019 καθώς δεν υπήρχαν ελεγχόμενες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2020.

Σημ. 2: Τα καθαρά κέρδη του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2018 καθώς δεν υπήρχαν ελεγχόμενες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2019 και το 2020.

Σημ. 3: Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Σεπτεμβρίου 2021: €273.964.042) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές).