



ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ
ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013**

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελ.
Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2012	1
Δήλωση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Γενικού Διευθυντή και Υπεύθυνης Λογιστηρίου για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	2
Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	3
Συνοπτικός Ενοποιημένος Ισολογισμός	4
Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	5
Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	6
Σημειώσεις στις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	7 - 18

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ συνήλθε την Παρασκευή 9 Αυγούστου 2013 και αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Συνοπτικών μη-ελεγμένων Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2013 που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013.

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις δεν θα σταλούν στους μετόχους αλλά απόσπασμα τους θα δημοσιευθεί σε εφημερίδα ημερήσιας κυκλοφορίας. Αντίγραφα διατίθενται χωρίς επιβάρυνση στα Γραφεία της Εταιρείας στην οδό 25^{ης} Μαρτίου Αρ. 20, Γραφείο 101, Έγκωμη, Λευκωσία. Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013 θα είναι διαθέσιμες και προσιτές στο κοινό για πέντε έτη μετά την δημοσίευσή τους.

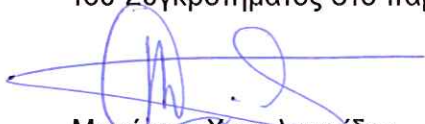
Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά" και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Κατά τον καταρτισμό των αποτελεσμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2013 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Τα αποτελέσματα για το πρώτο εξάμηνο του 2013 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Επεξηγηματικώς αναφέρεται ότι ο κύκλος εργασιών ανήλθε στις €235.062 σε σύγκριση με €60.695 την αντίστοιχη εξαμηνία του 2012 και προήλθε από τεχνοοικοδομικές εργασίες και παροχή υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ παρουσιάζουν ζημιά πριν τη φορολογία €416.083 σε σύγκριση με ζημιά €212.976 κατά το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο και προκύπτει από τη μείωση εργασιών και την αύξηση του συντελεστή εταιρικού φόρου από 10,0% σε 12,5% στην αναβαλλόμενη φορολογία συνδεδεμένης εταιρείας με ακίνητο ("Investment Property") η οποία επηρεάζει, τα αποτελέσματα του συγκροτήματος μέσω του μεριδίου ζημιάς της συνδεδεμένης εταιρείας στην συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Οι αρνητικές επιπτώσεις της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και κατ' επέκταση η ύφεση στον κλάδο των ακινήτων και κατασκευαστικό τομέα, αναμένεται να συνεχιστούν κατά το υπόλοιπο του έτους. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διαχείριση των εργασιών του Συγκροτήματος στο παρόν οικονομικό περιβάλλον.



Μακάριος Χαραλαμπίδης
Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Λευκωσία 9 Αυγούστου 2013

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

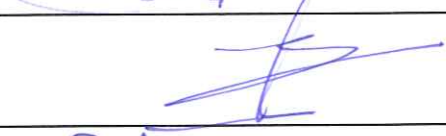
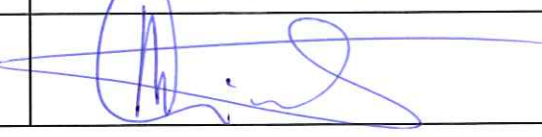
Σύμφωνα με το άρθρο 10 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (Ι)/2007 (ο "Νόμος") εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Γενικός Διευθυντής και η Υπεύθυνη Λογιστηρίου της Εταιρείας Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 3-18:

- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10 (4) του Νόμου και
- (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιάς του Συγκροτήματος που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς και

(β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση (fair review) των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο	Υπογραφή
Ιωάννης Κυριακόπουλος	
Γιώργος Παπαϊωάννου	
Δημήτρης Βούκας	
Γιώργος Μάντακας	
Μάριος Σαββίδης	
Μακάριος Χαραλαμπίδης	

Γενικός Διευθυντής και Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Γενικός Διευθυντής	
Δώρα Μακκούλη	Υπεύθυνη Λογιστηρίου	

Λευκωσία

9 Αυγούστου 2013

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

12 μήνες που
έληξαν στις
31 Δεκεμβρίου

6 μήνες που
έληξαν στις 30 Ιουνίου

2012 €		Σημ.	2013 €	2012 €
200.188 (575.680)	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Κόστος πωλήσεων	4	235.062 (212.373)	60.695 (101.096)
(375.492) (5.820) (369.404) 9.326	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / (ΖΗΜΙΑ) Έξοδα πωλήσεων και προώθησης Έξοδα διοικητικής λειτουργίας Άλλα έσοδα	5	22.689 (3.824) (213.388) 8.332	(40.401) (4.867) (176.352) 4.271
(741.390) (86.977) 1.482.774	ΖΗΜΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Χρηματοδοτικά έξοδα Μερίδιο (ζημιάς) / κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας	6 10	(186.191) (62.989) (166.903)	(217.349) (26.162) 30.535
654.407 4.328	ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ Φορολογία	7	(416.083) -	(212.976) -
658.735 -	ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ Άλλα συνολικά εισοδήματα		(416.083) -	(212.976) -
658.735	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ		(416.083)	(212.976)
672.826 (14.091)	Κατανεμητέο σε: Συμφέρον μετόχων Συμφέρον μειοψηφίας		(404.073) (12.010)	(210.402) (2.574)
658.735			(416.083)	(212.976)
14,00	Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασικό	8	(8,41)	(4,38)
14,00	Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - κατανεμημένο	8	(8,41)	(4,38)

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
	Σημ.		
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	9	166.159	178.048
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	10	11.735.082	11.901.985
		<u>11.901.241</u>	<u>12.080.033</u>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	11	3.913.605	3.937.536
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	12	87.996	99.151
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	13(iv)	24.851	14.845
Φορολογία εισπρακτέα		9.373	9.373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	2.194	6.813
		<u>4.038.019</u>	<u>4.067.718</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		<u>15.939.260</u>	<u>16.147.751</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		20.664	20.664
Κέρδη που κρατήθηκαν		8.312.786	8.716.858
		<u>12.710.817</u>	<u>13.114.889</u>
Συμφέρον μειοψηφίας		155.578	167.588
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		<u>12.866.395</u>	<u>13.282.477</u>
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Δανεισμός	16	615.996	1.024.988
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	13(iv)	18.291	18.291
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	14	171.467	332.221
Προβλέψεις	15	31.675	33.754
Δανεισμός		6.807	-
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	16	914.395	401.949
Τραπεζικές διευκολύνσεις	17	1.244.414	974.318
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		69.820	69.820
Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	9.933
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>2.456.869</u>	<u>1.840.286</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>3.072.865</u>	<u>2.865.274</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>15.939.260</u>	<u>16.147.751</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας					
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ	Κέρδη που κρατήθηκαν	Σύνολο	Συμφέρον Μειοψηφίας
Εξάμηνο 2013	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	4.084.128	293.239	20.664	8.716.859	13.114.890	167.588
Συνολική ζημιά για την περίοδο		-		(404.073)	(404.073)	(12.010)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013	<u>4.084.128</u>	<u>293.239</u>	<u>20.664</u>	<u>8.312.786</u>	<u>12.710.817</u>	<u>155.578</u>
						<u>12.866.395</u>
Εξάμηνο 2012						
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	4.084.128	293.239	20.664	8.053.965	12.451.996	431.679
Συνολική ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(210.402)	(210.402)	(2.574)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Ενδιάμεσο μέρισμα για το 2010 (Σημ. 20)	-	-	-	-	-	(62.500)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2012	<u>4.084.128</u>	<u>293.239</u>	<u>20.664</u>	<u>7.843.563</u>	<u>12.241.594</u>	<u>366.605</u>
						<u>12.608.199</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

		Εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2013 €	Εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	Σημ.		
Ζημιά πριν τη φορολογία		(416.083)	(212.976)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	9	12.446	14.854
Μερίδιο (ζημιάς) / κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας		166.903	(30.535)
Χρεωστικού τόκους	6	62.989	26.162
		<u>(173.745)</u>	<u>(202.495)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		23.931	(342.896)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		11.155	194.363
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		(10.006)	(12.409)
Πληρωτέο σε συγγενικό μέρος		-	(30.000)
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(160.754)	(142.371)
Προβλέψεις		(2.079)	52
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες		(311.498)	(535.756)
Φορολογία που (πληρώθηκε) / εισπράχθηκε		(9.932)	30.156
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(321.430)	(505.600)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(557)	(4.055)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(557)	(4.055)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Δανεισμός από συγγενικά μέρη		6.640	-
Εισπράξεις από δανεισμό από συγγενικά μέρη	13(v)	103.922	205.960
Τόκοι που πληρώθηκαν		(63.290)	(26.162)
Συμφέρον μειοψηφίας για μερίσματα από θυγατρικές εταιρείες	20	-	(62.500)
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		47.272	117.298
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(274.715)	(392.357)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(967.505)	(614.805)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου / του έτους	17	<u>(1.242.220)</u>	<u>(1.007.162)</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα" και εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 9 Αυγούστου 2013.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. είναι η τελική ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος. Η Euroinvestment & Finance Public Ltd είναι η ιθύνουσα εταιρεία. Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών της κατά τη διάρκεια της περιόδου, συνέχισαν να είναι η ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, η παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας καθώς και οι τεchnο-οικοδομικές υπηρεσίες οι οποίες μειώθηκαν σημαντικά.

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης το 1988 και θεωρείται δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφάλαιο 113. Στις 29 Μαρτίου 1996, οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά".

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€) το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας του Συγκροτήματος. Αυτές, δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος, δεν περιλαμβάνουν όλη την πληροφόρηση και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και θα πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013 ετοιμάστηκαν, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά, με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2012. Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου. Τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες υιοθετήθηκαν ή θα υιοθετηθούν από το Συγκρότημα, προϋποθέτοντας ότι σχετίζονται με τις εργασίες του.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2013 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά την τρέχουσα περίοδο το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2013. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα

ΔΠΧΑ 10 "Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

ΔΠΧΑ 11 "Από Κοινού Διευθετήσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

ΔΛΠ 27 "Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Τροποποιήσεις

Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση" σχετικά με το Συμφηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 σχετικά με ενοποιήσεις για επενδυτικές οντότητες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα

ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).

Τροποποιήσεις

Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 σχετικά με ενοποιήσεις για επενδυτικές οντότητες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 36 "Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 "Ανανέωση Παραγώγων και Συνέχιση Λογιστικής Αντιστάθμισης" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Νέες Ερμηνείες

ΕΔΔΠΧΑ 21 "Τέλη" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

4. ΤΜΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Το Συγκρότημα έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριότητας: ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας και τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες.

Όλες οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και η τιμολόγηση μεταξύ των τομέων γίνεται σύμφωνα με καθαρά εμπορική βάση.

	Ανάπτυξη Γης & Κτηματικής Περιουσίας 6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου		Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας 6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου		Τεχνοοικοδομικές Υπηρεσίες 6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου		Απαλείψεις 6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου		Ενοποιημένα 6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €
Εισοδήματα										
Από τρίτα μέρη	101.650	-	4.649	16.740	61.723	18.333	-	-	168.022	35.073
Από συγγενικές εταιρείες	-	-	61.984	25.622	62.233	312.580	(57.177)	(312.580)	67.040	25.622
	<u>101.650</u>	<u>-</u>	<u>66.633</u>	<u>42.362</u>	<u>123.956</u>	<u>330.913</u>	<u>(57.177)</u>	<u>(312.580)</u>	<u>235.062</u>	<u>60.695</u>
Αποτελέσματα	<u>(5.158)</u>	<u>-</u>	<u>33.922</u>	<u>(2.779)</u>	<u>6.161</u>	<u>(30.527)</u>	<u>(3.904)</u>	<u>(2.824)</u>	31.021	(36.130)
Μη κατανεμημένα έξοδα									<u>(217.212)</u>	<u>(181.219)</u>
Ζημιά από εργασίες									<u>(186.191)</u>	<u>(217.349)</u>
Χρηματοδοτικά έξοδα - καθαρά									<u>(62.989)</u>	<u>(26.162)</u>
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας									<u>(166.903)</u>	<u>30.535</u>
Ζημιά πριν τη φορολογία									<u>(416.083)</u>	<u>(212.976)</u>

5. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2013 €	2012 €
Έσοδα από παροχή διευθυντικών υπηρεσιών (Σημ. 13ii)	8.136	4.271
Άλλα έσοδα	196	-
	<u>8.332</u>	<u>4.271</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	(42.979)	(21.250)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(27.669)	(26.162)
Δανεισμός από τρίτα μέρη	(166)	-
	<u>(70.814)</u>	<u>(47.412)</u>
Μείον ποσά που κεφαλαιοποιήθηκαν στα έργα υπό εκτέλεση (1)	7.825	21.250
	<u>(62.989)</u>	<u>(26.162)</u>

(1) Τόκοι που προέρχονται από δανειοδοτήσεις σε σχέση με έργα υπό ανάπτυξη και αγορά γης κεφαλαιοποιούνται μέχρι την αποπεράτωση των έργων αυτών.

7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	-	-
Εισφορά για την άμυνα	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

8. ΖΗΜΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	<u>(404.073)</u>	<u>(210.402)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια της περιόδου	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασικό και κατανεμημένο	<u>(8,41)</u>	<u>(4,38)</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

9. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Γη και κτίρια	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Έπιπλα και Εξοπλισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Καθαρή αξία την 1 Ιανουαρίου 2013	145.007	1.958	7.576	23.507	178.048
Προσθήκες	-	803	-	-	803
Διαγραφές					
Κόστος		(246)	(31.801)	(18.209)	(50.256)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			31.801	18.209	50.010
Αποσβέσεις	(2.932)	(1.055)	(1.690)	(6.769)	(12.446)
Την 30 Ιουνίου 2013	142.075	1.460	5.886	16.738	166.159

	Γη και κτίρια	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Έπιπλα και Εξοπλισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Καθαρή αξία την 1 Ιανουαρίου 2012	154.331	4.873	7.524	37.044	203.772
Προσθήκες	-	945	3.110	-	4.055
Διαγραφές					
Κόστος	-	(345)	(1.023)	-	(1.368)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	345	1.023	-	1.368
Αποσβέσεις	(2.932)	(1.821)	(3.332)	(6.769)	(14.854)
Την 30 Ιουνίου 2012	151.399	3.997	7.302	30.275	192.973

10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	30 Ιουνίου 2013 €	30 Ιουνίου 2012 €
Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ την 1 Ιανουαρίου	11.901.985	10.419.211
Μερίδιο (ζημιάς) / κέρδους μετά τη φορολογία	(166.903)	30.535
Κόστος επένδυσης στο τέλος της περιόδου	11.735.082	10.449.746

Λεπτομέρειες για τη συνδεδεμένη εταιρεία η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ	Χώρα Σύστασης	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Ζημιά €	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο 20%
στις 30 Ιουνίου 2013	Κύπρος	63.744.024	5.068.570	165.944	(834.514)	

- (α) Η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ιδρύθηκε στις 20 Ιουλίου 2000. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και εξοφλήθηκαν πλήρως είναι 11 920 000 (2012: 11 920 000) ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι οι επενδύσεις σε γη και ακίνητα. Από την 1 Ιανουαρίου 2002, η Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 "Επενδυτικά Ακίνητα". Οι επενδύσεις αυτές αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες κερδοζημιές του έτους μέσω της μεθόδου ενοποίησης καθαρής θέσης. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 τα επενδυτικά ακίνητα επανεκτιμήθηκαν στη δίκαιη αξία ύψους €57.900.000 (2011:€50.000.000). Ως εκ τούτου πλεόνασμα ύψους €7.900.000 (2011:€8.116.718) αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2012.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της επένδυσης, η Διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποίησε εκτίμηση που ετοιμάστηκε από τους ανεξάρτητους, επαγγελματίες εκτιμητές Ρόης Νικολαΐδης και Συνεργάτες (2011: Αντώνης Λοΐζου και Συνεργάτες).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της συνδεδεμένης εταιρείας επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από ανεξάρτητο, επαγγελματία, εγκεκριμένο εκτιμητή.

Η δίκαιη αξία βασίζεται στη δραστηριότητα μιας ενεργούς αγοράς, αναπροσαρμοσμένη εάν χρειάζεται, για διαφορές μεταξύ άλλων, στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Η δίκαιη αξία προσδιορίζεται ως η τιμή πώλησης μεταξύ καλά πληροφορημένων ανεξάρτητων μερών κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Ως εκ τούτου εξαιρετικά υψηλές αλλά και χαμηλές εκτιμήσεις δεν λαμβάνονται υπόψη.

Κατά το έτος 2007 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας γνωστοποίησε στη συνδεδεμένη εταιρεία απόφαση του για αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους της ακίνητης περιουσίας της συνδεδεμένης εταιρείας που αναγνωρίζεται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τον Ιανουάριο του 2011 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας πρόσφερε αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία. Η Διεύθυνση της Εταιρείας κατόπιν διαπραγματεύσεων, στις 23 Μαρτίου 2011 αποδέχτηκε το ποσό των €3.689.179 πλέον νόμιμους τόκους από την ημερομηνία δημοσίευσης της απαλλοτρίωσης και ήρθε σε συμφωνία με την Απαλλοτριούσα Αρχή.

Το μερίδιο που απαλλοτριώθηκε το 2011 αντιστοιχεί στο 7.7% του εμβαδού του ακινήτου που κατέχει η συνδεδεμένη εταιρεία αξίας €3.498.141. Μέχρι και το τέλος Ιουνίου 2013 η αποζημίωση δεν έχει καταβληθεί.

11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Το υπόλοιπο των αποθεμάτων και των έργων υπό εκτέλεση αποτελείται από:		
Κόστος την 1 Ιανουαρίου	3.937.536	3.624.366
Κόστος που προστέθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου / του έτους	211.366	798.343
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(235.297)	(133.432)
Μείωση στην αξία έργων υπό εκτέλεση (1)	-	(351.741)
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση στο τέλος της περιόδου / του έτους	<u>3.913.605</u>	<u>3.937.536</u>

- (1) Κατά τη διάρκεια του έτους 2012 η Εταιρεία μείωσε την αξία συγκεκριμένου κτήματος που κατέχει στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του. Η αξία αυτή καθορίστηκε από τους εκτιμητές της Εταιρείας με βάση τη μέθοδο συγκριτικής εκτίμησης.
- (2) Τα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνουν κτήματα της Εταιρείας και των θυγατρικών της πάνω στα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κτήρια προς πώληση.
- (3) Μέρος των κτημάτων της Εταιρείας έχει υποθηκευτεί για (α) εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων (Σημ. 16 & 21 (α)) για δανειοδότηση κατασκευαστικών έργων της Εταιρείας.
- (4) Τόκοι που προέρχονται από δανειοδοτήσεις σε σχέση με τα έργα υπό ανάπτυξη και αγορά γης κεφαλαιοποιούνται μέχρι και την αποπεράτωση των έργων αυτών. Οι κεφαλαιοποιημένοι τόκοι για το Συγκρότημα για την υπό επισκόπηση περίοδο είναι €7.825 (2012: €21.250) (Σημ. 6).

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

12. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Κυκλοφορούντα εμπορικά εισπρακτέα	26.660	45.215
Άλλα εισπρακτέα	18.531	
Προπληρωμές	-	8.066
ΦΠΑ Εισπρακτέος	42.805	45.870
Σύνολο	<u>87.996</u>	<u>99.151</u>

13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τη Euroinvestment & Finance Public Limited, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 51,63% των μετοχών, και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. η οποία κατέχει το 6,39%. Το υπόλοιπο 41,98% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο. Η τελική ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

	30 Ιουνίου 2013 €	30 Ιουνίου 2012 €
(i) Πωλήσεις τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών		
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ - συγγενική εταιρεία	<u>5.056</u>	<u>10.625</u>
(ii) Παροχή υπηρεσιών		
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ - συγγενική εταιρεία	61.984	25.622
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ - συνδεδεμένη εταιρεία	<u>8.136</u>	<u>4.271</u>
	<u>70.120</u>	<u>29.893</u>
	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
(iii) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:		
Η αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών έχει ως εξής:		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές (1)	<u>62.639</u>	<u>62.603</u>
Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια της περιόδου έτους που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:		
Αμοιβή υπό την ιδιότητα τους ως Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μακάριος Χαραλαμπίδης	62.639	62.603
Αμοιβή υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	-	-
	<u>62.639</u>	<u>62.603</u>

(1) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα όπως μισθούς και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές, (Κοινωνικές Ασφαλίσεις, Ταμείο Προνοίας, Ταμείο Υγείας) εισφορές και φόρο εισοδήματος. Το ποσό αυτό δεν περιέχει μεταβλητό εισόδημα όπως φιλοδώρημα, μετοχές, δικαιώματα κ.λ.π.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2013 και 2012 η Ετήσια Γενική Συνέλευση αποφάσισε όπως οι Σύμβουλοι δεν αμείβονται για τις υπηρεσίες τους.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
(iv) Υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου/του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές αγαθών/υπηρεσιών:		
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη:		
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ - συγγενική εταιρεία	<u>24.851</u>	<u>14.845</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη:		
Sunholdings Properties Company Limited - θυγατρική εταιρεία	<u>18.291</u>	<u>18.291</u>
Όλες οι συναλλαγές που έγιναν με συγγενικά μέρη, έγιναν σύμφωνα με συνήθεις εμπορικές πρακτικές, φέρουν ετήσιο τόκο και είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση.		

(v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Δάνειο από Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ (συγγενική εταιρεία):		
Στην αρχή του έτους	1.426.937	541.571
Χορήγηση νέων δανείων	103.922	1.116.491
Αποπληρωμές	-	(250.000)
Τόκος που χρεώθηκε	42.979	73.703
Τόκος που πληρώθηκε	<u>(43.447)</u>	<u>(54.828)</u>
Στο τέλος της περιόδου / έτους	<u>1.530.391</u>	<u>1.426.937</u>

Ο δανεισμός από συγγενικά μέρη, παραχωρήθηκε με καθαρά εμπορική βάση, φέρει ετήσιο τόκο και είναι πληρωτέος σε πρώτη ζήτηση.

Το μεσοσταθμικό ποσοστό επιτοκίου του συνολικού δανεισμού για την περίοδο / έτος είναι 6,34% (2012: 6,04%).

14. ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ, ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Κρατήσεις	65.957	114.127
Προκαταβολές από πελάτες (1)	-	100.007
Άλλα οφειλόμενα έξοδα (2)	<u>105.510</u>	<u>118.087</u>
	<u>171.467</u>	<u>332.221</u>

(1) Μέρος των προκαταβολών αποτελείται από προκαταβολές που εισπράχτηκαν από πελάτες από την πώληση διαμερισμάτων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το "Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18: "Αναγνώριση Εισοδημάτων" το οποίο προνοεί όπως τα σχετικά εισοδήματα και κόστος πωλήσεων από ανάπτυξη ακινήτων, αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή".

(2) Τα άλλα οφειλόμενα έξοδα σχετίζονται κυρίως με έξοδα προμηθευτών, υπεργολάβων και άλλα συναφή έξοδα για ανέγερση κτιρίων.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

15. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Στην αρχή του έτους	33.754	32.360
(Πίστωση) / Χρέωση πρόβλεψης για το έτος που αφορά κόστος πωλήσεων	(2.079)	2.405
Άλλες προβλέψεις που αναλώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	(1.011)
	<u>31.675</u>	<u>33.754</u>

Οι προβλέψεις για ανταπαιτήσεις πελατών και συνεργατών συμπεριλαμβάνουν ανταπαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν και υπολογίστηκαν τόσο για το τρέχον έτος όσο και τα προηγούμενα σε ποσοστό 1% του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες.

16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Βραχυπρόθεσμος		
Δανεισμός από τράπεζες	<u>914.395</u>	<u>401.949</u>
Μη-βραχυπρόθεσμος		
Δανεισμός από τράπεζες	<u>615.996</u>	<u>1.024.988</u>
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 13ν)	<u>1.530.391</u>	<u>1.426.937</u>
Ο μη-βραχυπρόθεσμος δανεισμός είναι αποπληρωτέος ως ακολούθως:		
Μεταξύ 1 και 2 ετών	615.996	1.024.988
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	-
	<u>615.996</u>	<u>1.024.988</u>

Τα πιο πάνω δάνεια είναι από τράπεζες της Κύπρου και είναι υποθηκευμένα με υποθήκες της γης των έργων υπό εκτέλεση (Σημ. 11). Τα επιτόκια χρεώνονται σε εμπορική βάση και σύμφωνα με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς.

17. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνουν:

	30 Ιουνίου 2013 €	30 Ιουνίου 2012 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.194	26.809
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(1.244.414)	(1.033.971)
	<u>(1.242.220)</u>	<u>(1.007.162)</u>

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη κτήματος ιδιοκτησίας της Εταιρείας που συμπεριλαμβάνεται στα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση (Σημ. 11) και με εγγυήσεις που δόθηκαν από την Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ (Μητρική Εταιρεία) και των άλλων κύριων μετόχων των θυγατρικών.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	30 Ιουνίου 2013		31 Δεκεμβρίου 2012	
	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ				
Μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ (1)	<u>12.000.000</u>	<u>10.200.000</u>	<u>12.000.000</u>	<u>10.200.000</u>
ΕΚΔΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΜΕΝΟ ΕΞΟΛΟΚΛΗΡΟΥ				
Μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ (1)	<u>4.804.856</u>	<u>4.084.128</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.084.128</u>

(1) Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 12 000 000 μετοχές (2011: 12 000 000 μετοχές). Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

19. ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Καταστάσεις του Συγκροτήματος στις 30 Ιουνίου 2012 περιλαμβάνουν τις ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

	Χώρα Σύστασης	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο %	Καθαρό ενεργητικό 30 Ιουνίου 2013 €	Καθαρό ενεργητικό 30 Ιουνίου 2012 €	Καθαρό ενεργητικό 31 Δεκεμβρίου 2012 €
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λτδ	Κύπρος	100	72.672	281.561	157.880
Polytropon Properties Ltd	Κύπρος	75	327.837	1.160.500	367.025
Sunholdings Properties Company Ltd	Κύπρος	50	147.240	152.960	151.665

20. ΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2013 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2012. Η Ετήσια Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 21 Ιουνίου 2013 ενέκρινε αυτή την απόφαση.

Κατά την διάρκεια του 2012 η θυγατρική της Εταιρείας, Polytropon Properties Limited, κατά τη συνεδρία του διοικητικού συμβουλίου στις 7 Μαΐου 2012 ενέκρινε την καταβολή μερίσματος για το έτος 2010 ύψους €250.000. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 14 Μαΐου 2012 ως εξής: Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ 75% μέτοχος €187.500, Vavlitis & Parantoniou (Hotels) Limited 25% μέτοχος €62.500.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Εγγυήσεις

Στις 30 Ιουνίου 2013 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις και εγγυητικές κατασκευαστικών έργων της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λτδ (θυγατρική) ύψους €1.660.000 (2012: €1.660.000) από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Επίσης η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €621.708 (2012: €621.708)

(β) Εκκρεμείς αγωγές

Κατά καιρούς και κατά τις κανονικές εργασίες της Εταιρείας, μπορεί να προκύψουν απαιτήσεις εναντίον του Συγκροτήματος από τρίτα μέρη.

Οι νομικοί σύμβουλοι δεν έχουν προσδιορίσει οποιεσδήποτε ζημιές και θεωρούν περιορισμένη την περίπτωση η Εταιρεία να καταβάλει αποζημιώσεις. Η Διεύθυνση δεν αναμένει ότι η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ζημιά. Ως εκ τούτου δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

(γ) Φορολογική νομοθεσία

Κατά τις κανονικές εργασίες της Εταιρείας, η Διεύθυνση ερμηνεύει και υιοθετεί την τρέχουσα νομοθεσία σε συναλλαγές με τρίτα μέρη και τις δικές της δραστηριότητες. Η Διεύθυνση έχει τη γνώμη ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα συμμορφώνονται με τη φορολογική και άλλη νομοθεσία που αφορούν τις δραστηριότητές τους. Εντούτοις παραμένει ο κίνδυνος ότι το γραφείο του φόρου εισοδήματος μπορεί να πάρει διαφορετική θέση σε ερμηνευτικά θέματα της νομοθεσίας.

(δ) Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου

Η Κύπρος και το Eurogroup (μαζί με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο) κατέληξαν σε συμφωνία στις 25 Μαρτίου 2013 για τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής αναπροσαρμογής, το οποίο περιλαμβάνει την παροχή χρηματοδοτικής βοήθειας στην Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι € 10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα έχει ως στόχο να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος και την αποκατάσταση της βιωσιμότητας του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και της εξυγίανσης των δημοσίων οικονομικών κατά τα επόμενα χρόνια. Η απόφαση του Eurogroup περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή νομοθεσία. Επιπλέον, οι κυπριακές αρχές επαναβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να επιταχύνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, τις διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις και τις ιδιωτικοποιήσεις. Το Eurogroup ζήτησε από τις κυπριακές αρχές και την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο την οριστικοποίηση του μνημονίου συναντίληψης τον Απρίλιο του 2013, και στη συνέχεια να ακολουθήσει επίσημη έγκρισή του από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και επικύρωσή του από τα κράτη μέλη της Ευρωζώνης.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία σχετικά με τον έλεγχο των κεφαλαίων που αφορούν συναλλαγές που πραγματοποιούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που δραστηριοποιούνται στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των ελέγχων κεφαλαίου αποφασίζεται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και άρχισαν να ισχύουν από τις 28 Μαρτίου 2013. Η επίδραση των ελέγχων αυτών στις εργασίες της Εταιρείας θα εξαρτηθεί από το εύρος και τη διάρκεια εφαρμογής τους.

Στις 12 Απριλίου 2013, το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα της μακροοικονομικής προσαρμογής της Κύπρου και δήλωσε ότι υπήρχαν τα αναγκαία στοιχεία για να ξεκινήσουν τις σχετικές εθνικές διαδικασίες που απαιτούνται για την επίσημη έγκριση της δανειακής σύμβασης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας.

Στις 18 Απριλίου 2013, επικυρώθηκε νομοθεσία από την Βουλή των Αντιπροσώπων για αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% από την 1^η Ιανουαρίου 2013. Επιπλέον επικυρώθηκε νομοθεσία για την αύξηση του ποσοστού της έκτακτης αμυντικής εισφοράς από τις 29 Απριλίου 2013 από 15% σε 30% σε τόκους που δεν προκύπτουν από τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας.

21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

(δ) Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου

Στις 29 Μαρτίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε δύο διατάγματα σχετικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου εφαρμόζοντας μέτρα με βάση τον περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμο του 2013.

Τα μέτρα αυτά δεν αναμένεται να έχουν καμία αρνητική επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας, γιατί η Εταιρεία δεν κατείχε οποιεσδήποτε σημαντικές τραπεζικές καταθέσεις, στις 26 Μαρτίου 2013, στις παραπάνω δύο κυπριακές τράπεζες και ως εκ τούτου δε θα προκύψει οποιαδήποτε ζημιά από τα μέτρα αυτά.

Οι πολύ δύσκολες συνθήκες στην Κυπριακή οικονομία, η έλλειψη ρευστότητας στο τραπεζικό τομέα, τα ψηλότερα χρεωστικά επιτόκια, η πτώση στον τομέα ακινήτων και στην οικοδομική δραστηριότητα και η κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα σε συνεχιζόμενους ρυθμούς ύφεσης, προβλέπεται να συνεχιστούν και το 2013.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, μετά τα γεγονότα του Eurogroup τον Μάρτιο του 2013, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, σε συνδυασμό με τον αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας, θα μπορούσε να επηρεάσει την ικανότητα των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να αποπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα και την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή να συνάψει συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων μονάδων/ακινήτων.

Η επιδείνωση των λειτουργικών συνθηκών θα μπορούσε να έχει επίσης αντίκτυπο στις προβλέψεις ταμειακών ροών της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην κυπριακή οικονομία και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στην μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διαχείριση των εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

22. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.