

31 Ιανουαρίου 2014

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2013

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του στις 31 Ιανουαρίου 2014 αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Ενδεικτικών Μη Ελεγμένων αποτελεσμάτων για το έτος 2013.

Λόγω των αρνητικών συνεπειών από τις αποφάσεις του Eurogroup τον Μάρτιο 2013 και της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης με τις αρνητικές συνθήκες και ύφεση που επικρατούν κατ' επέκταση στον τομέα των ακινήτων και κατασκευαστικό τομέα, τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το 2013 δεν είναι κερδοφόρα.

Παρά την αύξηση του κύκλου εργασιών και του κέρδους από εργασίες σε σύγκριση με το 2012, τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ παρουσιάζουν ζημιά πριν την φορολογία €1.238.592, σε σύγκριση με κέρδος €654.407 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2012, η οποία στους μετόχους αντιστοιχεί με 25,29 σεντ ανά μετοχή. Η ζημιά οφείλεται κατά κύριο λόγο στην μη σύναψη συμβολαίων πώλησης ακινήτων, στην απομείωση της αξίας των ακινήτων, στην αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογίας από συνδεδεμένη εταιρεία και στο αυξημένο κόστος χρηματοδότησης.

Σύμφωνα με τα ενοποιημένα αποτελέσματα, ο κύκλος εργασιών παρουσιάζει αύξηση από €200.188 το 2012 σε €397.724 και προέρχεται από την παράδοση ενός ακινήτου, την αυξημένη συνεισφορά από παροχή υπηρεσιών Real Estate και τεchnο-οικοδομικών υπηρεσιών σε τρίτους. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας (εξαιρουμένου των εξόδων συντήρησης και επισκευών υφιστάμενων έργων καθώς επίσης και εξόδων διαχείρισης έργων υπό κατασκευή) μειώθηκαν, κυρίως λόγω της μείωσης προσωπικού και κατ' επέκταση του κόστους μισθοδοσίας κατά 34%.

Τα ίδια κεφάλαια και τα αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους, διαμορφώθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2013 σε €11.899.787 το οποίο αντιστοιχεί σε εσωτερική αξία €2,48 ανά μετοχή.

Στον τομέα εργασιών ανάπτυξης ακινήτων, μετά και την ολοκλήρωση ανέγερσης του μοντέρνου οικιστικού τετραώροφου κτιρίου διαμερισμάτων στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσίας προωθείται η πώληση των διαμερισμάτων καθώς επίσης και των άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος. Λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης στον κατασκευαστικό τομέα, έχουν περιοριστεί οι εργασίες της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λτδ. Στον τομέα παροχής υπηρεσιών Real Estate, η Εταιρεία συνεχίζει την προώθηση τους.

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ όπου η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ συμμετέχει με ποσοστό 20%, μετά και την έκδοση της Πολεοδομικής Άδειας για τον διαχωρισμό του κτήματος σε 11 μεγάλα τεμάχια, οι ενέργειες και οι προσπάθειες για τον κτηματολογικό διαχωρισμό του κτήματος συνεχίζονται. Το Υπουργικό Συμβούλιο τον Μάιο 2013, μέσα στα πλαίσια προώθησης κινήτρων για άμεση ανάπτυξη, παραχώρησε πολεοδομικά κίνητρα αναβαθμίζοντας την ζώνη που ευρίσκεται το κτήμα. Το γεγονός αυτό επηρέασε θετικά στη συγκράτηση της αξίας του κτήματος με ελάχιστη μείωση, διατηρώντας την έτσι στα ίδια περίπου επίπεδα με την περσινή.

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην οικονομία, οι συνεχιζόμενες αρνητικές επιπτώσεις στον τομέα ακινήτων και στην οικοδομική δραστηριότητα καθώς επίσης και η μειωμένη κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα σε συνεχιζόμενους ρυθμούς ύφεσης, προβλέπεται να συνεχιστούν και το 2014. Η Εταιρεία παρακολουθεί με σοβαρότητα και προσοχή τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας και διερευνά και άλλες κατευθύνσεις εισοδημάτων που παρουσιάζονται στον τομέα ακινήτων, μελετώντας πάντα με σύνεση την αγορά και τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται.

Περαιτέρω αναφέρεται ότι όσο αφορά τις χρηματοδοτικές διευκολύνσεις του 2014 που μας παρέχονται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συνεργαζόμαστε, παρά την δύσκολη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, την περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση και την επιβολή περιοριστικών μέτρων σε συνδυασμό με την τρέχουσα αστάθεια στο τραπεζικό σύστημα και την συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διαχείριση των εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο παρόν επιχειρηματικό οικονομικό περιβάλλον και είναι σε ιδιαίτερα ευνοϊκή θέση να αντιμετωπίσει ενδεχόμενες δυσκολίες.

Το Συγκρότημα έχει σημαντικά καθαρή θέση ύψους €11,9 εκ., παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων προς καθαρή θέση) μόλις 25% και είναι θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., του μεγαλύτερου τραπεζικού Ομίλου στην Ελλάδα, από τον οποίο απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού μελέτησε τις αναπτυξιακές κεφαλαιουχικές ανάγκες και υποχρεώσεις της Εταιρείας και λαμβάνοντας υπόψη την συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, αποφάσισε ότι η δύσκολη περίοδος την οποία διανύουμε επιβάλλει την συνέχιση συντηρητικής πολιτικής και όπως μη προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων την καταβολή μερίσματος για το έτος 2013.

Αντίγραφο της ανακοίνωσης είναι διαθέσιμα προς τους Μετόχους και το κοινό στα Γραφεία της Εταιρείας, οδός 25^{ης} Μαρτίου Αρ. 20, Έγκωμη, Λευκωσία. Η ανακοίνωση θα δημοσιευθεί στις 5 Φεβρουαρίου 2014 στην εφημερίδα Φιλελεύθερος.



Μακάριος Χαραλαμπίδης
Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος

Κοιν. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων
για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 - Μη ελεγμένη

	2013 €	2012 €
Εισοδήματα	397.724	200.188
Κόστος πωλήσεων	-247.841	-223.823
Μεικτό κέρδος / (ζημιά)	149.883	-23.635
Απομείωση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ακινήτων και έργων υπό εκτέλεση	-620.862	-351.857
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	-8.461	-5.820
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-431.300	-369.404
Άλλα έσοδα	27.387	9.326
Ζημιά εργασιών	-883.353	-741.390
Χρηματοδοτικά έξοδα	-144.227	-86.977
Μερίδιο (ζημιάς) / κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας	-211.012	1.482.774
(Ζημιά) / Κέρδος πριν τη φορολογία	-1.238.592	654.407
Φορολογία	-	4.328
(Ζημιά) / Κέρδος για το έτος	-1.238.592	658.735
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-1.238.592	658.735
Κατανεμητέο σε:		
Συμφέρον μετόχων	-1.215.102	672.826
Συμφέρον μειοψηφίας	-23.490	-14.091
	-1.238.592	658.735
(Ζημιά) / Κέρδος ανά μετοχή (σεντ) - βασικό	-25,29	14,00
(Ζημιά) / Κέρδος ανά μετοχή (σεντ) - κατανεμημένο	-25,29	14,00

Ενοποιημένος Ισολογισμός

στις 31 Δεκεμβρίου 2013 - Μη ελεγμένος

	2013 €	2012 €
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	153.716	178.048
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	11.166.493	11.901.985
	11.320.209	12.080.033
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	3.296.578	3.937.536
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	75.527	99.151
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	565.726	14.845
Φορολογία εισπρακτέα	9.373	9.373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	759	6.813
	3.947.963	4.067.718
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	15.268.172	16.147.751
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις		
Κεφάλαιο και αποθεματικά		
Μετοχικό κεφάλαιο	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	7.501.756	8.716.858
	11.899.787	13.114.889
Συμφέρον μειοψηφίας	144.099	167.588
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	12.043.886	13.282.477
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δανεισμός	472.008	1.024.988
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	32.040	18.291
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	127.752	332.221
Προβλέψεις	2.098	33.754
Δανεισμός	1.039.542	401.949
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.481.026	974.318
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	69.820	69.820
Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		9.933
	2.752.278	1.840.286
Σύνολο υποχρεώσεων	3.224.286	2.865.274
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	15.268.172	16.147.751