

29 Ιανουαρίου 2016

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2015

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του στις 29 Ιανουαρίου 2016 αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Ενδεικτικών Μη Ελεγμένων αποτελεσμάτων για το έτος 2015. Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν παρουσιάζουν μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος και δεν υπήρχαν ουσιώδη γεγονότα και συναλλαγές που έλαβαν χώρα κατά το 2015, πέραν των συνήθων εργασιών του Συγκροτήματος, όπως επίσης δεν υπάρχουν μη επαναλαμβανόμενες ή έκτακτες δραστηριότητες.

Οι δυσκολίες και η μειωμένη κίνηση στον τομέα ακινήτων και στον κατασκευαστικό τομέα, συνεχίζουν να επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος. Δεδομένου του περιορισμού των ακινήτων που διαθέτει η Εταιρεία προς πώληση, ο κύκλος εργασιών μειώθηκε αισθητά από €2.634.847 την αντίστοιχη περίοδο του 2014 σε €158.186 και προήλθε κυρίως από τεχνο-οικοδομικές εργασίες και παροχή υπηρεσιών Real Estate.

Η ζημιά μετά την φορολογία παρουσιάζεται μειωμένη σε €153.003, η οποία αντιστοιχεί με 3,18 σεντ ανά μετοχή, σε σύγκριση με ζημιά €709.547 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2014. Οι κύριοι παράγοντες που διαμόρφωσαν τα αποτελέσματα ήταν: η μη διάθεση ακινήτων, η απομείωση του κτήματος της Εταιρείας στην Αλαμινό και η αύξηση της αξίας κτήματος (investment property) της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ. Τα χρηματοδοτικά έξοδα και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας μειώθηκαν σημαντικά.

Τα ίδια κεφάλαια και τα αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους, διαμορφώθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2014 σε €11.083.366 το οποίο αντιστοιχεί σε εσωτερική αξία €2,31 ανά μετοχή. Η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της Εταιρείας στις 31/12/2015 ανήλθε σε €0,83 από €0,10 στην αρχή του 2015.

Στον τομέα εργασιών ανάπτυξης ακινήτων, προωθείται η πώληση των ακινήτων στην Αλαμινό και Μαρώνη, Λάρνακας. Λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης στον κατασκευαστικό τομέα, συνεχίζεται ο περιορισμός των εργασιών της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λτδ. Στον τομέα παροχής υπηρεσιών Real Estate, η Εταιρεία συνεχίζει την προώθηση τους και ευρίσκεται σε στενή συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ. Η Εταιρεία είναι σύμβουλος της τράπεζας για θέματα ακίνητης ιδιοκτησίας και κατασκευές καθώς επίσης και διαχειριστής των ιδιοκτητήτων ακινήτων της.

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, στην οποία η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ συμμετέχει με ποσοστό 20%, η οποία είναι ο μεγαλύτερος συνιδιοκτήτης με μερίδιο 45,4% στο κτήμα "Λάκκος Μικέλλη", εμβαδού 220.590 μ², στη νότια είσοδο της Λευκωσίας, οι συνιδιοκτήτες του κτήματος, υπέγραψαν στις 23 Νοεμβρίου 2015 Συμφωνία Διανομής μεταξύ τους, επιλύοντας το χρόνιο πρόβλημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του κτήματος. Οι συνιδιοκτήτες συμφώνησαν στην άμεση προώθηση της έκδοσης των απαιτούμενων Αδειών Διαχωρισμού και στη συνέχεια των κατασκευαστικών εργασιών του οδικού δικτύου, προς έκδοση ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας. Διευθυντής Έργου για την υλοποίηση της Συμφωνίας Διανομής ορίστηκε η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ.

Η εν' λόγω Συμφωνία καθώς επίσης η συνέχιση της ισχύος των πολεοδομικών κινήτρων για αναβάθμιση της Πολεοδομικής Ζώνης, είναι σημαντικές θετικές εξελίξεις αναφορικά με την διαχείριση, αξιοποίηση, διάθεση και αξία του μεριδίου που κατέχει η Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ στο κτήμα.

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην κυπριακή οικονομία, καθώς επίσης και η μειωμένη κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα, αναμένεται να συνεχιστεί και το 2016 στα ίδια επίπεδα με το 2015 ενώ υπάρχουν σημάδια σταθεροποίησης.

Τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και η ανεργία είναι προβλήματα που επηρεάζουν άμεσα το επιχειρηματικό οικονομικό περιβάλλον και απαιτούν χρόνο και συστηματική προσπάθεια για την επίλυση τους, ενώ η επίδραση στην κτηματαγορά από την εφαρμογή των νομοθεσιών περί εκποιήσεων εκ μέρους των Πιστωτικών Ιδρυμάτων είναι άγνωστη.

Παρόλα αυτά η πτώση των τιμών έχει δημιουργήσει κάποιο ενδιαφέρον για την αγορά ακινήτων για μικρές μονάδες από ντόπιους αλλά και από ξένους επενδυτές που έχουν ενδιαφέρον για Διαβατήρια και Άδειες Διαμονής, η οποία όμως δεν έχει δώσει ώθηση στον κατασκευαστικό τομέα καθώς υπάρχει ήδη μεγάλη προσφορά ακινήτων στην αγορά.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας και διερευνά την προοπτική άλλων πηγών εισοδημάτων, εξετάζοντας ευκαιρίες που ενδεχομένως να έχουν διαμορφωθεί στον τομέα δραστηριοποίησης της.

Οι τραπεζικές υποχρεώσεις παραμένουν στο ίδιο επίπεδο περίπου με την περσινή περίοδο, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να συνεχίζει να παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων προς καθαρή θέση) ίδια με την περσινή περίοδο, μόλις 13,7% σε σχέση με την σημαντικά καθαρή της θέση ύψους €11 εκ. Ως θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., του μεγαλύτερου τραπεζικού Ομίλου στην Ελλάδα, η Εταιρεία απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού μελέτησε τις αναπτυξιακές κεφαλαιουχικές ανάγκες και υποχρεώσεις της Εταιρείας και δεδομένων των συνεπειών της οικονομικής ύφεσης, 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 2015.

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 2 Φεβρουαρίου 2016 στην εφημερίδα Πολίτης.

Μακάριος Χαραλαμπίδης
Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος

Κοιν. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου

Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων
για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.
ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ

	2015 €	2014 €
Εισοδήματα	158.186	2.634.847
Κόστος πωλήσεων	-150.341	-2.368.630
Μεικτό κέρδος	7.845	266.217
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	-2.944	-47.907
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-290.598	-395.605
Άλλα έσοδα	2.131	3.156
Άλλες ζημιές	-150.000	-
Ζημιά εργασιών	-433.566	-174.139
Χρηματοδοτικά έξοδα	-73.896	-140.428
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	283.919	-390.396
Ζημιά πριν τη φορολογία	-223.543	-704.963
Πίστωση / (Χρέωση) Φορολογίας	70.540	-4.584
Ζημιά για το έτος	-153.003	-709.547
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-
Συνολική ζημιά για το έτος	-153.003	-709.547
Κατανεμητέα σε:		
Συμφέρον μετόχων	-160.599	-722.609
Συμφέρον μειοψηφίας	7.596	13.062
	-153.003	-709.547
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασική	-3,34	-15,04
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - κατανεμημένη	-3,34	-15,04

Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2015

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΟΣ

	2015 €	2014 €
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	128.950	136.442
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	10.964.656	10.728.417
	11.093.606	10.864.859
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	1.018.426	1.168.427
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	41.787	502.344
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	606.530	541.105
Φορολογία εισπρακτέα	9.373	9.373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	140.686	101.088
	1.816.802	2.322.337
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	12.910.408	13.187.196
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	6.585.816	6.764.710
	10.983.847	11.162.741
Συμφέρον μειοψηφίας	99.519	91.923
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	11.083.366	11.254.664
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	18.292	83.292
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	66.137	255.037
Προβλέψεις	457	2.028
Δανεισμός	203.388	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.516.964	1.490.087
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3.510	102.088
Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	18.294	-
Σύνολο υποχρεώσεων	1.827.042	1.932.532
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	12.910.408	13.187.196