



ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ
ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017**

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελ.
Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017	1 - 3
Δήλωση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Γενικού Διευθυντή και Υπεύθυνης Λογιστηρίου για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	4
Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	5
Συνοπτικός Ενοποιημένος Ισολογισμός	6
Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	7
Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	8
Σημειώσεις στις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	9 - 25

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ συνήλθε την Τετάρτη 30 Αυγούστου 2017 και αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Συνοπτικών μη-ελεγμένων Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2017 που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017.

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες 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 2017 θα είναι διαθέσιμες και προσιτές στο κοινό για δέκα έτη μετά την δημοσίευσή τους.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017, 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 2017 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Τα αποτελέσματα για το πρώτο εξάμηνο του 2017 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η αγορά ακινήτων κατά τους τρεις πρώτους μήνες του 2017 φαίνεται να βελτιώνεται σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Η κτηματαγορά παρουσιάζει σημάδια σταθεροποίησης, ενώ οι δείκτες ακινήτων της Κεντρικής Τράπεζας και του RICS, παρουσιάζουν ελαφρές αυξήσεις. Η κτηματαγορά αναμένεται να κινηθεί σε καλύτερους ρυθμούς από το 2016, ενώ η υποφώσκουσα αισιοδοξία και πρόθεση των Τραπεζικών Ιδρυμάτων να προβούν σε νέες χορηγήσεις είναι ενθαρρυντικά βήματα για την οικονομία ευρύτερα. Τα Τραπεζικά Ιδρύματα, βρίσκονται σε καλύτερη θέση από το 2016, παρά το ψηλό ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δάνειων, που θα χρειαστεί αρκετά χρόνια για να επιλυθεί.

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος συνεχίζουν να επηρεάζονται ιδιαίτερα στον τομέα ανάπτυξης των ακινήτων. Ο κύκλος εργασιών προέρχεται κυρίως από την παροχή υπηρεσιών Real Estate και παρουσιάζει αύξηση 38% από €136.968 την αντίστοιχη εξαμηνία του 2016 σε €189.838.

Η συνεργασία με την AstroBank Ltd (πρώην Τράπεζα Πειραιώς Κύπρου Λτδ) συνεχίζεται.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα παρουσιάζουν μειωμένη ζημιά €101.251, σε σύγκριση με ζημιά €159.067 κατά το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παραμένουν στα ίδια επίπεδα με τα περσινά και τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσιάζουν ελαφριά μείωση. Οι τραπεζικές υποχρεώσεις παραμένουν στο ίδιο επίπεδο με το περσινό εξάμηνο, ελαφριά αυξημένες, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να συνεχίζει να παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων προς καθαρή θέση) ελαφρά αυξημένη από την περσινή περίοδο, μόλις 19% σε σχέση με την σημαντικά καθαρή της θέση ύψους €10,6 εκ.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017 (συνέχεια)

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ στην οποία η Φιλοκτηματική συμμετέχει με ποσοστό 20%, μετά την επίλυση του χρόνιου προβλήματος του ιδιοκτησιακού καθεστώσ του κτήματος, συνεχίζονται οι προσπάθειες για την έκδοση των Αδειών Διαχωρισμού για τις κατασκευαστικές εργασίες του οδικού δικτύου προς έκδοση ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές συναλλαγές με συγγενικά μέρη κατά την διάρκεια του εξαμήνου στις 30 Ιουνίου 2017. Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν αναμένεται να αλλάξουν κατά το υπόλοιπο του 2017.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και οι τρόποι διαχείρισης τους περιγράφονται στη σημειώσεις 3, 21 και 22. Αυτοί οι κίνδυνοι ισχύουν και για το δεύτερο εξάμηνο του 2017.

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δεν υπήρχαν αλλαγές στις εργασίες του Συγκροτήματος. Κατά τη διάρκεια του 2016 η Εταιρεία υπόγραψε διάφορες συμφωνίες με την Astrobank Limited - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ, για παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, διοικητικής υποστήριξης και άλλων συναφών υπηρεσιών σε σχέση με τα ιδιόκτητα και υποθηκευμένα ακίνητα που κατέχει η Τράπεζα.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει αναθεωρημένο πλάνο που λαμβάνει υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες. Με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που καλύπτουν περίοδο δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναμένεται να διατηρήσουν επαρκή ρευστότητα για να μπορέσουν να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους ως δρώσα λειτουργική μονάδα.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δεν υπήρξαν ουσιώδεις δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης από την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν διατηρούν υποκαταστήματα.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρχε οποιαδήποτε μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2017.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017 (συνέχεια)

ΣΥΝΘΕΣΗ, ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δεν υπήρχαν αλλαγές σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και όπως γνωστοποιείται στην σημείωση 13.



Μακάριος Χαραλαμπίδης
Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Λευκωσία 30 Αυγούστου 2017

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 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες ...5-25:....
- (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	
Ηλίας Τρίγκας	
Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου	
Μακάριος Χαραλαμπίδης	

Γενικός Διευθυντής και Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Γενικός Διευθυντής	
Δώρα Μακκούλη	Υπεύθυνη Λογιστηρίου	

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

12 μήνες που
έληξαν στις
31 Δεκεμβρίου

6 μήνες που
έληξαν στις 30 Ιουνίου

2016 €		Σημ.	2017 €	2016 €
275.787 (176.276)	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Κόστος πωλήσεων	4	189.838 (140.439)	136.968 (84.161)
99.511 (1.692) (236.071)	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ Έξοδα πωλήσεων και προώθησης Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		49.399 - (115.342)	52.807 (756) (122.197)
2.105 (25.000)	Άλλα έσοδα Άλλες ζημιές	5	2.682 -	1.974 -
(161.147) (90.807) (4.876)	ΖΗΜΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Χρηματοδοτικά έξοδα Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	6 10	(63.261) (44.305) 6.315	(68.172) (48.674) (12.040)
(256.830) (30.181)	ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ Φορολογία	7	(101.251) -	(128.886) (30.181)
(287.011) -	ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ Άλλα συνολικά εισοδήματα		(101.251) -	(159.067) -
(287.011)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ		(101.251)	(159.067)
(279.396) (7.615)	Κατανεμητέα σε: Συμφέρον μετόχων Συμφέρον μειοψηφίας		(99.601) (1.650)	(152.520) (6.547)
(287.011)			(101.251)	(159.067)
(5,81)	Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασική	8	(2,07)	(3,17)
(5,81)	Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - κατανεμημένη	8	(2,07)	(3,17)

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
	Σημ.		
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	9	159.674	124.448
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	10	10.942.255	10.935.940
		<u>11.101.929</u>	<u>11.060.388</u>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	11	993.427	993.427
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	12	87.788	74.480
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	13(v)	613.850	607.900
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	300	-
		<u>1.695.365</u>	<u>1.675.807</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		<u>12.797.294</u>	<u>12.736.195</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		<u>6.209.563</u>	<u>6.309.164</u>
		<u>10.607.594</u>	<u>10.707.195</u>
Συμφέρον μειοψηφίας		<u>63.691</u>	<u>65.340</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		<u>10.671.285</u>	<u>10.772.535</u>
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	13(v)	18.292	18.292
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	14	78.474	64.302
Προβλέψεις	15	-	-
Δανεισμός	17	658.382	548.879
Τραπεζικές διευκολύνσεις	16	<u>1.370.861</u>	<u>1.332.187</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>2.126.009</u>	<u>1.963.660</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>2.126.009</u>	<u>1.963.660</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>12.797.294</u>	<u>12.736.195</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας					Σύνολο Μειωψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το έρτιο	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ	Κέρδη που κρατήθηκαν	Σύνολο		
Εξάμηνο 2017	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	4.084.128	293.239	20.664	6.309.164	10.707.195	65.340	10.772.535
Καθαρή ζημιά για την περίοδο				(99.601)	(99.601)	(1.649)	(101.250)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	<u>4.084.128</u>	<u>293.239</u>	<u>20.664</u>	<u>6.209.563</u>	<u>10.607.594</u>	<u>63.691</u>	<u>10.671.285</u>
Εξάμηνο 2016							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	4.084.128	293.239	20.664	6.585.818	10.983.849	99.518	11.083.367
Καθαρή ζημιά για την περίοδο				(152.520)	(152.520)	(6.547)	(159.067)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες				2.741	2.741		2.741
Έκτακτη αμυντική εισφορά στη Λογίζομενη Διανομή Μερισματος							
Διανομή κεφαλαίου και αποθεματικών από θυγατρική στο συμφέρον μειωψηφίας μετά την εκούσια εκκαθάριση της θυγατρικής						(25.562)	(25.562)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016	<u>4.084.128</u>	<u>293.239</u>	<u>20.664</u>	<u>6.436.039</u>	<u>10.834.070</u>	<u>67.409</u>	<u>10.901.479</u>

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμεί αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι για σκοπούς λογίζομενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημ.	Εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2017 €	Εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2016 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(101.251)	(128.886)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	9	7.425	4.280
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(2.600)	-
Μερίδιο (κέρδους) / ζημιάς συγγενικής εταιρείας	10	(6.315)	12.040
Χρεωστικούς τόκους	6	44.305	48.674
		<u>(58.436)</u>	<u>(63.892)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(13.308)	(5.670)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		(5.950)	(24.321)
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		14.172	51
Προβλέψεις		-	(125)
		<u>(63.522)</u>	<u>(93.957)</u>
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν σε εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		-	(39.872)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		<u>(63.522)</u>	<u>(133.829)</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(42.651)	(4.004)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		2.600	-
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(40.051)</u>	<u>(4.004)</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	13(vi)	102.000	350.000
Αποπληρωμές δανεισμού σε συγγενικά μέρη		-	(1.121)
Τόκοι που πληρώθηκαν	6	(36.801)	(42.546)
Πληρωμές προς συμφέρον μειοψηφίας στην εκούσια εκκαθάριση θυγατρικής εταιρείας		-	(26.562)
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>65.199</u>	<u>279.771</u>
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(38.374)	141.938
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(1.332.187)	(1.376.278)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου	16	<u>(1.370.561)</u>	<u>(1.234.340)</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 30 Αυγούστου 2017.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. είναι η τελική ιδύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος. Η Euroinvestment & Finance Public Ltd είναι η ιδύνουσα 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 τεχνο-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 ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ, και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

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 2016.

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

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 ετοιμάστηκαν, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά, με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2016. Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

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 2017 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.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Κατά την εξέταση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να λειτουργούν ως δρώσα οικονομική μονάδα, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τα ακόλουθα:

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην Κυπριακή οικονομία όπως έχουν εξελιχθεί και όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 21 επηρεάζουν τον τομέα ανάπτυξης ακινήτων στον οποίο δραστηριοποιούνται το Συγκρότημα και η Εταιρεία. Οι εξελίξεις στον τομέα αυτό ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, τα αποτελέσματα και την κεφαλαιουχική τους βάση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους και έχει λάβει υπόψη τα πιο κάτω γεγονότα και παράγοντες:

- Κατά τη διάρκεια του 2016 η Εταιρεία υπόγραψε διάφορες συμφωνίες με την Astrobank Limited - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ, για παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, διοικητικής υποστήριξης και άλλων συναφών υπηρεσιών σε σχέση με τα ιδιόκτητα και υποθηκευμένα ακίνητα που κατέχει η Τράπεζα. Ως εκ τούτου, τόσο τα αποτελέσματα όσο και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας αναμένεται να βελτιωθούν.
- Η Εταιρεία είναι θυγατρική του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., από τον οποίο απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα λαμβάνουν τραπεζικές διευκολύνσεις και δανεισμό από την Astrobank Limited - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ, η οποία δεν ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. από το τέλος του 2016, αλλά αυτό δεν ενδέχεται να επηρεάσει τη βιωσιμότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Το Συγκρότημα παρόλο που έχει υποστεί ζημιά ύψους €0,3εκ. για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, διατηρεί μία σημαντική καθαρή θέση ιδίων κεφαλαίων ύψους €10,8 εκ. και παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων και τραπεζικών διευκολύνσεων προς καθαρή θέση) ύψους 14,9% σε επίπεδο Συγκροτήματος και 25,3% σε επίπεδο Εταιρείας (Σημ. 3 (iii)).
- Το Διοικητικό Συμβούλιο ακολουθεί συντηρητική πολιτική στην ανάληψη νέων έργων.
- Η Κυπριακή Κυβέρνηση συνεχίζει να εξετάζει και να λαμβάνει μέτρα για την ισχυροποίηση της Κυπριακής οικονομίας και την ανάπτυξη του τομέα ακινήτων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει αναθεωρημένο πλάνο που λαμβάνει υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες. Με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που καλύπτουν περίοδο δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναμένεται να διατηρήσουν επαρκή ρευστότητα για να μπορέσουν να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους ως δρώσα λειτουργική μονάδα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, έχοντας λάβει υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες, είναι ικανοποιημένο ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταλλήλως καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

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 2016, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2017.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Στην τρέχουσα χρήση, 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 χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζουν υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

- **Απομείωση αξίας ποσών εισπρακτέων**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθούν τις πρόνοιες των ΔΧΠΑ για να αποφασίσουν πότε ένα εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν, μαζί με άλλους παράγοντες, τη διάρκεια και την έκταση στην οποία η δίκαιη αξία ενός εισπρακτέου είναι χαμηλότερη του κόστους, και τη χρηματοοικονομική βιωσιμότητα και τη βραχυπρόθεσμη επιχειρηματική προοπτική της οντότητας η οποία θα αποπληρώσει το εισπρακτέο, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι εξελίξεις στον ευρύτερο τομέα της οικονομίας της Κύπρου, της οικονομικής κρίσης και της βιωσιμότητας του δημόσιου χρέους.

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθούν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 2 για να αποφασίσουν πότε τα αποθέματα χρήζουν αναγνώρισης στο ιστορικό κόστος κτήσης ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημιά στα αποτελέσματα για το έτος. Η ζήτηση για πολλά είδη ακινήτων υπό την παρούσα οικονομική κατάσταση στην κυπριακή αγορά έχει επηρεαστεί σημαντικά και οι συναλλαγές είναι λιγότερο συχνές. Ως εκ τούτου η απόφαση αυτή απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν την μέθοδο καθορισμού της Καθαρής Ρευστοποιήσιμης Αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την αγοραία αξία την οποία καθορίζουν εγκεκριμένοι εκτιμητές ακινήτων.

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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εισοδήματα										
Από τρίτα μέρη	-	-	106.043	17.385	73.795	-	-	-	179.838	17.385
Από συγγενικές Εταιρείες (Σημ. 13)	-	-	10.000	109.277	-	10.306	-	-	10.000	119.583
	-	-	116.043	126.662	73.795	10.306	-	-	189.838	136.968
Αποτελέσματα	-	-	52.081	52.624		2.157		-	52.081	54.781
Μη κατανεμημένα έξοδα									(115.342)	(122.953)
Ζημιά εργασιών									(63.261)	(68.172)
Χρηματοδοτικά έξοδα καθαρά									(44.305)	(48.674)
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας									6.315	(12.040)
Ζημιά πριν τη φορολογία									(101.251)	(128.886)

5. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2017 €	2016 €
Πώληση περιουσιακών στοιχείων	2.600	-
Άλλα έσοδα	82	1.974
	2.682	1.974

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2017	2016
	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	(7.892)	(13.005)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(28.950)	(29.541)
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 13 vi)	(7.463)	(6.128)
	<u>(44.305)</u>	<u>(48.674)</u>

7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2017	2016
	€	€
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	-	(30.181)
Εισφορά για την άμυνα	-	-
	<u>-</u>	<u>(30.181)</u>

8. (ΖΗΜΙΑ) / ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου	
	2017	2016
	€	€
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	<u>(99.601)</u>	<u>(152.520)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια της περιόδου	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασική και κατανεμημένη	<u>(2,07)</u>	<u>(3,17)</u>

9. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Γη και κτίρια	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Έπιπλα και Εξοπλισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Καθαρή αξία την 1 Ιανουαρίου 2017	120.365	3.257	826	-	124.448
Προσθήκες		1.651	2.500	38.500	42.651
Διαγραφές					
Κόστος		(86)	(13.225)	(51.159)	(64.470)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		86	13.225	51.159	64.470
Αποσβέσεις	(2.932)	(1.212)	(393)	(2.888)	(7.425)
Την 30 Ιουνίου 2017	<u>117.433</u>	<u>3.696</u>	<u>2.933</u>	<u>35.612</u>	<u>159.674</u>

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

9. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

	Γη και κτίρια	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Έπιπλα και Εξοπλισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Καθαρή αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	126.230	1.731	989	-	128.950
Προσθήκες		3.307	697	-	4.004
Διαγραφές					
Κόστος		(4.481)	(300)	-	(4.781)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		4.481	300	-	4.781
Αποσβέσεις	(2.932)	(990)	(358)	-	(4.280)
Την 30 Ιουνίου 2016	<u>123.298</u>	<u>4.048</u>	<u>1.328</u>	<u>-</u>	<u>128.674</u>

10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	30 Ιουνίου 2017 €	30 Ιουνίου 2016 €
Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ την 1 Ιανουαρίου	10.935.940	10.964.656
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) μετά τη φορολογία	6.315	(12.040)
Κόστος επένδυσης στο τέλος της περιόδου	<u>10.942.255</u>	<u>10.952.616</u>

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 €	Κέρδος για την περίοδο €	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο 20%
στις 30 Ιουνίου 2017	Κύπρος	<u>62.644.708</u>	<u>7.933.392</u>	<u>51.370</u>	<u>31.574</u>	

Η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ιδρύθηκε στις 20 Ιουλίου 2000. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και εξοφλήθηκαν πλήρως είναι 11 920 000 (2015: 11 920 000) ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι οι επενδύσεις σε γη και ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα της συνδεδεμένης εταιρείας 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 επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες κερδοζημιές του έτους μέσω της μεθόδου ενοποίησης καθαρής θέσης. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 τα επενδυτικά ακίνητα έχουν επανεκτιμηθεί στη δίκαιη αξία ύψους €56.640.000 (2015: €56.640.000). Ως εκ τούτου κέρδος ύψους €μηδέν (2015: ζημιά €1.540.000) έχει αναγνωρισθεί στις κερδοζημιές της συνδεδεμένης εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Ιουνίου 2017.

Για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της επένδυσης της συνδεδεμένης εταιρείας, η Διεύθυνση χρησιμοποίησε εκτίμηση που ετοιμάστηκε από τους ανεξάρτητους, επαγγελματίες εκτιμητές "Ρόης Νικολαΐδης και Συνεργάτες".

Οι επενδύσεις σε ακίνητα 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.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (συνέχεια)

Στις 23 Νοεμβρίου 2015, η συνδεδεμένη εταιρεία ήλθε σε συμφωνία με τους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες της ακίνητης περιουσίας για διαμοιρασμό της συνολικής έκτασης του ακινήτου και έκδοση 15 ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας.

Με βάση την συμφωνία διανομής, το μερίδιο που αναλογεί στη συνδεδεμένη εταιρεία αντιστοιχεί σε 5 ξεχωριστά οικόπεδα συνολικής έκτασης 64.011 τ.μ. Η Εταιρεία ορίστηκε διευθυντής έργου για την υλοποίηση της συμφωνίας διανομής.

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 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 συνδεδεμένης εταιρείας κατόπιν διαπραγματεύσεων με την Απαλλοτριώσα Αρχή, αποδέχτηκε στις 23 Μαρτίου 2011 το ποσό των €3.689.179 πλέον ετήσιο τόκο ύψους 9%. Στις 9 Μαΐου 2014, μετά από ψήφιση σχετικού νόμου από την Βουλή των Αντιπροσώπων το ετήσιο επιτόκιο μειώθηκε σε 3%.

Μέχρι και το τέλος του 2014 καταβλήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία το ποσό των €452.754 (περιλαμβανομένων τόκων) έναντι της αποζημίωσης. Το υπολειπόμενο ποσό που εκκρεμεί προς όφελος της συνδεδεμένης εταιρείας, περιλαμβανομένων και δεδουλευμένων τόκων, ανέρχεται στις 30 Ιουνίου 2017 σε €5.894.661 (2016: €5.843.984).

Στις 10 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία παραχώρησε ως εξασφάλιση για επέκταση υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων, 1.192.000 μετοχές που κατέχει στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Ο αριθμός των μετοχών που παραχωρήθηκαν ως εξασφάλιση αντιπροσωπεύει το 50% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

	30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Το υπόλοιπο των αποθεμάτων και των έργων υπό εκτέλεση αποτελείται από:		
Κόστος την 1 Ιανουαρίου	993.427	1.018.427
Κόστος που προστέθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	-
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (1)	-	(25.000)
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση στο τέλος της περιόδου/έτους	993.427	993.427

- (1) Κατά τη διάρκεια των ετών 2016 και 2015 η Εταιρεία και το Συγκρότημα μείωσαν την αξία των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους όπου η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ανά έργο ήταν χαμηλότερη του κόστους κατασκευής ανά έργο. Η αξία αυτή καθορίστηκε από τους εκτιμητές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με βάση τη μέθοδο Συγκριτικής Εκτίμησης.

Τα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνουν κτήματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της πάνω στα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κτίρια ή πρόκειται να πωληθούν. Από τα κτήματα του Συγκροτήματος, κτήματα λογιστικής αξίας ύψους €775.000 (2015: €800.000) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €800.000 (2015: €800.000).

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

12. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Κυκλοφορούντα εμπορικά εισπρακτέα	42.251	34.833
Προπληρωμές	13.275	1.656
ΦΠΑ Εισπρακτέος	32.262	37.991
Σύνολο	87.788	74.480

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.

Στις 28 Δεκεμβρίου 2016, η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., πώλησε σημαντικό μέρος των μετοχών που κατείχε στην Astrobank Limited - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ. Ως αποτέλεσμα, το ποσοστό συμμετοχής της κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είχε περιοριστεί στο 17,7%. Για τον λόγο αυτό κατά την ημερομηνία του ισολογισμού η Astrobank Limited - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ, δεν θεωρείται θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

	30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
(i) Πωλήσεις τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών		
Astrobank Ltd - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ συγγενική Εταιρεία κατά την διάρκεια του 2016	-	16.666
(ii) Παροχή υπηρεσιών		
Astrobank Ltd - πρώην Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ συγγενική Εταιρεία κατά την διάρκεια του 2016	-	163.135
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	-	4.250
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ - συνδεδεμένη εταιρεία	10.000	52.000
	10.000	219.385
(iii) Άλλα εισοδήματα από συγγενικά μέρη		
Πιστωτικοί τόκοι:		
Νίκος Χατζηιωσήφ (μέτοχος θυγατρικής Sunholdings Properties)	39	-
	39	-
(iv) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές (1)	53.327	111.885
Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια της περιόδου που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:		
Αμοιβή υπό την ιδιότητα τους ως Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μακάριος Χαραλαμπίδης	53.827	108.885
Αμοιβή υπό την ιδιότητα της ως μέλος της Επιτροπής Ελέγχου / Μη Εκτελεστική Σύμβουλος - Σοφία Πασχαλίδου Μιλιτιάδου	1.500	3.000
	55.327	111.885

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

(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 τρέχοντος έτους, η Ετήσια Γενική Συνέλευση η οποία πραγματοποιήθηκε στις 9 Ιουνίου 2017 αποφάσισε όπως οι Σύμβουλοι δεν θα αμείβονται για τις υπηρεσίες τους με εξαίρεση την κα Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου, ως ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αμοιβή της κας Σοφίας Πασχαλίδου Μιλτιάδου θα είναι €3.000 ετησίως, πλέον €100 ανά συνεδρία που θα παρίσταται.

30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
-------------------------	----------------------------

(v) Υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου / του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές αγαθών/υπηρεσιών:

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη:

Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ - συνδεδεμένη εταιρεία

<u>613.850</u>	<u>607.900</u>
----------------	----------------

Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη:

Νίκο Χατζιωσήφ (μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Ltd)

<u>18.292</u>	<u>18.292</u>
---------------	---------------

Όλες οι συναλλαγές με συγγενικά μέρη, έγιναν σύμφωνα με συνήθειες εμπορικές πρακτικές, φέρουν ετήσιο τόκο και είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση.

(vi) Δανεισμός από συγγενικά μέρη:

(α) Δανεισμός από Euroinvestment & Finance Public Ltd (μέτοχος στην εταιρεία):

Στην αρχή του έτους	200.000	203.388
Χορήγηση νέων δανείων (1)*	100.000	-
Αποπληρωμές	-	-
Τόκος που χρεώθηκε	7.424	12.204
Τόκος που πληρώθηκε	-	(15.592)
Στο τέλος της περιόδου / έτους	<u>307.424</u>	<u>200.000</u>

(β) Δανεισμός από Νίκο Χατζιωσήφ (μέτοχος θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Company Ltd):

Στην αρχή του έτους	-	-
Χορήγηση νέων δανείων (2)	2.000	-
Αποπληρωμές	-	-
Τόκος που χρεώθηκε	39	-
Τόκος που πληρώθηκε	-	-
Στο τέλος της περιόδου / έτους	<u>2.039</u>	-

Σύνολο δανεισμού από συγγενικά μέρη

<u>309.463</u>	<u>200.000</u>
----------------	----------------

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

*(1) Στις 21 Φεβρουαρίου 2017 η Εταιρεία έλαβε νέο δάνειο €100.000 από συγγενική εταιρεία. Το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (εξαμηνιαίο) πλέον 6%. Η ημερομηνία λήξης του δανείου είναι στις 31/12/2017. Στις 21 Φεβρουαρίου 2017 έγινε επίσης επέκταση της αποπληρωμής του υφιστάμενου δανείου των €200.000 στις 31/12/2017.

*(2) Στις 13 Μαρτίου 2017 η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος Sunholdings Properties Company Ltd έλαβε δάνειο από τον μέτοχο της Εταιρείας κ. Νίκο Χατζηιωσήφ ύψους €2.000. Το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο 6% και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

14. ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
ΦΠΑ πληρωτέος	10.816	17.354
Κρατήσεις	14.674	14.674
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα (1)	52.984	32.274
	<u>78.474</u>	<u>64.302</u>

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

15. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

	30 Ιουνίου 2017 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Στην αρχή του έτους	-	457
Άλλες προβλέψεις που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	(457)
Στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>-</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. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

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

	30 Ιουνίου 2017 €	30 Ιουνίου 2016 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	300	300
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(1.370.861)	(1.234.640)
	<u>(1.370.561)</u>	<u>(1.234.340)</u>

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη κτήματος ιδιοκτησίας της Εταιρείας που συμπεριλαμβάνεται στα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση (Σημ. 11) πρώτη υποθήκη επί των ακινήτων που κατέχει στην περιοχή της Έγκωμης, ενεχυρίαση μέρους μετοχών συνδεδεμένης εταιρείας και με εγγυήσεις που δόθηκαν από την Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ (Μητρική Εταιρεία) και των άλλων κύριων μετόχων των θυγατρικών.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

17. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2016 €
Στην αρχή του έτους	548.879	203.388
Εισπράξεις από δανεισμό	-	350.000
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 13 (vi))	102.000	-
Πληρωμές δανεισμού		(4.509)
Τόκοι που χρεώθηκαν	14.827	25.199
Τόκοι που πληρώθηκαν	(7.324)	(25.199)
Στο τέλος της περιόδου / έτους	<u>658.382</u>	<u>548.879</u>
Βραχυπρόθεσμος		
Δάνεια από τράπεζες	<u>348.919</u>	<u>348.879</u>
Δάνεια από συγγενικές εταιρείες	<u>309.463</u>	<u>200.000</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>658.382</u>	<u>548.879</u>

Τα πιο πάνω δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες της γης των έργων υπό εκτέλεση και των ιδιόκτητων γραφείων της Εταιρείας. Τα επιτόκια χρεώνονται σε εμπορική βάση και σύμφωνα με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς. Δάνειο ύψους €350.000 που έλαβε η Εταιρεία το 2016 από την Astrobank Ltd (πρώην Τράπεζα Περαιώς Κύπρου) λήγει στις 31 Αυγούστου 2017. Η διεύθυνση της Εταιρείας έκανε αίτηση προς την Τράπεζα για παράταση του δανείου μέχρι τον Δεκέμβριο του 2018. Αναμένεται ότι η αίτηση θα τύχει θετικής έγκρισης.

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	30 Ιουνίου 2017		31 Δεκεμβρίου 2016	
	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 (2016: 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 2017 περιλαμβάνουν τις ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

	Χώρα Σύστασης	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο %	Καθαρό ενεργητικό 30 Ιουνίου 2017 €	Καθαρό ενεργητικό 30 Ιουνίου 2016 €	Καθαρό ενεργητικό 31 Δεκεμβρίου 2016 €
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λτδ	Κύπρος	100	(123.191)	(121.013)	(132.756)
Sunholdings Properties Company Ltd	Κύπρος	50	127.385	132.818	130.681

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

20. ΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 30 Ιανουαρίου 2017 αποφασίστηκε δεδομένων των συνεπειών της συνεχιζόμενης οικονομικής ύφεσης, να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Η Ετήσια Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 9 Ιουνίου 2017 ενέκρινε αυτή την απόφαση.

21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Εγγυήσεις

Στις 30 Ιουνίου 2017 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις και εγγυητικές κατασκευαστικών έργων της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λτδ (θυγατρική) ύψους €120.000 (2016: €1.360.000) από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Επίσης η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €29.649 (2016: €29.649).

(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 οποιοσδήποτε ζημιάς 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 του Συγκροτήματος, η Διεύθυνση ερμηνεύει και υιοθετεί την τρέχουσα νομοθεσία σε συναλλαγές με τρίτα μέρη και τις δραστηριότητες του. Η Διεύθυνση έχει τη γνώμη ότι το Συγκρότημα συμμορφώνεται με τη φορολογική και άλλη νομοθεσία που αφορά τη δραστηριότητα του. 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

Τον Μάρτιο του 2016 η Κύπρος κατάφερε να ολοκληρώσει με επιτυχία το πρόγραμμα προσαρμογής στα πλαίσια του τριετούς μνημονίου συναντίληψης που συμφωνήθηκε με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (συλλογικά αναφέρονται η "Τρόικα") με το οποίο η Κυπριακή Δημοκρατία διασφάλιζε τη χρηματοδότηση των οικονομικών της αναγκών για την τριετία 2013 – 2015 μέχρι του ποσού των €10 δις από το οποίο χρειάστηκε να αντλήσει μόνο €7 δις.

Οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας έχουν αναβαθμίσει την πιστοληπτική ικανότητα της χώρας. Οι κίνδυνοι για τις προοπτικές ανάπτυξης της οικονομίας σχετίζονται με τα υψηλά επίπεδα των μη εξυπηρετούμενων δανείων, την απώλεια δυναμικής στον τομέα των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων με συναφείς κινδύνους για τα δημόσια οικονομικά και την επιστροφή του πληθωρισμού.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση που περιγράφεται πιο πάνω, πιθανόν να επηρεάσει:

- την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να προχωρήσει στην ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας και να προσφέρει τις άλλες υπηρεσίες της.
- τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ (συνέχεια)

(δ) Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου (συνέχεια)

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει καταλήξει στο ότι δεν χρειάζονται άλλες προβλέψεις πέραν αυτών που έχουν ήδη αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις και δεν χρειάζεται οποιαδήποτε χρέωση απομείωσης σε άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών τους στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος την/το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους όπως: το κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε αυτούς τους κινδύνους μέσω των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σύμφωνα με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει αυτούς τους κινδύνους.

• Κίνδυνος αγοράς

(α) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς της ακίνητης/ κτηματικής περιουσίας. Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές της αγοραίας αξίας της κτηματικής περιουσίας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω των περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στον ισολογισμό ως αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση και που αποτελούνται από γη και κτίρια που κατέχονται για ανάπτυξη ή/ και πώληση κατά τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου τιμής αγοράς, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σταθμίζει όλους τους παράγοντες και κινδύνους και διατηρεί μια συντηρητική πολιτική όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ακινήτων. Η Διεύθυνση παρακολουθεί επίσης τις διακυμάνσεις στις τιμές των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά από ανεξάρτητους επαγγελματίες εγκεκριμένους εκτιμητές.

(β) Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

• Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και σημαντικών συναλλαγών από τη μη τήρηση συμβατικών υποχρεώσεων πελατών.

(α) Εμπορικά εισπρακτέα

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους, θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από εισπρακτέα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος καθορίζει τις αρχές χρηματοδότησης και βεβαιώνεται για την τήρηση των νενομισμένων διαδικασιών και ελέγχων. Οι διαδικασίες εκτίμησης για τη φερεγγυότητα των πελατών που ακολουθούνται, οι εξασφαλίσεις που προσφέρονται και η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από τους πιστωτικούς κινδύνους.

Επιπρόσθετα, ακολουθείται δέσμευση του πελάτη με υπογραφή νομικού συμβολαίου αγοράς κτηματικής περιουσίας ή και τεchnοοικοδομικών υπηρεσιών.

Σε περίπτωση που ο πελάτης παραλείπει ή καθυστερεί τη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού που καθίσταται πληρωτέο με βάση το συμβόλαιο αγοράς κτηματικής περιουσίας, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δικαιούται να τερματίσει ή και να ακυρώσει τη συμφωνία και να προβεί άμεσα στην κατοχή του εν λόγω ακινήτου.

Επιπρόσθετα, σε καμία περίπτωση δεν γίνεται μεταβίβαση και εγγραφή του πωληθέντος ακινήτου στο όνομα του πελάτη εάν προηγουμένως δεν εξοφληθεί όλο το τίμημα πώλησης συμπεριλαμβανομένων των τόκων και κάθε άλλου οφειλόμενου ποσού βάσει του υπογεγραμμένου συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που αφορούν τις τεchnοοικοδομικές υπηρεσίες ακολουθούνται οι πρόνοιες του συμβολαίου ανάληψης εργασιών.

(β) Κρατήσεις συμβολαίων

Οι κρατήσεις συμβολαίων αποτελούνται από ποσά οφειλόμενα από πελάτες που κρατούνται σε συμφωνημένα χρονικά πλαίσια βάσει συμφωνίας μέχρι την έμπρακτη συμπλήρωση των εργασιών, την τελική και ποιοτική επιμέτρηση της εκτελεσθείσας εργασίας και τη λήξη περιόδου ευθύνης των εργασιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από την αδυναμία αποπληρωμής αυτής της οφειλής. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί αυστηρά τις οφειλές αυτές για ελαχιστοποίηση πιθανών ζημιών που πιθανόν να προκύψουν.

(γ) Τραπεζικά υπόλοιπα και οφειλές από συγγενικά μέρη

Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε εγγεγραμμένους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς και η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών των συγγενικών εταιρειών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από την αδυναμία εξόφλησης των οφειλών.

Για τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη για τα οποία δεν υπάρχει εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση η Διεύθυνση εξετάζει την πιστωτική ποιότητα των εισπρακτέων λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση των συγγενικών μερών, την εμπειρία από προηγούμενα έτη και άλλους παράγοντες.

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(δ) Ανάλυση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο

Στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2016 γίνεται εκτενής ανάλυση όλων των περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με το πιστωτικό κίνδυνο.

Στις 30 Ιουνίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση.

- Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διαχειρίζεται τους κινδύνους με συνεχή παρακολούθηση της σχέσης μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει την ταμειακή ροή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

Συγκρότημα

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €
Στις 30 Ιουνίου 2017		
Άλλοι πιστωτές:		
Προμηθευτές και άλλα	52.984	52.984
Κρατήσεις	14.674	14.674
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	18.292	18.292
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.370.861	1.370.861
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	309.463	309.463
Δανεισμός από τράπεζα	348.919	348.919
Σύνολο	2.115.193	2.115.193

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016		
Άλλοι πιστωτές:		
Προμηθευτές και άλλα	32.274	32.274
Κρατήσεις	14.674	14.674
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	18.292	18.292
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.332.187	1.332.187
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	200.000	200.000
Δανεισμός από τράπεζα	348.879	348.879
Σύνολο	1.946.306	1.946.306

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζονται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφέληματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και να διατηρήσουν την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσουν το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσουν ή να μεταβάλουν την κεφαλαιουχική τους δομή, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της μπορεί να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσουν νέες μετοχές ή να πωλήσουν περιουσιακά στοιχεία για να μειώσουν το δανεισμό τους.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού) όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 30 Ιουνίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

Συγκρότημα

	30 Ιουνίου 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
	€	€
Δανεισμός (Σημ. 17)	658.382	548.879
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 16)	1.370.861	1.332.187
	<u>2.029.243</u>	<u>1.881.066</u>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 16)	(300)	-
	<u>2.028.943</u>	<u>1.881.066</u>
Καθαρός δανεισμός	10.671.285	10.772.535
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>12.700.228</u>	<u>12.653.601</u>
Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	<u>16%</u>	<u>14,9%</u>

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων για το Συγκρότημα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017 και 2016 ήταν κυρίως αποτέλεσμα της αύξησης του βραχυπρόθεσμου δανεισμού από τράπεζες και συγγενικά μέρη.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Οι αξίες των εμπορικών εισπρακτέων και των εμπορικών πιστωτών στις οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν σημαντική διαφορά από τις δίκαιες αξίες τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

23. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

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