

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεν συνήλθε την 28 Σεπτεμβρίου 2020 και αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Συνοπτικών μη-ελεγμένων Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2020 που έληξε στις 30 Ιουνίου 2020.

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις δεν θα σταλούν στους μετόχους. Αντίγραφο διατίθεται χωρίς επιβάρυνση στα Γραφεία της Εταιρείας στην οδό 25ης Μαρτίου Αρ. 20, Γραφείο 101, Έγκλημ, Λευκωσία. Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2020 θα είναι διαθέσιμες και προσέπες 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 2020, 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 2020 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους επίσημους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Τα αποτελέσματα για το πρώτο εξάμηνο του 2020 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η κτηματαγορά κατά το 2019 ξεκίνησε βελτιωμένη και συνεχίστηκε η σταθεροποίηση της με ελαφριές αυξήσεις στους δείκτες των ακινήτων και με αυξημένη δραστηριότητα τόσο στα ακίνητα όσο και στον κατασκευαστικό τομέα, μέχρι και το πρώτο τρίμηνο 2020. Η σταθεροποίηση αναμενόταν να συνεχιστεί κατά το 2020, παράλληλα με το βελτιωμένο θετικό οικονομικό περιβάλλον, αλλά η εξέλιξη και η διάρκεια της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) κατέστη μια σοβαρή πρόκληση και αρνητικός παράγοντας και έχει επιφέρει μεγάλη αβεβαιότητα με ενδεχόμενες αρνητικές οικονομικές επιπτώσεις. Πρόκλησεις και αρνητικοί παράγοντες πέραν της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19), συνεχίζουν να παρεμμένουν ο αρνητικός επηρεασμός του επενδυτικού προγράμματος πολιτικογράφησης λόγω εφαρμογής αυστηρότερων κριτηρίων και αρνητικής προβολής, ο μεγάλος αριθμός συσσωρευμένων ακινήτων που κατέχουν τα τραπεζικά ιδρύματα, το υψηλό ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων και η επιβολή φορολογίας 19% στην οικοπεδοποίηση γη, τα οποία απαιτούν χρόνο και συστηματική προσπάθεια για την επίλυση τους. Η παρταραμένη πανδημία του Κορωνοϊού (COVID-19) και κατ' επέκταση η αβεβαιότητα, αναμένεται ότι θα επιδεινώσουν την κατάσταση με σημαντικές επιπτώσεις.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν παρουσιάζουν μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος πέραν των συνήθων εργασιών του Συγκροτήματος και δεν αναμένεται να αλλάξουν κατά το υπόλοιπο του 2020. Ο κύκλος εργασιών ο οποίος κυρίως προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών Real Estate και τεκνοοικονομικών υπηρεσιών, παρουσιάζει μείωση και έχει ανέλθει σε €209.385 σε σύγκριση με το 2019 που ήταν €286.981. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας συνεχίζουν να επηρεάζονται, ιδιαίτερα στο τομέα ανάπτυξης ακινήτων και κατ' επέκταση και των εργοληπτικών εργασιών, λόγω της διάρθρωσης των περιουσιακών στοιχείων και των συνεχιζόμενων δυσκολιών της Εταιρείας στην ανάπτυξη ακινήτων, καθώς επίσης λόγω και της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19). Τα δύο ενοποιημένα ακίνητα στην Αλαμίνω και Μαρώνη συνεχίζουν να παραμένουν διαθέσιμα προς πώληση. Ο τομέας παροχής υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας είναι ελαφριά μειωμένος σε σύγκριση με το περσινό εξάμηνο. Τα ενοποιημένα αποτελέσματα παρουσιάζουν αυξημένη ζημία €135.959, σε σύγκριση με ζημία €102.172 κατά το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο. Τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσιάζουν μείωση σε σχέση με την περσινή περίοδο και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσιάζουν ελαφριά αύξηση. Οι τραπεζικές υποχρεώσεις και ο δανεισμός παρουσιάζουν αύξηση σε σχέση με τον περσινό περίοδο. Στην Ακίνητα Λόκκου Μικέλλιν Λίτν, τον Φεβρουάριο 2020 εκδόθηκε η Τροποποιητική Πολυεθνική Άδεια Διαχωρισμού στη βάση της συμφωνίας διανομής συνδιοικήτων. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 10 και 22.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές συναλλαγές με συγγενικά μέρη κατά την διάρκεια του εξαμήνου στις 30 Ιουνίου 2020.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και οι τρόποι διαχείρισής τους, δεν έχουν διαφοροποιηθεί σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους επίσημους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εκτός από τον κίνδυνο για την πανδημία του κορωνοϊού. Αυτοί οι κίνδυνοι ισχύουν και για το δεύτερο εξάμηνο του 2020 (Σημείωση 21 και 22).

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δεν υπήρχαν αλλαγές στις εργασίες του Συγκροτήματος σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους επίσημους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Κατά τη διάρκεια του 2020 στον κατασκευαστικό τομέα, μειώθηκαν οι κατασκευαστικές εργασίες. Στον τομέα παροχής υπηρεσιών Real Estate, η Εταιρεία συνεχίζει την πρόωπιση τους και επεκτείνει την παροχή υπηρεσιών και σε τρίτους εκτός της Astrobank Limited. Με την Astrobank Limited η Εταιρεία ευρίσκεται σε στενή συνεργασία και συνεχίζεται να είναι σύμβουλος της για θέματα ακίνητης ιδιοκτησίας

και κατασκευές, καθώς επίσης είναι ο διαχειριστής των ιδιόκτητων ακινήτων της.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρχε οποιεσδήποτε ουσιαστική μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2020.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει αναθεωρημένο πλάνο και λαμβάνει υπόψη τους πιο πάνω κινδύνους και αβεβαιότητες, ιδιαίτερα την πανδημία του Κορωνοϊού (COVID-19). 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. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας, των συνεχιζόμενων δυσκολιών της στην ανάπτυξη ακινήτων λόγω και της διάρθρωσης των περιουσιακών στοιχείων και επικεντρώνεται στον διαχωρισμό και στην ανάπτυξη του κτήματος Λόκκου Μικέλλιν και αύξηση παροχής των υπηρεσιών Real Estate, εξετάζοντας παράλληλα ευκαιρίες που ενδεχομένως να έχουν διαμορφωθεί στον τομέα δραστηριοποίησης της. Αναφορικά με την Πολιτική Έφεση εναντίον της Δικαστικής απόφασης με την ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2018, η έφεση δεν έχει οριστεί ακόμη και δεν έχουν ληφθεί προς το παρόν εκ μέρους της εφεσβλήτης οποιεσδήποτε μέτρα για την εκτέλεση της απόφασης. Προς ικανοποίηση της Δικαστικής απόφασης και της προκύπτουσας ανάγκης ρευστότητας, η Εταιρεία εξασφάλισε μακροχρόνια πιστωτική διευκόλυνση από τον μέτοχο της Euroinvestment & Finance Ltd.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

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

ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

Δεν έγινε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από εταιρείες του Συγκροτήματος.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν διατηρούν υποκαταστήματα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που έχουν σχέση με την κατάσταση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 23.

ΣΥΝΘΕΣΗ, ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δεν υπάρχουν αλλαγές σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους επίσημους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 όπως καταγράφονται στην Έκθεση Διαχείρισης.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

Μακάριος Χαραλαμπίδης

Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Λευκωσία 28 Σεπτεμβρίου 2020

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020 (ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ)

6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	2020	2019
	€	€
ΕΙΣΟΔΗΜΑ	209.385	286.981
Κόστος πωλήσεων	(159.652)	(205.250)
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	49.733	81.731
Άλλα έσοδα	5.000	5.052
Ζημιές απομείωσης και άλλες προβλέψεις	-	-
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	-	(33)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(137.472)	(129.449)
ΖΗΜΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	(82.739)	(42.699)
Καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα	(54.520)	(57.719)
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	1.300	(1.754)
ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	(135.959)	(102.172)
Φορολογία	-	-
ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΡΔΟΣ / (ΖΗΜΙΑ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ	(135.959)	(102.172)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ	(135.959)	(102.172)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) αποδιδόμενη σε:		
Συμφέρον μετόχων	(134.167)	(100.119)
Συμφέρον μειοψηφίας	(1.792)	(2.053)
	(135.959)	(102.172)
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	(2,79)	(2,08)