

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2013

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Επεξηγηματική Κατάσταση Διοικητικού Συμβουλίου	3
Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	4
Ενδιάμεσος ισολογισμός	5
Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	6
Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών	7
Σημειώσεις στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις	8 - 16

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος
Γιώργος Πίπης
Δημήτρης Κολοकाσιδης
Μαρίνος Χριστοδουλίδης
Μαρίνος Γιαλελή
Μαρία Παναγίδου

Γραμματέας Εταιρείας

Γιώργος Πίπης

Θεμιστοκλή Δέρβη 23, Μέγαρο Σ.ΤΑ.Δ.Υ.Λ.
1066 Λευκωσία
Τ.Θ. 23504
1684 Λευκωσία

Εγγεγραμμένο γραφείο

Θεμιστοκλή Δέρβη 23,
Μέγαρο Σ.ΤΑ.Δ.Υ.Λ.
1066 Λευκωσία
Τ.Θ. 23504
1684 Λευκωσία

Νομικοί Σύμβουλοι

KGMC Advocates
Θεμιστοκλή Δέρβη 23,
Μέγαρο Σ.ΤΑ.Δ.Υ.Λ.
1066 Λευκωσία
Τ.Θ. 23504
1684 Λευκωσία

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας

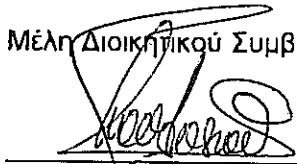
Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφιο (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 και 2009, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Ltd για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 3 μέχρι 16:

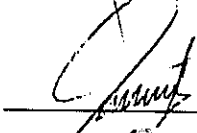
- i. Καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικές Πληροφόρησης 34 και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου και
- ii. Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Unifast Finance & Investments Public Company Ltd που περιλαμβάνονται στις μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και

(β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το εδάφιο (6) του άρθρου 10 του Νόμου 190(I)/2007.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου



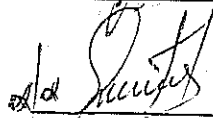
Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος



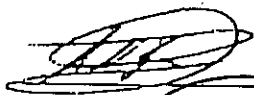
Γιώργος Πίπης – Μη-εκτελεστικός Δ.Σ



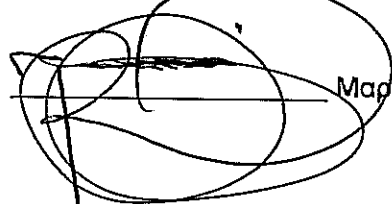
Δημήτρης Κολοकाσιδής – Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρίνος Γιαλελή - Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρίνος Χριστοδουλίδης - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρία Παναγίδου - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

Λευκωσία

29 Αυγούστου 2013

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Επεξηγηματική κατάσταση Διοικητικού Συμβουλίου

Επικοινωνούμε σήμερα μαζί σας για να σας ανακοινώσουμε τα ενδιάμεσα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013, τα οποία μελέτησε και ενέκρινε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του στις 29 Αυγούστου 2013.

Οι εξαμηνιαίες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Οι εξαμηνιαίες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η καθαρή ζημιά της Εταιρείας για την περίοδο ανήλθε στα €21.350 (2012: ζημιά ύψους €13.226). Στις 30 Ιουνίου 2013 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €3.939.522 (2012: €3.919.615) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €1.050.312 (2012: €1.071.662). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Ζημιά πριν τη φορολογία

Η Ζημιά πριν την φορολογία προκύπτει λόγω της μη πώλησης οικοπέδων και τους χρεωστικούς τόκους.

Εξελίξεις/προοπτικές

Η Εταιρεία θα συνεχίσει τη δραστηριότητα της στην ανάπτυξη ακινήτων στην Κύπρο.

Λευκωσία

29 Αυγούστου 2013

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2013

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
		2013	2012
	Σημ.	€	€
Κόστος Πωλήσεων		(11.028)	-
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(680)	(140)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	(22.816)	(24.893)
Άλλα κέρδη	3	29.862	35.508
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		(4.662)	10.475
Χρηματοδοτικά έξοδα	5	(16.688)	(23.523)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(21.350)	(13.048)
Χρέωση φορολογίας	6	-	(178)
Ζημιά για την περίοδο		(21.350)	(13.226)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για την περίοδο, μετά τη φορολογία		-	-
Συνολικές ζημιές για την περίοδο		(21.350)	(13.226)
Ζημιά ανά μετοχή (σέντ ανά μετοχή):			
Βασικά	7	(0,22)	(0,14)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2013

	Σημ.	2012 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	8	-	-
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	2.706.098	2.658.666
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	10	1.224.195	1.250.846
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11	8.524	9.204
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		123	123
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	582	776
		<u>3.939.522</u>	<u>3.919.615</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>3.939.522</u>	<u>3.919.615</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	499.392	499.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	13	807.523	807.523
Συσσωρευμένες ζημιές		(269.168)	(247.818)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	13	12.565	12.565
		<u>1.050.312</u>	<u>1.071.662</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός		2.673.950	2.615.997
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Άλλοι πιστωτές	14	35.260	51.956
Δανεισμός	15	180.000	180.000
		<u>215.260</u>	<u>231.956</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>2.889.210</u>	<u>2.847.953</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>3.939.522</u>	<u>3.919.615</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2013

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συσσω- ρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	499.392	807.523	12.565	(173.588)	1.145.892
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(13.226)	(13.226)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2012	499.392	807.523	12.565	(186.814)	1.132.666
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	499.392	807.523	12.565	(247.818)	1.071.662
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(21.350)	(21.350)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2013	499.392	807.523	12.565	(269.168)	1.050.312

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2012

	Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
		2013 €	2012 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(21.350)	(13.226)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8	-	-
Ζημιά δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		680	140
Πιστωτικούς τόκους	3	(29.862)	(35.508)
Χρεωστικούς τόκους	5	16.688	23.523
		<u>(33.844)</u>	<u>(25.071)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		(47.432)	(105.529)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		26.651	61.695
Άλλοι πιστωτές		(16.696)	(25.467)
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(71.321)</u>	<u>(94.372)</u>
		-	-
Καθαρά μετρητά για εργασίες		<u>(71.321)</u>	<u>(94.372)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων σε συγγενικά μέρη		-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		29.862	35.508
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>29.862</u>	<u>35.508</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
(Πληρωμές)/εισπράξεις από δανεισμό - καθαρές		57.953	(3.777)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(16.688)	(23.523)
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>41.265</u>	<u>(27.300)</u>
Καθαρή (μείωση) /αύξηση στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>(194)</u>	<u>(86.164)</u>
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		776	86.805
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	12	<u>582</u>	<u>641</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

Η Unifast Finance & Investments Public Company Limited (η Εταιρεία) συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Σεπτεμβρίου 1989 σαν εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 και στις 14 Μαΐου 1999 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία. Στις 12 Ιανουαρίου 2005, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Unifast Finance & Investments Public Company Limited. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφ. Θεμιστοκλή Δέρβη 23, Μέγαρο Σ.ΤΑ.Δ.Υ.Λ., 1066 Λευκωσία.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι οι χρηματοδοτήσεις και οι επενδύσεις σε τίτλους δημοσίων εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και άλλων εταιρειών και η ανάπτυξη γης και ακινήτων.

Στις 29 Αυγούστου 2013 το Διοικητικό Συμβούλιο της Unifast Finance & Investments Public Company Limited ενέκρινε τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 προς ανακοίνωση. Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της εταιρείας.

Ανασκόπηση αποτελεσμάτων

2 Λογιστικές αρχές

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις" και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί "Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου" Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων συνάδουν με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στην τρέχουσα περίοδο.

3 Άλλα κέρδη

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	-	1.187
Δάνεια σε συγγενικά μέρη	29.862	34.321
	<u>29.862</u>	<u>35.508</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

4 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	-	-
Λογιστικές υπηρεσίες	12.097	11.926
Αμοιβή ελεγκτών	5.222	5.589
Έξοδα χρηματιστηρίου	4.817	6.654
Φόροι και άδειες	13	46
Λοιπά έξοδα	667	678
	<u>22.816</u>	<u>24.893</u>
Συνολικό κόστος διοικητικής λειτουργίας		

5 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	16.688	23.523
	<u>16.688</u>	<u>23.523</u>

6 Χρέωση φορολογίας

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	-	178
	<u>-</u>	<u>178</u>

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Ζημιά πριν τη φορολογία	(21.350)	(13.227)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	(2.135)	(1.323)
Ειδική Εισφορά για την άμυνα	-	178
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος	2.135	1.323
Χρέωση φορολογίας	<u>-</u>	<u>178</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία είναι 10%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων, επ' αυτών κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

7 Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013 €	2012
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	(21.350)	(13.226)
Συνολικός/Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήσαν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	9.787.836	9.787.836
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(0,22)	(0,14)

8 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός γραφείου €	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2012			
Κόστος	13.572	22.654	36.226
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(22.654)	(36.226)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012/1 Ιανουαρίου 2013			
Κόστος ή εκτίμηση	13.572	22.654	36.226
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(22.654)	(36.226)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2012			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	-	-	-
Στις 30 Ιουνίου 2013			
Κόστος	13.572	22.654	36.226
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(22.654)	(36.226)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

9 Αποθέματα

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Γη προς ανάπτυξη	<u>2.706.098</u>	<u>2.658.666</u>

Το πιο πάνω ποσό αποτελείται από 3 τεμάχια γης στις περιοχές Καϊμακλίου, Νήσου και Σιά, κόστους €800.986, €193.969 και €1.711.143 αντίστοιχα.

Η γη προς ανάπτυξη είναι υποθηκευμένη για εξασφάλιση δανείων (Σημ. 15).

Αποθέματα αξίας €1.711.143 (2012:€1.665.711) παρουσιάζονται στηνκαθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Όλα τα άλλα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

10 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Εμπορικά εισπρακτέα	33.200	33.200
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 17γ)	1.165.844	1.192.495
Άλλα εισπρακτέα	25.151	25.151
	<u>1.224.195</u>	<u>1.250.846</u>

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Εισηγμένοι τίτλοι – προς εμπορία		
Μετοχικοί τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<u>5.320</u>	<u>6.000</u>
Μη εισηγμένοι τίτλοι – (ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση)		
Μετοχικοί τίτλοι	<u>3.204</u>	<u>3.204</u>
	<u>8.524</u>	<u>9.204</u>

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις ροές μετρητών από εργασίες ως μέρος των αλλαγών στο κεφάλαιο κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και αναλύονται ως εξής:

	Εξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013 €	2012 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – προς εμπορία		
Ζημιές δίκαιης αξίας	<u>680</u>	<u>140</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, όπως καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρείας. Η επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας είναι να επενδύει ρευστά διαθέσιμα σε μετοχικούς τίτλους ως μέρος της μακροχρόνιας στρατηγικής ανάπτυξης κεφαλαίων της Εταιρείας.

Η δίκαιη αξία όλων των μετοχικών τίτλων βασίζεται στις τρέχουσες τιμές προσφοράς τους σε ενεργείς αγορές εκτός από τους μη εισηγμένους τίτλους. Η δίκαιη αξία των μη εισηγμένων τίτλων βασίζεται σε μεθόδους αποτίμησης που περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση και αναφορά σε παρόμοιους τίτλους.

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2013 αποτελείτο από τίτλους ως ακολούθως:

	30 Ιουνίου 2013 %	31 Δεκεμβρίου 2012 %
Εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου		
Κλάδος χρηματοοικονομικών	59,83	63,02
Κλάδος υπηρεσιών υποστήριξης	2,58	2,17
	<u>62,41</u>	<u>65,19</u>
Εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	37,59	34,81
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Μετρητά στην τράπεζα	2	196
Μετρητά σε χαρτοφυλάκιο επενδύσεων	580	580
	<u>582</u>	<u>776</u>

13 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Ολικό €
Την 1 Ιανουαρίου 2012 και 31 Δεκεμβρίου 2012	9.787.836	499.392	807.523	12.565	1.319.480
Στις 30 Ιουνίου 2013	<u>9.787.836</u>	<u>499.392</u>	<u>807.523</u>	<u>12.565</u>	<u>1.319.480</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 50 000 000 μετοχές (2012: 50 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,05 ανά μετοχή.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

13 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο υπό μορφή μερίσματος.

14 Άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Άλλοι πιστωτές	6.969	22.345
Οφειλόμενα έξοδα	28.291	29.611
	<u>35.260</u>	<u>51.956</u>

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

15 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	180.000	180.000
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	2.673.950	2.615.997
Σύνολο δανεισμού	<u>2.853.950</u>	<u>2.795.997</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	1.180.918	1.151.042
Από 2 μέχρι 5 έτη	1.493.032	1.464.955
	<u>2.673.950</u>	<u>2.615.997</u>

Τραπεζικό δάνειο ύψους €1.156.918 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2014, και τραπεζικό δάνειο ύψους €1.697.032 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2015. Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (α) Με υποθήκη ύψους €1.366.881 (2009: €1.366.881) επί της γης προς ανάπτυξη στο Καϊμακλί.
- (β) Με υποθήκη ύψους €367.349 (2009: €367.349) επί της γης προς ανάπτυξη στην Νήσου.
- (γ) Με υποθήκη ύψους €1.231.000 (2009: €1.231.000) πλέον τόκους επί της γης προς ανάπτυξη στην Σιά.
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων που θα προκύψουν από την εκμετάλλευση της γης προς ανάπτυξη στο Καϊμακλί, Νήσου και στη Σιά.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

15 Δανεισμός (συνέχεια)

- (ε) Με απεριόριστη εταιρική εγγύηση της εταιρείας Λατομεία Φαρμακάς Λτδ και περιορισμένη εταιρική εγγύηση της εταιρείας Λατομεία Φαρμακάς Λτδ για €1.530.000
- (στ) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση για το ποσό των €3.038.000 επί των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.
- (ζ) Με περιορισμένη προσωπική εγγύηση για €1.530.000 πλέον τόκους του Γιώργου Πίπτη.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	30 Ιουνίου 2013 %	31 Δεκεμβρίου 2012 %
Τραπεζικός δανεισμός	5,2	5,9

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας σε Ευρώ είναι διευθετημένο σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται μηνιαίως εκθέτοντας την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει τις εξής ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με νομικές αγωγές που προέκυψαν κατά τη συνήθη διεξαγωγή εργασιών:

Υπάρχουν δυο εκκρεμούσες αγωγές εναντίον της Εταιρείας για ζημιά την οποία η ενάγουσα εταιρεία ισχυρίζεται ότι υπέστη συνέπεια δόλου και/ή συνωμοσίας αποκρύψεως σημαντικών στοιχείων που έπρεπε να είχαν αποκαλυφθεί έγκαιρα κάποιο χρόνο εντός του έτους 2000. Με τις πιο πάνω αγωγές αξιώνονται ποσά περίπου €4,1 εκατομμύρια πλέον τόκοι, έξοδα και ΦΠΑ. Σύμφωνα με την επίσημη γνώμη των νομικών συμβούλων της Εταιρείας υποθέσεις παρόμοιας φύσεως είναι εξαιρετικά δύσκολο να αποδειχτούν στο δικαστήριο. Σύμφωνα επίσης με την εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα χρειαστεί να πληρωθούν οποιαδήποτε ποσά και δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Λατομεία Φαρμακάς Λτδ, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 60% των μετοχών της Εταιρείας. Το υπόλοιπο 40% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο. Δεν υπάρχει τελικό μέρος που ελέγχει την Εταιρεία.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(α) Αγορές υπηρεσιών

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2013	2012
	€	€
Αγορές υπηρεσιών:		
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ (λογιστικές υπηρεσίες)	12.097	11.926

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

	30 Ιουνίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012
	€	€
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ (Σημ. 14)	-	-

Το πιο πάνω οφειλόμενο ποσό δεν φέρει τόκο, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(γ) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012
	€	€
Δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ:		
Στην αρχή της περιόδου/έτους	722.200	812.026
Νέα δάνεια	470.295	
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους	(56.513)	(130.976)
Τόκος που χρεώθηκε	29.862	41.150
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.10)	1.165.844	722.200

Το δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ παραχωρήθηκε με τόκο 5,5%, (2012: 5,5%) ο οποίος κεφαλαιοποιείται στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου, χωρίς εξασφαλίσεις και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

	30 Ιουνίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
	€	€
Δάνειο σε Εταιρεία που ανήκε στη μητρική εταιρεία:		
Στην αρχή της περιόδου/έτους	470.295	443.298
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους	(470.295)	
Τόκος που χρεώθηκε	-	26.997
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.10)	-	470.295

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Το δάνειο στην Verda Enterprises Limited αποπληρώθηκε πλήρως τον Μάρτιο του 2013.

(δ) Σημαντικές συμβάσεις με συγγενικά μέρη

Σύμβαση παροχής υπηρεσιών με την εταιρεία Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ, για παροχή διαφόρων γραφειακών, λογιστικών και άλλων συναφών υπηρεσιών. Η αμοιβή που συμφωνήθηκε ανέρχεται σε €1.709 μηνιαίως πλέον ΦΠΑ.

18 Συμφέροντα Συμβούλων και συνδεδεμένων προσώπων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα συμφέροντα των Συμβούλων και των συνδεδεμένων προσώπων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	30 Ιουνίου 2012 %	31 Δεκεμβρίου 2011 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16
Μαρίνος Χριστοδουλίδης	0,26	0,26

19 Κυριότεροι μέτοχοι

Οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν άμεσα και έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

	30 Ιουνίου 2012 %	31 Δεκεμβρίου 2011 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16
Λαϊκή Επενδυτική Ε.Π.Ε.Υ. Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ	9,81	9,81
Citi Principal Investments Limited	5,51	5,51

20 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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