

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2014

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
Χρήστος Δασκαλάκης
Δημήτρης Κολοκασίδης
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

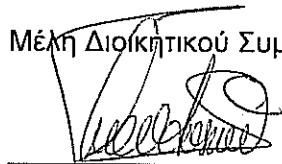
Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφιο (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 και 2009, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Ltd για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014, 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(Ι)/2007.

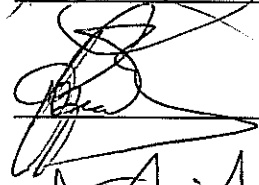
Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου



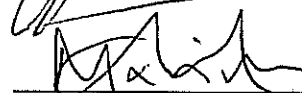
Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος



Χρήστος Δασκαλάκης – Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



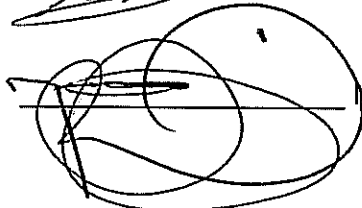
Foras Δημήτρης Κολοκασίδης – Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρίνος Γιαλελή - Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρίνος Χριστοδουλίδης - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρία Παναγίδου - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

Λευκωσία
25 Νοεμβρίου 2014

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 2014, τα οποία μελέτησε και ενέκρινε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του στις 25 Νοεμβρίου 2014.

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 €66.239 (2013: ζημιά ύψους €21.350). Στις 30 Ιουνίου 2014 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €3.769.182 (2013: €3.758.491) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €724.794 (2012: €791.033). 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
25 Νοεμβρίου 2014

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2014

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	Σημ.	2014 €	2013 €
Κόστος Πωλήσεων		(11.278)	(11.028)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	(680)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	(23.539)	(22.816)
Άλλα κέρδη	3	32.384	29.862
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		(2.433)	(4.662)
Χρηματοδοτικά έξοδα	5	(63.806)	(16.688)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(66.239)	(21.350)
Χρέωση φορολογίας	6	-	-
Ζημιά για την περίοδο		(66.239)	(21.350)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για την περίοδο, μετά τη φορολογία		-	-
Συνολικές ζημιές για την περίοδο		(66.239)	(21.350)
Ζημιά ανά μετοχή (σέντ ανά μετοχή):			
Βασικά	7	(0,68)	(0,22)

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 2014

	Σημ.	2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	8	-	-
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	2.509.000	2.509.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	10	1.252.055	1.241.364
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11	7.424	7.424
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		123	123
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	580	580
		3.769.182	3.758.491
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		3.769.182	3.758.491
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		(594.686)	(528.447)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	13	12.565	12.565
		724.794	791.033
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός		-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Άλλοι πιστωτές	14	39.285	38.348
Δανεισμός	15	3.005.103	2.929.110
		3.044.388	2.967.458
Σύνολο υποχρεώσεων		3.044.388	2.967.458
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		3.769.182	3.758.491

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 2014

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συσσω- ρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
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
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	499.392	807.523	12.565	(528.447)	791.033
Συνολικές ζημιές					
Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(66.239)	(66.239)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2014	499.392	807.523	12.565	(594.686)	724.794

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 2014

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	Σημ.	2014 €	2013 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(66.239)	(21.350)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8	-	-
Ζημιά δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	680
Πιστωτικούς τόκους	3	(32.384)	(29.862)
Χρεωστικούς τόκους	5	63.806	16.688
		(34.817)	(33.844)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		-	(47.432)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(10.691)	26.651
Άλλοι πιστωτές		937	(16.696)
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες		(44.571)	(71.321)
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(44.571)	(71.321)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων σε συγγενικά μέρη		-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		32.384	29.862
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		32.384	29.862
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
(Πληρωμές)/εισπράξεις από δανεισμό - καθαρές		75.993	57.953
Τόκοι που πληρώθηκαν		(63.806)	(16.688)
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		12.187	41.265
Καθαρή (μείωση) /αύξηση στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(0)	(194)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		580	776
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	12	580	582

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 25 Νοεμβρίου 2014 το Διοικητικό Συμβούλιο της Unifast Finance & Investments Public Company Limited ενέκρινε τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 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 2013.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

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	
	2014	2013
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	-	-
Δάνεια σε συγγενικά μέρη	32.384	29.862
	<u>32.384</u>	<u>29.862</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

4 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	-	-
Λογιστικές υπηρεσίες	12.199	12.097
Αμοιβή ελεγκτών	4.344	5.222
Έξοδα χρηματιστηρίου	5.673	4.817
Φόροι και άδειες	14	13
Λοιπά έξοδα	1.309	667
Συνολικό κόστος διοικητικής λειτουργίας	23.539	22.816

5 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	63.806	16.688

6 Χρέωση φορολογίας

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2014	2013
	€	€
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	-	-
	-	-

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	
	2014	2013
	€	€
Ζημιά πριν τη φορολογία	(66.239)	(21.350)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(8.280)	(2.669)
Ειδική Εισφορά για την άμυνα	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος	8.280	2.669
Χρέωση φορολογίας	-	-

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

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	
	2014 €	2013 €
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	(66.239)	(21.350)
Συνολικός/Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήσαν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	9.787.836	9.787.836
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(0,68)	(0,22)

8 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός γραφείου €	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2013			
Κόστος	13.572	22.654	36.226
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(22.654)	(36.226)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013/1 Ιανουαρίου 2014			
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 2014			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	-	-	-
Στις 30 Ιουνίου 2014			
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 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Γη προς ανάπτυξη	<u>2.509.000</u>	<u>2.509.000</u>

Το πιο πάνω ποσό αποτελείται από 3 τεμάχια γης στις περιοχές Καϊμακλίου, Νήσου και Σιά, κόστους €785.000, €180.000 και €1.544.000 αντίστοιχα.

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

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

10 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Εμπορικά εισπρακτέα	33.200	33.200
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 17γ)	1.193.704	1.183.013
Άλλα εισπρακτέα	25.151	25.151
	<u>1.252.055</u>	<u>1.241.364</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 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Εισηγμένοι τίτλοι – προς εμπορία		
Μετοχικοί τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<u>4.220</u>	<u>4.220</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>7.424</u>	<u>7.424</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	
	2014 €	2013 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – προς εμπορία		
Ζημιές δίκαιης αξίας	<u>-</u>	<u>680</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Μετρητά στην τράπεζα	-	-
Μετρητά σε χαρτοφυλάκιο επενδύσεων	580	580
	<u>580</u>	<u>580</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 2013 και 31 Δεκεμβρίου 2013	9.787.836	499.392	807.523	12.565	1.319.480
Στις 30 Ιουνίου 2014	<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 (2013: 50 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,05 ανά μετοχή.

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 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Άλλοι πιστωτές	8.518	7.800
Οφειλόμενα έξοδα	30.767	30.548
	<u>39.285</u>	<u>38.348</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.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

15 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	3.005.103	2.929.110
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Σύνολο δανεισμού	3.005.103	2.929.110
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	-	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	-
	3.005.103	2.929.110

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (α) Με υποθήκη ύψους €1.366.881 (2013: €1.366.881) επί της γης προς ανάπτυξη στο Καϊμακλί.
- (β) Με υποθήκη ύψους €367.349 (2013: €367.349) επί της γης προς ανάπτυξη στην Νήσου.
- (γ) Με υποθήκη ύψους €1.231.000 (2013: €1.231.000) πλέον τόκους επί της γης προς ανάπτυξη στην Σιά.
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων που θα προκύψουν από την εκμετάλλευση και πωλήσεις της γης στο Καϊμακλί, Νήσου και στη Σιά.
- (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 Πίπη.

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

	30 Ιουνίου 2014 %	31 Δεκεμβρίου 2013 %
Τραπεζικός δανεισμός	5,2	5,2

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.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

15 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	
	2014	2013
	€	€
Αγορές υπηρεσιών:		
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ (λογιστικές υπηρεσίες)	12.199	12.097

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

	30 Ιουνίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
	€	€
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 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
	€	€
Δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ:		
Στην αρχή της περιόδου/έτους	1.183.013	722.200
Νέα δάνεια	-	470.295
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους	(21.693)	(71.311)
Τόκος που χρεώθηκε	32.384	61.829
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.10)	1.193.704	1.183.013

Το δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ παραχωρήθηκε με τόκο 5,5%, (2013: 5,5%) ο οποίος κεφαλαιοποιείται στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου, χωρίς εξασφαλίσεις και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

	30 Ιουνίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
	€	€
Δάνειο σε Εταιρεία που ανήκε στη μητρική εταιρεία:		
Στην αρχή της περιόδου/έτους	-	470.295
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους	-	(470.295)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.10)	-	-

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.

(ε) Επιστολή στήριξης

Η ιθύνουσα εταιρεία, Λατομεία Φαρμακάς Λτδ δεσμεύτηκε με επιστολή στήριξης να παρέχει επαρκή οικονομική στήριξη στην Εταιρεία για να καλύψει τις υποχρεώσεις τις για το επόμενο έτος.

(ε) Εγγυήσεις

Η μητρική εταιρεία Λατομεία Φαρμακάς Λτδ παρέχει στην Εταιρεία απεριόριστη εταιρική εγγύηση και περιορισμένη εταιρική εγγύηση για €1.530.000 πλέον τόκους..

16 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 2014 %	31 Δεκεμβρίου 2013 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16
Μαρίνος Χριστοδουλίδης	0,26	0,26

17 Κυριότεροι μέτοχοι

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

	30 Ιουνίου 2014 %	31 Δεκεμβρίου 2013 %
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
Cili Principal Investments Limited	5,51	5,51

18 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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