

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης	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 – Παραιτήθηκε στις 20 Ιουνίου 2018
Χρήστος Τσίγκης – Διορίστηκε στις 20 Ιουνίου 2018
Γιώργος Πίπης
Μαρίνος Γιαλελή
Μαρία Παναγίδου

Γραμματέας Εταιρείας

Χρήστος Δασκαλάκης

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 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

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

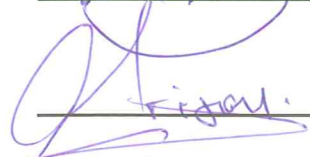
- i. Καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικές Πληροφόρησης 34 και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου και
- ii. Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Unifast Finance & 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.

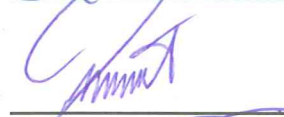
Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

 Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος

 Χρήστος Δασκαλάκης – Μη-εκτελεστικός Δ.Σ

 Χρήστος Τσίγκης – Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

 Μαρίνος Γιαλελή - Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

 Γιώργος Πίτης - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

 Μαρία Παναγίδου - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

Λευκωσία
27 Σεπτεμβρίου 2018

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Επικοινωνούμε σήμερα μαζί σας για να σας ανακοινώσουμε τα ενδιάμεσα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018, τα οποία μελέτησε και ενέκρινε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του στις 27 Σεπτεμβρίου 2018.

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 αυξήθηκε κατά 1,95 % με αποτέλεσμα η ζημιά για την περίοδο να ανέλθει στα €111,809 σε σχέση με €109.671 για το έτος 2017. Η αύξηση στην ζημιά ήταν αποτέλεσμα της αύξησης των χρηματοδοτικών εξόδων. Στις 30 Ιουνίου 2018 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €3.157.526 (2017: €3.154.734), τα ίδια κεφάλαια παρουσίαζαν έλλειμμα ύψους €694.890 (2017: €583.081 έλλειμμα) και υπήρχαν δόσεις και αποπληρωμή δανείου ύψους €3.838.621 (2017: €3.724.346) που εκκρεμούσαν. Ενόψει της αδυναμίας εξυπηρέτησης του δανεισμού με τους υφιστάμενους όρους, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με την τράπεζα με σκοπό την αναδιάρθρωση των δανείων και διαφοροποίηση των όρων αποπληρωμής περιλαμβανομένων και επιμήκυνσης της περιόδου αποπληρωμής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει σημαντικές εξελίξεις στις δραστηριότητες και στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον από τις διαπραγματεύσεις της Εταιρείας με την τράπεζα όσο αφορά τον τραπεζικό δανεισμό.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων. Το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση καθώς τα αποτελέσματα της Εταιρείας επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από την διακύμανση των τιμών των ακινήτων. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα αναφέρονται στη σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού, που έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στην σελίδα 5.

Λευκωσία

27 Σεπτεμβρίου 2018

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2018

Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2018 €	2017 €
Κόστος Πωλήσεων	(-)	(-)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5 (23.383)	(25.811)
Άλλα κέρδη	4 24.722	24.521
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών	1.339	(1.290)
Χρηματοδοτικά έξοδα	6 (113.148)	(108.381)
Ζημιά πριν τη φορολογία	(111.809)	(109.671)
Χρέωση φορολογίας	7 -	-
Ζημιά για την περίοδο	(111.809)	(109.671)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για την περίοδο, μετά τη φορολογία	-	-
Συνολικές ζημιές για την περίοδο	(111.809)	(109.671)
Ζημιά ανά μετοχή (σέντ ανά μετοχή):		
Βασικά	8 (1,14)	(1,12)

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 2018

	Σημ.	2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	9	-	-
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	1.879.760	1.879.760
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	11	1.271.889	1.269.019
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	4.324	4.324
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		123	123
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	1.430	1.508
		<u>3.157.526</u>	<u>3.154.734</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>3.157.526</u>	<u>3.154.734</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	499.392	499.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	14	807.523	807.523
Συσσωρευμένες ζημιές		(2.014.370)	(1.902.561)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	14	12.565	12.565
		<u>(694.890)</u>	<u>(583.081)</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός		-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Άλλοι πιστωτές	15	13.795	13.469
Δανεισμός	16	3.838.621	3.724.346
		<u>3.852.416</u>	<u>3.737.815</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>3.852.416</u>	<u>3.737.815</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>3.157.526</u>	<u>3.154.734</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 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συσσω- ρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	499.392	807.523	12.565	(1.653.143)	(333.663)
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(109.671)	(109.671)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2017	499.392	807.523	12.565	(1.762.814)	(443.334)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	499.392	807.523	12.565	(1.902.561)	(583.081)
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(111.809)	(111.809)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2018	499.392	807.523	12.565	(2.014.370)	(694.890)

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 2018

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
		2018	2017
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(111.809)	(109.671)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	9	-	-
Ζημιά δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	-
Πιστωτικούς τόκους	4	(24.722)	(24.521)
Χρεωστικούς τόκους	6	113.148	108.381
		(23.383)	(25.811)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		-	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(2.870)	2.284
Άλλοι πιστωτές		1.453	(994)
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες			
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά για εργασίες			
		(24.800)	(24.521)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων σε συγγενικά μέρη		-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		24.722	24.521
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες			
		24.722	24.521
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
(Πληρωμές)/εισπράξεις από δανεισμό - καθαρές		-	-
Τόκοι που πληρώθηκαν		-	-
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
		-	-
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.508	1.511
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	13	1.430	1.511

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 27 Σεπτεμβρίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Unifast Finance & Investments Public Company Limited ενέκρινε τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 προς ανακοίνωση. Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της εταιρείας.

2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από την Εταιρεία και ταξινομούνται στον ισολογισμό ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε μετοχικούς τίτλους κατά τις 30 Ιουνίου 2018 περιλαμβάνουν μετοχές αξίας €4.324 οι οποίες εμπορεύονται δημόσια περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Στις 30 Ιουνίου 2018, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €3.838.621. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε εκκρεμή εισπρακτέα και δεσμευτικές συναλλαγές. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό. Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση της αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με την πρόβλεψη των μελλοντικών ταμειακών ροών τη στιγμή υπογραφής νέας πίστωσης δανείου ή μίσθωσης και με τις διαδικασίες κατάρτισης του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας.

Ανασκόπηση αποτελεσμάτων

3 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 2017.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

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

4 Άλλα κέρδη

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2018	2017
	€	
Πιστωτικοί τόκοι:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	-	-
Δάνεια σε συγγενικά μέρη	24.722	24.521
	<u>24.722</u>	<u>24.521</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

5 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2018	2017
	€	
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	-	-
Λογιστικές υπηρεσίες	12.199	12.199
Αμοιβή ελεγκτών	3.778	3.778
Έξοδα χρηματιστηρίου	5.780	6.298
Λοιπά έξοδα	1.626	3.536
	<u>23.383</u>	<u>25.811</u>

6 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2018	2017
	€	
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	113.148	108.381
	<u>113.148</u>	<u>108.381</u>

7 Χρέωση φορολογίας

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2018	2017
	€	
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Ο φόρος επί της ζημιάς 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	
	2018	2017
	€	
Ζημιά πριν τη φορολογία	(111.809)	(109.671)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(13.976)	(13.709)
Ειδική Εισφορά για την άμυνα	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος	13.976	13.709
Χρέωση φορολογίας	<u>-</u>	<u>-</u>

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.

8 Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2018 €	2017
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	(111.809)	(109.671)
Συνολικός/Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήσαν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	9.787.836	9.787.836
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(1,14)	(1,12)

9 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός γραφείου €	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017			
Κόστος	13.572	17.749	31.321
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(17.749)	(31.321)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018			
Κόστος ή εκτίμηση	13.572	17.749	31.321
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(17.749)	(31.321)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	-	-	-
Στις 30 Ιουνίου 2018			
Κόστος	13.572	17.749	31.321
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(17.749)	(31.321)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

10 Αποθέματα

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Γη προς ανάπτυξη	<u>1.879.760</u>	<u>1.879.760</u>

Το πιο πάνω ποσό αποτελείται από 3 τεμάχια γης στις περιοχές Καϊμακλίου, Νήσου και Σιά.

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

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

11 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Εμπορικά εισπρακτέα	33.200	33.200
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 17γ)	1.238.484	1.235.614
Άλλα εισπρακτέα	205	205
	<u>1.271.889</u>	<u>1.269.019</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.

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

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Εισηγμένοι τίτλοι – προς εμπορία		
Μετοχικοί τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	1.120	1.120
Μη εισηγμένοι τίτλοι – (ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση)		
Μετοχικοί τίτλοι	3.204	3.204
	<u>4.324</u>	<u>4.324</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 2018 €	2017
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – προς εμπορία		
Ζημιές δίκαιης αξίας	-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μετρητά στην τράπεζα	850	928
Μετρητά σε χαρτοφυλάκιο επενδύσεων	580	580
	<u>1.430</u>	<u>1.508</u>

14 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 2017 και 31 Δεκεμβρίου 201	9.987.836	499.392	807.523	12.565	1.319.480
Στις 30 Ιουνίου 2017	<u>9.987.836</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 (2017: 50 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,05 ανά μετοχή.

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

15 Άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Άλλοι πιστωτές	5.694	2.007
Οφειλόμενα έξοδα	8.101	11.462
	<u>13.795</u>	<u>13.469</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

16 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	3.838.621	3.724.346
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Σύνολο δανεισμού	3.838.621	3.724.346
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	-	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	-
	3.838.621	3.724.346

Στον βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβάνονται δόσεις και αποπληρωμή δανείου ύψους €3.838.621 (2016: €3.611.832) που εκκρεμεί καθώς η Εταιρεία από το 2013 μέχρι και σήμερα βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με την τράπεζα με σκοπό την αναδιοργάνωση των οφειλόμενων δανείων και διαφοροποίηση των όρων αποπληρωμής περιλαμβανομένων και επιμήκυνσης της περιόδου αποπληρωμής. Από το έτος 2013 ο δανεισμός της Εταιρείας παρουσιάζεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων δανείων ενόψει του δικαιώματος των τραπεζών για ανάκληση τους.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (α) Με υποθήκη ύψους €1.366.881 (2016: €1.366.881) επί της γης προς ανάπτυξη στο Καϊμακλί.
- (β) Με υποθήκη ύψους €367.349 (2016: €367.349) επί της γης προς ανάπτυξη στην Νήσου.
- (γ) Με υποθήκη ύψους €1.231.000 (2016: €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 πλέον τόκους 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 2018 %	31 Δεκεμβρίου 2017 %
Τραπεζικός δανεισμός	6,1	6,1

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.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

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

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	
	2018	2017
	€	€
Αγορές υπηρεσιών:		
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ (λογιστικές υπηρεσίες)	12.199	12.199

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

	30 Ιουνίου 2018	31 Δεκεμβρίου 2017
	€	€
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ (Σημ. 15)	-	-

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

(γ) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2018	31 Δεκεμβρίου 2017
	€	€
Δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ:		
Στην αρχή της περιόδου/έτους	1.235.614	1.231.963
Νέα δάνεια	-	-
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους	(21.853)	(45.400)
Τόκος που χρεώθηκε	24.722	49.051
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.11)	1.238.483	1.235.614

Το δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ παραχωρήθηκε με τόκο 4%, (2017: 4%) ο οποίος κεφαλαιοποιείται στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου, χωρίς εξασφαλίσεις και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(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 €2.033 μηνιαίως.

(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..

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 2018 %	31 Δεκεμβρίου 2017 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16

19 Κυριότεροι μέτοχοι

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

	30 Ιουνίου 2018 %	31 Δεκεμβρίου 2017 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16
LCP Holdings and Investments Public Ltd	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.

