

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2020

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης	3 - 4
Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	5
Ενδιάμεσος ισολογισμός	6
Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	7
Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών	8
Σημειώσεις στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις	9 - 18

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος
Χρήστος Δασκαλάκης
Χρίστος Τσίγκης
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

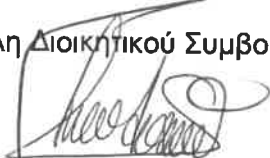
Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφιο (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 και 2009, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Ltd για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Ιουνίου 2020, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 3 μέχρι 18:

- 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

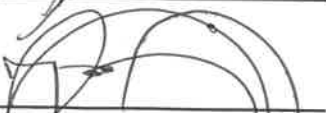

Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος


Χρήστος Δασκαλάκης – Μη-εκτελεστικός Δ.Σ


Χρίστος Τσίγκης – Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.


Μαρίνος Γιαλελή - Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.


Γιώργος Πίπης - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.


Μαρία Παναγίδου - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

Λευκωσία
16 Σεπτεμβρίου 2020

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 2020, τα οποία μελέτησε και ενέκρινε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του στις 16 Σεπτεμβρίου 2020.

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 0,76 % με αποτέλεσμα η ζημιά για την περίοδο να ανέλθει στα €121.019 σε σχέση με €120.097 για το έτος 2019. Η αύξηση στην ζημιά ήταν αποτέλεσμα της αύξησης των χρηματοδοτικών εξόδων. Στις 30 Ιουνίου 2020 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €2.967.504 (2019: €2.967.030), τα ίδια κεφάλαια παρουσίαζαν έλλειμμα ύψους €1.375.572 (2019: €1.254.553 έλλειμμα) και υπήρχαν δόσεις και αποπληρωμή δανείου ύψους €4.324.086 (2019: €4.200.366) που εκκρεμούσαν. Τον Ιούλιο του 2020 όπως περιγράφεται στην σημείωση 19 η Εταιρεία εισήλθε σε συμφωνία με την τράπεζα για διακανονισμό του δανεισμού της. Η συναλλαγή αυτή θα έχει σημαντικά θετικά αποτελέσματα στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων. Σε γενικές γραμμές παρόλο που οι οικονομικές προοπτικές ήταν ευνοϊκές μέχρι και τις αρχές του 2020 και ενώ συνεχίζουν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου η έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία εντείνει τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες που έχει να αντιμετωπίσει η Εταιρεία.

Αυτό 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.

Η έξαρση του Κορονοϊού (COVID-19) ως πανδημία και η επακόλουθη οικονομική κρίση θεωρούνται ως μη διορθωτικά γεγονότα στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Τα γεγονότα εξελίσσονται πολύ γρήγορα και έτσι η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τι επιπτώσεις θα επιφέρουν αυτά στην Εταιρεία. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτόν τον κίνδυνο, ανατρέξτε στις Σημειώσεις 1 και 19.

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα αναφέρονται στη σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού, που έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 19 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στην σελίδα 6.

Λευκωσία

16 Σεπτεμβρίου 2020

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2020

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	Σημ.	2020 €	2019 €
Κόστος Πωλήσεων		(-)	(-)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(22.151)	(25.855)
Άλλα κέρδη	4	24.992	24.693
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		2.841	(1.162)
Χρηματοδοτικά έξοδα	6	(123.860)	(118.935)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(121.019)	(120.097)
Χρέωση φορολογίας	7	-	-
Ζημιά για την περίοδο		(121.019)	(120.097)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για την περίοδο, μετά τη φορολογία		-	-
Συνολικές ζημιές για την περίοδο		(121.019)	(120.097)
Ζημιά ανά μετοχή (σέντ ανά μετοχή):			
Βασικά	8	(1,24)	(1,20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2020

	Σημ.	2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	9	-	-
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	1.665.660	1.665.660
Εμπορικά εισπρακτέα	11 α	33.200	33.200
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	11 β	1.263.992	1.254.230
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11 γ	1.120	1.120
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	3.532	12.820
		2.967.504	2.967.030
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		2.967.504	2.967.030
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		(2.695.052)	(2.574.033)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	13	12.565	12.565
		(1.375.572)	(1.254.553)
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός		-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.628	5.628
Άλλοι πιστωτές	14	13.362	15.589
Δανεισμός	15	4.324.086	4.200.366
		4.343.076	4.221.583
Σύνολο υποχρεώσεων		43.43.076	4.221.583
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		2.967.504	2.967.030

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 18 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 2020

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συσσω- ρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	499.392	807.523	12.565	(2.342.109)	(1.022.629)
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(120.097)	(120.097)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2019	499.392	807.523	12.565	(2.462.206)	(1.142.726)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	499.392	807.523	12.565	(2.574.033)	(1.254.553)
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(121.019)	(121.019)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2020	499.392	807.523	12.565	(2.695.052)	(1.375.572)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 18 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 2020

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	Σημ.	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(121.019)	(120.097)
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	(24.992)	(24.693)
Χρεωστικούς τόκους	6	123.860	118.935
		(22.151)	(25.855)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		-	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(9.762)	(6.518)
Άλλοι πιστωτές		(2.367)	7.599
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες		(34.280)	(24.774)
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(34.280)	(24.774)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων σε συγγενικά μέρη		-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		24.992	24.693
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		24.992	24.693
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		(9.288)	(81)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		12.820	1.427
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	12	3.532	1.346

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 18 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 16 Σεπτεμβρίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Unifast Finance & Investments Public Company Limited ενέκρινε τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Ιουνίου 2020 προς ανακοίνωση. Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της εταιρείας.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Μετά το τέλος του έτους, και στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις έχουν λάβει αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση, και σε πολλές χώρες τώρα στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού.

Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Κάποιες χώρες και κυβερνήσεις έχουν άρει τα μέτρα ή έχουν εφαρμόσει πρόγραμμα σταδιακής άρσης. Παρόλα αυτά, τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς κάποια μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Ιουνίου 2020.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

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 2020 περιλαμβάνουν μετοχές αξίας €1.120 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 2020, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €4.324.086. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

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 2019.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

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

4 Άλλα κέρδη

Πιστωτικοί τόκοι:
Τραπεζικά υπόλοιπα
Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2020	2019
€	€
-	-
24.992	24.693
<u>24.992</u>	<u>24.693</u>

5 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)
Λογιστικές υπηρεσίες
Αμοιβή ελεγκτών
Έξοδα χρηματιστηρίου
Λοιπά έξοδα

Συνολικό κόστος διοικητικής λειτουργίας

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2020	2019
€	€
-	-
12.199	12.199
3.867	5.414
5.905	5.913
180	2.329
<u>22.151</u>	<u>25.855</u>

6 Χρηματοδοτικά έξοδα

Χρεωστικοί τόκοι:
Τραπεζικά δάνεια

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2020	2019
€	€
123.860	118.935

7 Χρέωση φορολογίας

Τρέχουσα φορολογία:
Αμυντική εισφορά

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2020	2019
€	€
-	-
<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:

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2020 €	2019 €
Ζημιά πριν τη φορολογία	(121.019)	(120.097)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(15.127)	(15.012)
Ειδική Εισφορά για την άμυνα	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος	15.127	15.012
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%.

8 Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2020 €	2019 €
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	(121.019)	(120.097)
Συνολικός/Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήσαν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	9.787.836	9.787.836
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(1,24)	(1,23)

9 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός γραφείου €	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019			
Κόστος	13.572	17.749	31.321
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(17.749)	(31.321)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/1 Ιανουαρίου 2020			
Κόστος ή εκτίμηση	13.572	17.749	31.321
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.572)	(17.749)	(31.321)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

9 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2020
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου
Χρέωση απόσβεσης

Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου

Στις 30 Ιουνίου 2020

Κόστος

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Καθαρή λογιστική αξία

-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
13.572	17.749	31.321
(13.572)	(17.749)	(31.321)
-	-	-
-	-	-

10 Αποθέματα

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Γη προς ανάπτυξη	<u>1.665.660</u>	<u>1.665.660</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 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Εμπορικά εισπρακτέα	<u>33.200</u>	<u>33.200</u>

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 17γ)	1.263.787	1.254.025
Άλλα εισπρακτέα	205	205
	<u>1.263.992</u>	<u>1.254.230</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Η δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Εισηγμένοι τίτλοι – προς εμπορία		
Μετοχικοί τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	1.120	1.120
	<u>1.120</u>	<u>1.120</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	
	2020 €	2019 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – προς εμπορία		
Ζημιές δίκαιης αξίας	-	-

12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Μετρητά στην τράπεζα	3.252	12.540
Μετρητά σε χαρτοφυλάκιο επενδύσεων	280	280
	<u>3.532</u>	<u>12.820</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 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2019	9.987.836	499.392	807.523	12.565	1.319.480
Στις 30 Ιουνίου 2020	9.987.836	499.392	807.523	12.565	1.319.480

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 50 000 000 μετοχές (2019: 50 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,05 ανά μετοχή.

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και το αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διανεμητέα υπό μορφή μερίσματος.

14 Άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Άλλοι πιστωτές	1.368	5.461
Οφειλάμενα έξοδα	11.994	10.128
	<u>13.362</u>	<u>15.589</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 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	4.324.086	4.200.366
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Σύνολο δανεισμού	<u>4.324.086</u>	<u>4.200.366</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	-	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	-
	<u>4.323.086</u>	<u>4.200.366</u>

Στον βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβάνονται δόσεις και αποπληρωμή δανείου ύψους €4.323.086 (2019: €4.200.366) 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 επιμηκυνσης 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.

Τον Ιούλιο του 2020 η εταιρεία, όπως περιγράφεται στην σημείωση 19 προχώρησε σε διακανονισμό των τραπεζικών οφειλών της.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (α) Με υποθήκη ύψους €1.366.881 (2018: €1.366.881) επί της γης προς ανάπτυξη στο Καϊμακλί.
- (β) Με υποθήκη ύψους €367.349 (2018: €367.349) επί της γης προς ανάπτυξη στην Νήσου.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

- (γ) Με υποθήκη ύψους €1.231.000 (2018: €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 περιορισμένη εταιρική εγγύηση της εταιρείας Λατομεία Φαρμακάς Δημόσια Εταιρεία Λτδ για €1.530.000 πλέον τόκους
- (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 Πίπτη.

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

	30 Ιουνίου 2019 %	31 Δεκεμβρίου 2018 %
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.

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

16 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.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(α) Αγορές υπηρεσιών

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2020	2019 €
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 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ	-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

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

(γ) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Δημόσια Εταιρεία Λτδ: Στην αρχή της περιόδου/έτους Νέα δάνεια	1.254.025	1.243.955
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους Τόκος που χρεώθηκε	(15.230) 24.992	(39.462) 49.532
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.11 β)	<u>1.263.787</u>	<u>1.254.025</u>

Το δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ παραχωρήθηκε με τόκο 4%, (2019: 4%) ο οποίος κεφαλαιοποιείται στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου, χωρίς εξασφαλίσεις και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(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.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

17 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 2019 %	31 Δεκεμβρίου 2018 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16

18 Κυριότεροι μέτοχοι

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

	30 Ιουνίου 2019 %	31 Δεκεμβρίου 2018 %
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

19 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τον Ιούλιο του 2020 η Εταιρεία προχώρησε σε μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων της (ακίνητα) προς την Τράπεζα. Ο διακανονισμός προνούσε την καταβολή μετρητών και την μεταφορά των αποθεμάτων γης της Εταιρείας προς εξόφληση του δανεισμού της. Η συναλλαγή αυτή θα έχει σημαντικά θετικά αποτελέσματα στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

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