

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2021

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 - 17

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Σταύρος Θεοδοσίου – Πρόεδρος

Γιώργος Πίπης

Σταύρος Πετρακίδης (Διορίστηκε στις 5 Απριλίου 2021)

Χρήστος Δασκαλάκης

Χρήστος Τσίγκης

Μαρίνος Γιαλέλης (Παραιρήθηκε στις 10 Μαρτίου 2021)

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 2021 μέχρι 30 Ιουνίου 2021, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 3 μέχρι 17:

- 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.



Σταύρος Πετρακίδης - Ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Γιώργος Πίτης - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.



Μαρία Παναγίδου - Μη-εκτελεστικός Δ.Σ.

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γιώργος Γούμενος – Οικονομικός Διευθυντής



Λευκωσία
27 Σεπτεμβρίου 2021

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 2021, τα οποία μελέτησε και ενέκρινε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του στις 27 Σεπτεμβρίου 2021.

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 μειώθηκε κατά 76 % με αποτέλεσμα η ζημιά για την περίοδο να ανέλθει στα €28.949 σε σχέση με €121.019 για το έτος 2020. Η μείωση στην ζημιά ήταν αποτέλεσμα της μείωσης των χρηματοδοτικών εξόδων λόγω της αναδιοργάνωσης του τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας. Στις 30 Ιουνίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €107.941 (2020: €235.676), τα ίδια κεφάλαια παρουσίαζαν πλεόνασμα ύψους €92.700 (2020: €121.649) και δεν υπήρχαν δόσεις και αποπληρωμή δανείου που εκκρεμούσαν (2020: €101.872).

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον δεν ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της. 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.

Με την ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης και αβεβαιότητας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα αναφέρονται στη σημείωση 15 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 18 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

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

Λευκωσία

27 Σεπτεμβρίου 2021

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2021

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
		2021	2020
	Σημ.	€	€
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(30.300)	(22.151)
Άλλα κέρδη	4	2.557	24.992
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		(27.743)	(2.841)
Χρηματοδοτικά έξοδα	6	(1.206)	(123.860)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(28.949)	(121.019)
Χρέωση φορολογίας	7	-	-
Ζημιά για την περίοδο		(28.949)	(121.019)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για την περίοδο, μετά τη φορολογία		-	-
Συνολικές ζημιές για την περίοδο		(28.949)	(121.019)
Ζημιά ανά μετοχή (σέντ ανά μετοχή):			
	8	(0,30)	(1,24)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2021

	Σημ.	2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα	10 α	-	97.949
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	10 β	106.397	136.096
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	10 γ	1.300	1.300
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	244	331
		107.941	235.676
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων			
		107.941	235.676
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	499.392	499.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	807.523	807.523
Συσσωρευμένες ζημιές		(1.226.780)	(1.197.831)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	12	12.565	12.565
		92.700	121.649
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	14	-	101.872
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.628	5.628
Άλλοι πιστωτές	13	9.613	6.527
		15.241	12.155
Σύνολο υποχρεώσεων			
		15.241	12.155
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων			
		107.941	235.676

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 17 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 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Διαφορά από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συσσω- ρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
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	(2.462.206)	(1.375.572)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	499.392	807.523	12.565	(1.197.831)	121.649
Συνολικές ζημιές Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(28.949)	(28.949)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2021	499.392	807.523	12.565	(1.226.780)	(92.700)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 17 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 2021

		Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
		2021	2020
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(28.949)	(121.019)
Αναπροσαρμογές για:			
Πιστωτικούς τόκους	4	(2.557)	(24.992)
Χρεωστικούς τόκους	6	1.206	118.935
		(30.300)	(22.151)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		130.205	9.762
Άλλοι πιστωτές		(1.880)	(2.367)
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες		101.785	(34.280)
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά για εργασίες		101.785	(34.280)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	24.992
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		-	24.992
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές από δανεισμό - καθαρές	14	(101.872)	-
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(101.872)	-
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(87)	(9.288)
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		331	1.427
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	11	244	1.346

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 17 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 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Unifast Finance & Investments Public Company Limited ενέκρινε τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Ιουνίου 2021 προς ανακοίνωση. Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της εταιρείας.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Με την ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Παράλληλα, κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Η Εταιρεία δεν έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας πιστεύει ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον και θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση.

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 2021 περιλαμβάνουν μετοχές αξίας €1.300 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 2021, εταιρεία δεν είχε υποχρεώσεις που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο (30 Ιουνίου 2020: €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.

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 2020.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

3 Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

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

4 Άλλα κέρδη

Πιστωτικοί τόκοι:

Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2021	2020
€	€
2.557	24.992
2.557	24.992

5 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

Λογιστικές υπηρεσίες

Αμοιβή ελεγκτών

Έξοδα χρηματιστηρίου

Έξοδα σε κρατικούς οργανισμούς

Λοιπά έξοδα

Συνολικό κόστος διοικητικής λειτουργίας

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2021	2020
€	€
12.199	12.199
3.867	3.867
5.521	5.905
8.659	-
54	180
30.300	22.151

6 Χρηματοδοτικά έξοδα

Χρεωστικοί τόκοι:

Τραπεζικά δάνεια

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2021	2020
€	€
1.206	123.860

7 Χρέωση φορολογίας

Τρέχουσα φορολογία:

Αμυντική εισφορά

Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
2021	2020
€	€
-	-
-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

7 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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	
	2021 €	2020 €
Ζημιά πριν τη φορολογία	(28.526)	(121.019)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(3.566)	(15.127)
Ειδική Εισφορά για την άμυνα	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος	3.566	15.127
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	
	2021 €	2020 €
Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους	(28.949)	(121.019)
Συνολικός/Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήσαν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	9.787.836	9.787.836
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(0,30)	(1,24)

9 Αποθέματα

	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Γη προς ανάπτυξη	-	-

Τα αποθέματα αποτελούνταν από 3 τεμάχια γης στις περιοχές Καϊμακλίου, Νήσου και Σιά.

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία αναδιάρθρωσης του οφειλόμενου δανεισμού της με την Τράπεζα. Ως αποτέλεσμα αυτής της συμφωνίας τα τεμάχια γης προς εμπορεία ύψους €1.665.660 μεταβιβάστηκαν στο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για εξόφληση του οφειλόμενου δανεισμού της Εταιρείας.

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονταν στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Εμπορικά εισπρακτέα	-	33.200

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 15γ)	106.192	136.096
Άλλα εισπρακτέα	205	205
Φόρος προστιθέμενης αξίας	-	64.544
	<u>106.397</u>	<u>200.845</u>

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 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Εισηγμένοι τίτλοι – προς εμπορία		
Μετοχικοί τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	1.300	1.300
	<u>1.300</u>	<u>1.300</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	
	2021 €	2020 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – προς εμπορία		
Ζημιές δίκαιης αξίας	-	-

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Μετρητά στην τράπεζα	244	51
Μετρητά σε χαρτοφυλάκιο επενδύσεων	-	280
	<u>244</u>	<u>331</u>

12 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	<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 (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.

13 Άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Άλλοι πιστωτές	6.695	1.526
Οφειλόμενα έξοδα	2.918	5.001
	<u>9.613</u>	<u>6.527</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.

14 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	-	101.872
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Σύνολο δανεισμού	<u>-</u>	<u>101.872</u>

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

14 Δανεισμός (συνέχεια)

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία αναδιάρθρωσης του οφειλόμενου δανεισμού της με την Τράπεζα. Ως αποτέλεσμα αυτής της συμφωνίας η οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για αποπληρωμές δανείων ανέρχονταν στις €101.872 και αποπληρώθηκαν πλήρως μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2021.

Δεν υπάρχουν όποιεσδήποτε εξασφαλίσεις για τα τραπεζικά δάνεια αφού έχουν πλήρως αποπληρωθεί.

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας σε Ευρώ ήταν 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.

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.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(α) Αγορές υπηρεσιών

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου	
	2021	2020
	€	€
Αγορές υπηρεσιών:		
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ (λογιστικές υπηρεσίες)	<u>12.199</u>	<u>12.199</u>

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

	30 Ιουνίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Λατομεία Φαρμακάς Λτδ	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

15 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(γ) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Δημόσια Εταιρεία Λτδ:		
Στην αρχή της περιόδου/έτους	136.096	1.254.025
Νέα δάνεια	-	-
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου/ έτους	(32.461)	(1.149.627)
Τόκος που χρεώθηκε	2.557	24.992
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ.10 β)	<u>106.192</u>	<u>136.096</u>

Το δάνειο στην Λατομεία Φαρμακάς Λτδ παραχωρήθηκε με τόκο 4%, (2020: 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 διάφορων 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

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε εγγυήσεις στο πρώτο εξάμηνο του έτους 2021.

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 2021 %	31 Δεκεμβρίου 2020 %
Γιώργος Πίπης (έμμεσα ως διευθύνων σύμβουλος στην Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ)	61,16	61,16

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

17 Κυριότεροι μέτοχοι

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

	30 Ιουνίου 2021 %	31 Δεκεμβρίου 2020 %
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

18 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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