

**CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS
PLC**

**ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου
2025

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης	1 - 2
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	3
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	4
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	5
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Των Ταμειακών Ροών	6
Σημειώσεις στις μη Ελεγμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις	7 - 14

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025.

Σύσταση

Η Εταιρεία Constantinou Bros Developers PLC συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Μαΐου 1982 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κύρια δραστηριότητα και φύση εργασιών της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η ενοικίαση διαμερισμάτων, τα οποία βρίσκονται στην ενορία του Άγιου Θεόδωρου, Πάφος.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Το κέρδος για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €145.451 (30 Ιουνίου 2024: €190.730). Στις 30 Ιουνίου 2025 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας ήταν €1.982.958 (31 Δεκεμβρίου 2024: €1.919.100) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €822.188 (31 Δεκεμβρίου 2024: €676.737). Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €434.604 (31 Δεκεμβρίου 2024: €615.896).

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον, παρόλη την αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον. Βλέπε, επίσης, στη σημείωση 18.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για την περίοδο παρουσιάζονται στη σελίδα 3.

Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν διεξήγαγε οποιοσδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση περιόδου.

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος δεν είναι υποχρεωτικός για εταιρείες που είναι εισηγμένες στην Νεοαναπτυσσόμενη Εταιρειών Αγορά (N.E.A) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (Χ.Α.Κ). Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω των επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι ο οικονομικός διευθυντής.

Διοικητικό Συμβούλιο

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν μέλη καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025 και δεν έχουν αλλάξει από τις οικονομικές καταστάσεις για το έτος 31 Δεκεμβρίου 2024.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιοσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 22

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Πάφος, 30 Σεπτεμβρίου 2025

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

		01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	Σημ.	€	€
Έσοδα	4	288.040	286.200
Κόστος πωλήσεων		(47.039)	(36.005)
Μικτό κέρδος		241.001	250.195
Έξοδα διοίκησης		(65.908)	(30.201)
Κέρδος από εργασίες	5	175.093	219.994
Έξοδα χρηματοδότησης	6	(306)	(1.134)
Κέρδος πριν τη φορολογία		174.787	218.860
Φορολογία	7	(29.336)	(28.130)
Καθαρό κέρδος για την περίοδο		145.451	190.730
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα		-	-
Συνολικά Εισοδήματα για την περίοδο		145.451	190.730
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (ευρώ)	8	9,70	12,72

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

30 Ιουνίου 2025

	Σημ.	30/6/2025 €	31/12/2024 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	9	75.016	83.385
Επενδύσεις σε ακίνητα	10	1.181.121	1.203.385
Αναβαλλόμενη φορολογία	15	655	5.863
		<u>1.256.792</u>	<u>1.292.633</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα ακινήτων	11	501.693	501.693
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	12	156.639	50.187
Μετρητά στην τράπεζα	13	67.834	74.587
		<u>726.166</u>	<u>626.467</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>1.982.958</u>	<u>1.919.100</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	25.633	25.633
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>796.555</u>	<u>651.104</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>822.188</u>	<u>676.737</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	1.089.362	1.146.629
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	17	71.408	95.734
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>1.160.770</u>	<u>1.242.363</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>1.982.958</u>	<u>1.919.100</u>

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Developers PLC ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

.....
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Περίοδος από 1 Ιανουάριου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουάριου 2024	25.633	773.102	798.735
Καθαρό κέρδος για την περίοδο	-	190.730	190.730
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2024	25.633	963.832	989.465
Υπόλοιπο την 1 Ιανουάριου 2025	25.633	651.104	676.737
Καθαρό κέρδος για την περίοδο	-	145.451	145.451
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	25.633	796.555	822.188

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

		01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	Σημ.	€	€
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν τη φορολογία		174.787	218.860
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	9 & 10	32.740	32.221
Χρεωστικούς τόκους	6	306	272
		207.833	251.353
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά		(106.452)	(278.997)
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(105.721)	20.496
Μετρητά για εργασίες		(4.340)	(7.148)
Φορολογία που πληρώθηκε		-	(27.931)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(4.340)	(35.079)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	10	(2.107)	(248.551)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(2.107)	(248.551)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή τόκων		(306)	(272)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(306)	(272)
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(6.753)	(283.902)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	13	74.587	357.307
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	13	67.834	73.405

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Constantinou Bros Developers PLC (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Μαΐου 1982 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία εντάχθηκε στη Ν.Ε.Α Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στις 25 Οκτωβρίου 2019. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042, Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η ενοίκιαση διαμερισμάτων, τα οποία βρίσκονται στην ενορία του Αγίου Θεόδωρου, Πάφος.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 και 2024 αντίστοιχα, δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Οι μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα με το ΔΛΠ 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά".

Οι μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 ακολουθούν τα ίδια πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς με τις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από τα καινούρια πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2025 και τα οποία δεν είχαν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά την τρέχουσα περίοδο, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4. Έσοδα

Ανάλυση εσόδων ανά κατηγορία βάσει των πολιτικών αναγνώρισης εσόδων που ισχύουν:

Ανάλυση εισοδήματος

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα	288.040	286.200
	<u>288.040</u>	<u>286.200</u>

5. Κέρδος από εργασίες

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 9)	7.875	7.850
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 10)	24.371	24.371
Αμοιβή ελεγκτή	<u>4.500</u>	<u>4.900</u>

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

6. Έξοδα χρηματοδότησης

	01/01/2025- 30/06/2025 €	01/01/2024- 30/06/2024 €
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	306	272
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	-	862
	<u>306</u>	<u>1.134</u>

7. Φορολογία

	01/01/2025- 30/06/2025 €	01/01/2024- 30/06/2024 €
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	24.128	28.130
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ. 15)	5.208	-
Χρέωση περιόδου	<u>29.336</u>	<u>28.130</u>

8. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>145.451</u>	<u>190.730</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	<u>14.990</u>	<u>14.990</u>
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (ευρώ)	<u>9,70</u>	<u>12,72</u>

Δεν υπήρξαν άλλες συναλλαγές οι οποίες να σχετίζονται με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της ημερομηνίας έγκρισης των εν λόγω οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

9. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Μηχανήματα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	-	105.000	105.000
Προσθήκες	9.885	-	9.885
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	9.885	105.000	114.885
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	9.885	105.000	114.885
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	9.885	105.000	114.885
Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	-	15.750	15.750
Επιβάρυνση για την περίοδο	-	15.750	15.750
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	-	31.500	31.500
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	-	31.500	31.500
Επιβάρυνση για την περίοδο	494	7.875	8.369
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	494	39.375	39.869
Καθαρή λογιστική αξία			
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	9.391	65.625	75.016

10. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2025 €	2024 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.842.212	1.842.212
Προσθήκες	2.107	-
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	1.844.319	1.842.212
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	638.827	590.084
Επιβάρυνση για την περίοδο	24.371	48.743
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	663.198	638.827
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	1.181.121	1.203.385

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

10. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Οι λεπτομέρειες των επενδύσεων σε ακίνητα είναι ως ακολούθως:

	30/6/2025 €	31/12/2024 €
Είδος		
Γη	316.206	316.206
Κτίρια - Συγκρότημα διαμερισμάτων "Ανθούσα", Πάφος	887.179	887.179
Άλλα	2.107	-
	<u>1.205.492</u>	<u>1.203.385</u>

Τα κτίρια αφορούν σύμπλεγμα διαμερισμάτων, τα οποία ενοικιάζονται στους υπαλλήλους των ξενοδοχείων του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels.

11. Αποθέματα ακινήτων

	30/6/2025 €	31/12/2024 €
Γη προς εμπορία	501.693	501.693
	<u>501.693</u>	<u>501.693</u>

Κατά τη διάρκεια του 2024, η Εταιρία απέκτησε γη αξίας €501.693, με σκοπό τη μελλοντική της ανάπτυξη για πώληση.

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους, η οποία κατά την κρίση της Διοίκησης είναι χαμηλότερη από την καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία στις 31 Ιουνίου 2025.

12. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30/6/2025 €	31/12/2024 €
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 19.3)	101.916	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	3.521	3.327
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	51.202	46.860
	<u>156.639</u>	<u>50.187</u>

Η εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

13. Μετρητά στην τράπεζα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	30/6/2025 €	31/12/2024 €
Μετρητά στην τράπεζα	67.834	74.587
	<u>67.834</u>	<u>74.587</u>

Η Εταιρεία δεν διατηρεί τραπεζικά υπόλοιπα σε άλλο νόμισμα, πέραν από το νόμισμα λειτουργίας της.

CONSTANTΙΝΟΥ BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουάριου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

13. Μετρητά στην τράπεζα (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, η Constantinou Bros Construction Ltd κατέβαλε φόρο ύψους €24.127 εκ μέρους της Εταιρείας.

14. Μετοχικό κεφάλαιο

	2025 Αριθμός μετοχών	2025 €	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	14.990	25.633	14.990	25.633
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	14.990	25.633	14.990	25.633
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	14.990	25.633	14.990	25.633

15. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 7). Στην περίπτωση της επανεκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα της γης και κτιρίων το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 20% για το μέρος που η Εταιρεία υπολογίζει ότι θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών σε περίπτωση ανάκτησης μέσω μελλοντικής πώλησης και 12,5% στο μέρος που η Εταιρεία υπολογίζει ότι θα ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εσόδου που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	5.863
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2024	5.863
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	5.863
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Στο κέρδος ή ζημιά	(5.208)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	655

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουάριου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30/6/2025	31/12/2024
	€	€
Οφειλόμενα έξοδα	7.361	5.821
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 19.4)	1.082.001	1.140.808
	1.089.362	1.146.629

Τα ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

17. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	30/6/2025	31/12/2024
	€	€
Εταιρικός φόρος	67.122	67.122
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	4.286	28.612
	71.408	95.734

18. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Από το Φεβρουάριο του 2022 μέχρι και σήμερα συνεχίζεται η διαμάχη μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας. Περαιτέρω, στις 7 Οκτωβρίου 2023, ξεκίνησε η σύγκρουση μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ στη Λωρίδα της Γάζας.

Η οικονομική επίδραση των παραπάνω θεμάτων στην παγκόσμια οικονομία και στο σύνολο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων δεν μπορεί να εκτιμάται με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, λόγω του ρυθμού με τον οποίο επικρατούν οι συγκρούσεις και του υψηλού επιπέδου των αβεβαιοτήτων που προκύπτουν από την αδυναμία αξιόπιστης πρόβλεψης του αποτελέσματος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

1. Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Ότι δεν εντοπίστηκαν σημαντικές προβλέψεις απομείωσης στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (μετρητά στην τράπεζα) και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές στο τέλος της περιόδου αναφοράς.

Παρά την περιορισμένη άμεση έκθεση, οι συγκρούσεις αναμένονται να επηρεάσουν αρνητικά τον τουρισμό και τις υπηρεσίες βιομηχανίες στην Κύπρο. Επιπλέον, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, οι αυξήσεις των επιτοκίων, οι διαταραχές της εφοδιαστικής αλυσίδας και οι εντεινόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάζουν έμμεσα τις λειτουργίες της Εταιρείας. Οι έμμεσες επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την έκταση και τη διάρκεια της κρίσης και παραμένουν αβέβαιες.

Η Διοίκηση έχει λάβει υπόψη τις μοναδικές συνθήκες και τις εκθέσεις κινδύνου της Εταιρείας και έχει καταλήξει ότι δεν υπάρχει καμία σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της Εταιρείας πέραν των ανωτέρω. Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενικά μέρη υπάρχουν όταν ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή είναι σε θέση να εξασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος στο καθορισμό των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών αποφάσεων του.

Στις 30 Ιουνίου 2025, η Εταιρεία ελέγχεται από τον κύριο Ανδρέα Κωνσταντίνου, ο οποίος κατέχει το 99,88% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

19.1 Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	01/01/2025- 30/06/2025 €	01/01/2024- 30/06/2024 €
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Ενοίκια	286.200	286.200
		286.200	286.200

Το υφιστάμενο ενοικιαστήριο έγγραφο με βάση το οποίο το μηνιαίο ύψος του ενοικίου ανερχόταν σε €900 το διαμέρισμα έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Το ενοικιαστήριο έγγραφο ανανεώθηκε για 1 χρόνο με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025 και μηνιαίο ύψος ενοικίου €900 το διαμέρισμα.

19.2 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	01/01/2025- 30/06/2025 €	01/01/2024- 30/06/2024 €
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	21.220	33.718
A&A Constantinou Bros Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	7.349	5.002
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	-	50.322
		28.569	139.364

19.3 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 12)

<u>Όνομα</u>	30/6/2025 €	31/12/2024 €
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	101.916	-
	101.916	-

Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη παραχωρήθηκαν χωρίς τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιοσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

19.4 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 16)

	30/6/2025	31/12/2024
Όνομα	€	€
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	1.051.736	957.980
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	182.828
A&A Constantinou Bros Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	27.671	-
Constantinou Bros Properties Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	2.594	-
	1.082.001	1.140.808

Τα πιο πάνω υπόλοιπα είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο.

20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 30 Ιουνίου 2025.

21. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 30 Ιουνίου 2025.

22. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Εκτός από τα γεγονότα που αναφέρονται στη σημείωση 18, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των μη ελεγμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.