

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2012

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλες εταιρικές πληροφορίες	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	3 - 4
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	5
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	8
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	9 – 25
Πρόσθετες πληροφορίες στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	26 - 32

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Αθηνά Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού
4003 Μέσα Γειτονιά
Λεμεσός
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι

Κ & Α Φακοντής & Σία

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Τραπεζίτες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Ατδ
Alpha Bank Cyprus Ltd
Cyprus Popular Bank Public Co Ltd

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Σύσταση

Η Constantinou Bros Properties Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου, 1999 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και σημαντικοί κίνδυνοι

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις δεν θεωρούνται ικανοποιητικά και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περιορισμό των ζημιών.

Παρά τις ζημιές και την καθαρή θέση παθητικού, η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι η Εταιρεία μπορεί να συνεχίσει τις δραστηριότητες της ως δρώσα οικονομική μονάδα, καθώς η αγοραία αξία των αποθεμάτων με βάση εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές στις 8 Φεβρουαρίου 2011 ξεπερνούσε σημαντικά τη λογιστική αξία. Επιπλέον, κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2012 η Εταιρεία υπέγραψε μεγάλο αριθμό συμβολαίων για πώληση σπιτιών, για τα οποία έλαβε προκαταβολές ύψους €7.209.302, όπως φαίνεται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

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

Πληρωμή μερισμάτων

Λόγω της ζημιάς για το έτος το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν προτείνει την καταβολή μερίσματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε οποιοσδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια του έτους.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν λειτούργησε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

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

Δεν υπήρξαν οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων ή την αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς περιγράφονται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ανδρέας Αναστασίου
Γραμματέας

Πάφος, 30 Απριλίου, 2013

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Properties Plc (η 'Εταιρεία'), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που να δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και για τέτοιες εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες για να επιτρέπουν την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Properties Plc

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Constantinou Bros Properties Plc στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσής και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Χάρης Στυλιανού
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός
30 Απριλίου, 2013

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας		123.000	325.997
Κόστος πωλήσεων		(85.156)	(220.525)
Κέρδος από πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας		37.844	105.472
Έξοδα πωλήσεων		(46.662)	(2.170)
Έξοδα διοίκησης		(193.345)	(215.617)
Ζημιά από εργασίες	6	(202.163)	(112.315)
Έσοδα χρηματοδότησης	7	301.523	291.804
Έξοδα χρηματοδότησης	7	(1.609.642)	(1.682.946)
Ζημιά πριν από τη φορολογία		(1.510.282)	(1.503.457)
Φορολογία	8	16.927	128.848
Καθαρή ζημιά για το έτος		(1.493.355)	(1.374.609)
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολική ζημιά για το έτος		(1.493.355)	(1.374.609)
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της Εταιρείας	9	(76,58)	(70,49)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

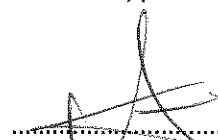
CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

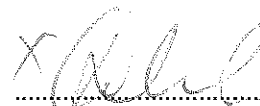
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10	7.115	2.218
Αναβαλλόμενη φορολογία	17	674.793	612.747
		681.908	614.965
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	11	23.509.955	22.940.439
Χρεώστες και προπληρωμές	12	1.513.078	328.727
Άλλα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	13	5.174.737	5.806.664
Επιστρεπτέοι φόροι	8	81.284	81.284
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	14	1.497.614	86.585
		31.776.668	29.243.699
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		32.458.576	29.858.664
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	19.500	19.500
Συσσωρευμένες ζημιές		(6.747.226)	(5.253.871)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(6.727.726)	(5.234.371)
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	16	12.320.771	18.430.529
		12.320.771	18.430.529
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	18	10.956.333	6.244.287
Δανεισμός	16	14.666.440	9.474.940
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	8	5.141	5.141
Τραπεζικά παρατραβήγματα	14	1.237.617	938.138
		26.835.531	16.662.506
Σύνολο υποχρεώσεων		39.186.302	35.093.035
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		32.458.576	29.858.664

Στις 30 Απριλίου, 2013 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος


.....
Αθίνα Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2011	19.500	(3.879.262)	(3.859.762)
Ζημιά για το έτος	-	(1.374.609)	(1.575.945)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	19.500	(5.253.871)	(5.234.371)
Ζημιά για το έτος	-	(1.493.355)	(1.473.355)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	19.500	(6.747.226)	(6.727.726)

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% στα αναπροσαρμοσμένα λογιστικά κέρδη μετά τον εταιρικό φόρο για τα έτη 2010 και 2011 θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος (17% στα αναπροσαρμοσμένα λογιστικά κέρδη μετά τον εταιρικό φόρο για το έτος 2012 και μετέπειτα). Εξαιρούνται κέρδη στην έκταση που αυτά αναλογούν σε μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και κατέχουν μετοχές στην Εταιρεία είτε άμεσα ή/ και έμμεσα κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα είναι πληρωτέα με συντελεστή 20% για οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα καταβληθεί το 2012 και το 2013 (και με συντελεστή 17% μετέπειτα) σε φυσικά πρόσωπα μετόχους που διαμένουν στην Κύπρο. Δεν υπάρχει παρακράτηση φόρου στις πληρωμές μερισμάτων σε μη μόνιμους κατοίκους μετόχους ή τους μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι Κύπρου. Δεν γίνεται καμιά παρακράτηση φόρου στις πληρωμές των μερισμάτων σε μετόχους που δεν είναι κάτοικοι Κύπρου ή σε μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι στην Κύπρο. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ			
Ζημιά πριν από τη φορολογία		(1.510.282)	(1.503.457)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	10	2.368	915
Πιστωτικούς τόκους	7	(301.523)	(291.804)
Χρεωστικούς τόκους	7	1.607.134	1.636.776
Ροή μετρητών για εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως			
		(202.303)	(157.570)
Αύξηση στα αποθέματα		(569.516)	(468.423)
(Αύξηση)/μείωση στους χρεώστες και προπληρωμές		(1.184.351)	44.538
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		4.712.046	481.141
		2.755.876	(100.314)
Φορολογία που πληρώθηκε		-	(21)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες		2.755.876	(100.335)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Είσπραξη τόκων		731	1.027
Είσπραξη από ανανέωση κατάθεσης εγγύησης		887.600	-
Αγορά στοιχείων πάγιου ενεργητικού	10	(7.265)	-
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		881.066	1.027
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων		(918.258)	-
Πληρωμή τόκων		(1.607.134)	(1.459.220)
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(2.525.392)	(1.459.220)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		1.111.550	(1.558.528)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:			
Στην αρχή του έτους		(851.553)	706.975
Στο τέλος του έτους	14	259.997	(851.553)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα συστάσεως

Η εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου, 1999 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρος Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Η Εταιρεία διαπραγματεύεται στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η αγοραπωλησία γής και η ανάπτυξη ακινήτων.

2.1 Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους

2.2 Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2012. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.3 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (τροποποίηση) – Εμπλουτισμένες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις αποαναγνώρισης (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011)

Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την ΕΕ

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (τροποποίηση) – Παρουσίαση των στοιχείων του Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012)

ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (τροποποίηση) - Αναβαλλόμενος φόρος: Ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012)

ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 27 Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις (αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (τροποποίηση) – Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)

ΔΠΧΑ 1 Σοβαρός υπερπληθωρισμός και κατάργηση των σταθερών ημερομηνιών κατά την πρώτη υιοθέτηση των ΔΠΧΑ (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011)

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (τροποποίηση) – Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

2.3 Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν ισχύουν ακόμη (συνέχει)

Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την ΕΕ (συνέχεια)

Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα - Ταξινόμηση και Επimέτρηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015) ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες

λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 13 Επimέτρηση Εύλογης Αξίας (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

Διερμηνεία 20 Δαπάνες αποκάλυψης κατά την παραγωγική φάση του ορυχείου (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

Όταν τα πιο πάνω θα είναι εφαρμόσιμα, δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία είναι οργανωμένη κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν προϊόντα ή υπηρεσίες που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές της κατά γεωγραφικό τομέα.

Έσοδα

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα ειδικά κριτήρια καταχώρησης που αναφέρονται πιο κάτω πρέπει επίσης να ισχύουν :

Έσοδα από πώληση ακινήτων

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν ολοκληρωθεί η κατασκευή και παραδοθούν και γίνουν αποδεκτά από τον αγοραστή.

Τόκοι

Οι τόκοι λογίζονται με τη βάση των δεδουλευμένων εσόδων (χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου λαμβάνοντας υπόψη τη πραγματική απόδοση των μελλοντικών εισπράξεων του χρηματοοικονομικού μέσου κατά τη διάρκεια της αναμενομένης χρήσης του).

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περιλήψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού και άλλα έξοδα για τη χρηματοδότηση της απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου που χρειάζεται να συμπληρωθεί και να ετοιμαστεί το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

Έξοδα συντήρησης και επιδιόρθωσης

Οι δαπάνες συντήρησης και επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στην χρονιά που διενεργούνται. Δαπάνες για σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις κεφαλαιοποιούνται αν θεωρηθούν ότι προσθέτουν στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και μηχανημάτων.

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Οχήματα	20

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενα έσοδα

Τα αναβαλλόμενα έσοδα περιλαμβάνουν εισπράξεις έναντι εσόδων που αφορούν μεταγενέστερες οικονομικές περιόδους.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στη δίκαιη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτους όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το στοιχείο ενεργητικού έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Απομείωση στην αξία στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην χαμηλότερη της τιμής κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κόστους συμπεριλαμβάνει το κόστος αγοράς της γης, των υλικών οικοδομής και άλλες άμεσες δαπάνες για την ανάπτυξη γης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με το υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν πασά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η αβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

Κρίσεις

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, η διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτός από εκείνες που απαιτούν παραδοχές, που είχαν τις πιο σημαντικές επιπτώσεις στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

- **Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων**

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

• Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

• Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανάκλα τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το στοιχείο ενεργητικού. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους στοιχείου ενεργητικού, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το στοιχείο ενεργητικού.

5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την αγοραπωλησία γης και την ανάπτυξη ακινήτων. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και να διαθέσει τους πόρους της. Η Διεύθυνση της Εταιρείας βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι εξής:

•Γη		
•Διαμερίσματα	Christiana	Complex
•Διαμερίσματα	Georgios	Complex
•Σπίτια	στα	Κονιά
•Άλλες δραστηριότητες		

2012	Γη €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Σπίτια στα Κονιά €	Σύνολο €
Έσοδα		-	123.000	-	12 3.000
Ζημιά πριν την φορολογία	(1.389.751)	(4.528)	(73.060)	(126.655)	(1. 593.994)
Στοιχεία ενεργητικού	2 8.227.553	91.972	1.483.938	2.572.523	32. 375.986
Υποχρεώσεις	34.165.242	111.319	1.796.086	3.113.655	39. 186.302
Αποσβέσεις	-	-	-	2.368	2.3 68

2011	Γη €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Σπίτια Στα Κονιά €	Σύνολο €
Έσοδα	-	220	325.777	-	325.997
Ζημιά πριν την φορολογία	(1.337.119)	(4.377)	(75.764)	(86.197)	(1.503.457)
Στοιχεία ενεργητικού	2	86.927	1.504.683	1.711.861	29.858.664

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	6.555.193				
Υποχρεώσεις	3				
	1.210.449	102.166	1.768.461	2.011.959	35.093.035
Αποσβέσεις	-	-	-	<u>915</u>	<u>915</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

6. Ζημιά από εργασίες

	2012 €	2011 €
Η ζημιά από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.10)	2.368	915
Κόστος προσωπικού (Σημ. 19.1)	140.089	122.856
Αμοιβή ελεγκτών –τρέχοντος έτους	7.800	6.300
Αμοιβή ελεγκτών-προηγούμενων ετών	1.500	-
Υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων	875	875

7. Έσοδα / έξοδα χρηματοδότησης

	2012 €	2011 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι από τραπεζικές καταθέσεις	300.792	290.918
Τόκοι από τρεχούμενους τραπεζικούς λογαριασμούς	731	886
	301.523	291.804

Έξοδα χρηματοδότησης

Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε δάνεια	1.408.054	1.507.902
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	107.788	35.893
Τόκοι σε τρεχούμενο λογαριασμό Συμβούλου (Σημ. 19)	91.292	92.981
	1.607.134	1.636.776
Τόκοι φόρων	-	663

Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης

Δικαιώματα τραπεζών	2.508	45.507
	1.609.642	1.682.946

8. Φορολογία

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	2012 €	2011 €
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	45.119	43.638
Αναβαλλόμενη φορολογία - πίστωση (Σημ.17)	(62.046)	(172.486)
Πίστωση έτους	(16.927)	(128.848)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	2012 €	2011 €
Εταιρικός φόρος επιστρεπτέος	(81.284)	(81.284)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα πληρωτέα	5.141	5.141
	(76.143)	(76.143)

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

8. Φορολογία (συνέχεια)

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2012 €	2011 €
Ζημιά πριν από τη φορολογία	(1.510.282)	(1.503.457)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(151.028)	(150.346)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.768	7.029
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(30.316)	(29.169)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	178.576	172.486
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	45.119	43.638
Αναβαλλόμενη φορολογία	(62.046)	(172.486)
Πίστωση φορολογίας	(16.927)	(128.848)

Η Εταιρεία είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου για σκοπούς φόρου εισοδήματος. Η φορολογία των εταιρειών είναι βασισμένη στη φορολογική κατοικία και όλες οι εταιρείες φορολογούνται με συντελεστή εταιρικού φόρου 10%.

Τα έσοδα από τόκους υπόκεινται σε Φόρο Εισοδήματος με σταθερό συντελεστή προς 10% αν οι τόκοι αυτοί θεωρούνται ότι αποκτούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ή συνδέονται στενά με αυτή. Αν τα έσοδα από τόκους δεν αποκτούνται από την συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ούτε συνδέονται στενά με αυτή, τότε υπόκεινται σε Αμυντική Εισφορά προς 10% (15% από τις 31 Αυγούστου, 2011).

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% στα αναπροσαρμοσμένα λογιστικά κέρδη μετά τον εταιρικό φόρο για τα έτη 2010 και 2011 θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος. Εξαιρούνται κέρδη στην έκταση που αυτά αναλογούν σε μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και κατέχουν μετοχές στην Εταιρεία είτε άμεσα ή/ και έμμεσα κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα είναι πληρωτέα με συντελεστή 20% για οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα καταβληθεί σε φυσικά πρόσωπα μετόχους που διαμένουν στην Κύπρο. Δεν υπάρχει παρακράτηση φόρου στις πληρωμές μερισμάτων σε μη μόνιμους κατοίκους μετόχους ή τους μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι Κύπρου. Δεν γίνεται καμία παρακράτηση φόρου στις πληρωμές των μερισμάτων σε μετόχους που δεν είναι κάτοικοι Κύπρου ή σε μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι στην Κύπρο. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν για συμψηφισμό έναντι μελλοντικών φορολογητέων κερδών για διάστημα πέντε ετών από το φορολογικό έτος 2012 και μετέπειτα. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2012 σε €6.747.936 (2011:€6.125.335).

Η Εταιρεία παρέδωσε φορολογικές ζημιές για το έτος ύψους €1.163.159 σε Εταιρείες του Συγκροτήματος για συμψηφισμό με τα φορολογικά τους κέρδη.

9. Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2012	2011
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	(1.493.355)	(1.374.609)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	1.950.000	1.950.000
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της Εταιρείας (€σεντ)	(76,58)	(70,49)

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

10. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Έπιπλα και σκεύη €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος				
Την 1 Ιανουαρίου 2011	3.274	2.064	-	5.878
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011/Την 1 Ιανουαρίου 2012	3.274	2.604	-	5.878
Προσθήκες	-	-	7.265	7.265
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.274	2.604	7.265	13.143
Αποσβέσεις				
Την 1 Ιανουαρίου 2011	1.965	780	-	2.745
Επιβάρυνση έτους	655	260	-	915
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011/Την 1 Ιανουαρίου 2012	2.620	1.040	-	3.660
Επιβάρυνση έτους	654	260	1.454	2.368
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.274	1.300	1.454	6.028
Καθαρή λογιστική αξία				
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	-	1.304	5.811	7.115
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	654	1.564	-	2.218

11. Αποθέματα

	Γη €	Διαμερίσματα Cristiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Οικόπεδα στα Κονιά €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου, 2011	20.135.564	71.662	1.365.724	899.066	22.472.016
Προσθήκες	266.815	-	1.634	416.159	684.608
Πωλήσεις	-	(4.876)	(211.309)	-	(216.185)
Στις 31 Δεκεμβρίου, 2011	20.402.379	66.786	1.156.049	1.315.225	22.940.439
Προσθήκες	95.175	-	6.674	552.823	654.672
Πωλήσεις	-	-	(85.156)	-	(85.156)
Στις 31 Δεκεμβρίου, 2012	20.497.554	66.786	1.077.567	1.868.048	23.509.955

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Η πιο πάνω ακίνητη περιουσία είναι υποθηκευμένη προς €45.726.504 ως εξασφάλιση των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και των δανείων της Εταιρείας, όπως φαίνονται και στις σημειώσεις 14 και 16 πιο κάτω.

Η αγοραία αξία της γης και των σπιτιών στα Κονιά σύμφωνα με εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές τον Φεβρουάριο, 2011 ανέρχεται σε €59.636.000.

Η αγοραία αξία των διαμερισμάτων στο Georgios Complex και Cristiana Complex σύμφωνα με εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές τον Φεβρουάριο, 2011 ανέρχεται σε €2.152.900 και €214.000 αντιστοίχως.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

12. Χρεώστες και προπληρωμές

	2012 €	2011 €
Αναβαλλόμενα έξοδα	1.052.843	-
Εμπορικοί χρεώστες	86.576	144.902
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.19)	351.192	20.000
Άλλοι χρεώστες	22.467	-
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	163.825
	<u>1.513.078</u>	<u>328.727</u>

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων εμπορικών χρεωστών:

	2012 €	2011 €
Μέχρι 30 ημέρες	1.907	5.043
31-60 ημέρες	2.492	3.051
61-90 ημέρες	3.814	1.929
Πέραν των 90 ημερών	<u>78.363</u>	<u>134.879</u>
	<u>86.576</u>	<u>144.902</u>

Όλα τα πιο πάνω ποσά είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία αναφοράς, και δεν φέρουν τόκο.

13. Άλλα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού

	2012 €	2011 €
Κατάθεση εγγύησης	<u>5.174.737</u>	<u>5.806.664</u>

Η κατάθεση εγγύησης φέρει τόκο προς 5,53% (2011: 5,53%) ετησίως και αποτελεί εγγύηση για τα τραπεζικά δάνεια (Σημ.16)

14. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2012 €	2011 €
Μετρητά στην τράπεζα	1.497.614	86.585
Τραπεζικά παρατραβήγματα	<u>(1.237.617)</u>	<u>(938.138)</u>
	<u>259.997</u>	<u>(851.553)</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα έφεραν τόκο το 2012 προς βασικό επιτόκιο της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου +1,25% ετησίως και είναι εξασφαλισμένα με τις εγγυήσεις που αναφέρονται στην σημείωση 16.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	2012 €	2011 €
Εγκεκριμένο		
3.000.000 μετοχές του €0,01 η καθεμιά	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Εκδομένο και πλήρως πληρωμένο		
1.950.000 μετοχές του €0,01 η καθεμιά	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>
	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>

16. Δανεισμός

	2012 €	2011 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	14.666.440	9.474.940
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>12.320.771</u>	<u>18.430.529</u>
Σύνολο	<u>26.987.211</u>	<u>27.905.469</u>
Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:		
Εντός ενός έτους	14.666.440	9.474.940
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	5.475.625	9.202.183
Πέραν των πέντε ετών	<u>6.845.146</u>	<u>9.228.346</u>
	<u>26.987.211</u>	<u>27.905.469</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

(α) Προσωπική εγγύηση του μετόχου της Εταιρείας κύριου Ανδρέα Κωνσταντίνου.

(β) Υποθήκες πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας αξίας €45.726.504.

(γ) Δέσμευση λογαριασμών "κατάθεση σε εγγύηση" στο όνομα της Εταιρείας (Σημ. 13).

Τραπεζικά δάνεια ύψους €1.120.769 (2011:€1.118.196) φέρουν τόκο προς 3 μήνες Euribor+3,20% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιανουάριο του 2034.

Τραπεζικά δάνεια ύψους €13.825.650 (2011:€14.396.748) φέρουν τόκο προς 6 μήνες Euribor+3,75% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Δεκέμβριο του 2013.

Τραπεζικά δάνεια ύψους €3.401.518 (2011:€3.476.809) φέρουν τόκο σύμφωνα με το βασικό επιτόκιο Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας + 4,25% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιούνιο του 2021.

Τραπεζικά δάνεια ύψους €8.639.274 (2011:€8.913.716) φέρουν τόκο προς 6 μήνες Euribor+3,75% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιούνιο του 2021.

Στις 4 Μαΐου 2011 η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία αναδιοργάνωσης των δανείων της με λήξη τον Ιούνιο του 2021, σύμφωνα με την οποία παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία 3 χρόνια περίοδος χάριτος για αποπληρωμή μόνο των δεδουλευμένων τόκων. Το κόστος διακανονισμού της διευκόλυνσης ανήλθε σε €40.000.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

17. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 8). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 10%.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2011	440.261	440.261
Πίστωση στη:		
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων (Σημ.8)	<u>172.486</u>	<u>172.486</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	612.747	612.747
Πίστωση στη:		
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων (Σημ.8)	<u>62.046</u>	<u>62.046</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	<u>674.793</u>	<u>674.793</u>

18. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2012 €	2011 €
Προκαταβολές πελατών	7.209.302	-
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.19)	1.247.610	1.842.295
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ.19)	2.327.700	4.360.164
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	23.200
Οφειλόμενα έξοδα	18.201	18.628
Φόρος προστιθέμενης αξίας	<u>112.920</u>	-
	<u>10.956.333</u>	<u>6.244.287</u>

19. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικά 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.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

19.1 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2012 €	2011 €
Εκχώρηση υπαλλήλων από Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	125.654	-
Εκχώρηση υπαλλήλων από Constantinou Bros Developers Ltd	-	122.856
Εκχώρηση υπαλλήλων από A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	<u>14.435</u>	-
	140.089	122.856
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	619.568	341.293
Constantinou Bros Developers Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	341.595
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	<u>4.211</u>	<u>6.244.287</u>

Οι αγορές από τις συγγενικές εταιρείες έγιναν με εμπορικούς όρους και προϋποθέσεις.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

19.2 Ποσά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.12)

	2012 €	2011 €
Όνομα	Είδος συναλλαγών	
Orca Investment Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Χρηματοδοτικές	
	<u>351.192</u>	<u>20.000</u>
	<u>351.192</u>	<u>20.000</u>

19.3 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ.18)

	2012 €	2011 €
Όνομα		
Constantinou Bros Developers Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	68.936
A&A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	8.374	2.961
Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd (Ιθύνουσα Εταιρεία)	2.230.887	4.030.510
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	88.439	257.757
	<u>2.327.700</u>	<u>4.360.164</u>

Τα πιο πάνω ποσά δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής και δεν φέρουν τόκο.

19.4 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.18)

	2012 €	2011 €
Ποσό οφειλόμενο στο Σύμβουλο	<u>1.247.610</u>	<u>1.842.295</u>
	<u>1.247.610</u>	<u>1.842.295</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί του συμβούλου φέρουν τόκο προς 4,99% ετησίως και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

19.5 Ιθύνουσα Εταιρεία

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 94,9% των μετοχών της Εταιρείας. Ο τελικός μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κύριος Ανδρέας Κωνσταντίνου.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα

(1) Παράγοντες οικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει εξηγείται πιο κάτω:

(α) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά εξαρτημένα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία έχει σημαντικές καταθέσεις που φέρουν τόκο όπως φαίνεται στη Σημείωση 13 και δανείζεται σε κυμαινόμενα επιτόκια όπως φαίνεται στη Σημείωση 16. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δικαίη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Ο πιο κάτω πίνακας περιγράφει την ευαισθησία σε μία λογική πιθανή αλλαγή στο επιτόκιο δανεισμού, με όλα τα άλλα μεταβλητά να παραμένουν σταθερά, της ζημιάς της Εταιρείας πριν τη φορολογία.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

	Αύξηση/ (μείωση) σε βασικές μονάδες	Επίδραση στην ζημιά πριν τη φορολογία €
31 Δεκεμβρίου 2012	+0,5% -0,5%	(138.459) 138.459
31 Δεκεμβρίου 2011	+0,5% -0,5%	(140.870) 140.437

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις ακινήτων γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση την χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. 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.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	1 χρόνο €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012			
Δανεισμός	15.524.469	7.547.280	7.947.335
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	10.784.612	-	-
	<u>26.309.081</u>	<u>7.547.280</u>	<u>7.947.335</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

	1 χρόνο €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011			
Δανεισμός	10.932.368	11.977.190	11.285.395
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.202.459	-	-
	<u>17.134.827</u>	<u>11.977.190</u>	<u>11.285.395</u>

(2) Δίκαιες αξίες

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

(3) Διαχείριση κεφαλαίου

Ο αρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλίσει ότι διατηρεί υγιείς κεφαλαιουχικές αναλογίες προκειμένου να υποστηριχθεί η επιχείρησή της και να μεγιστοποιηθεί η αξία των μετοχών.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιουχική δομή της και διενεργεί προσαρμογές, λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις. Για να διατηρήσει ή να ρυθμίσει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να ρυθμίσει την πληρωμή μερισμάτων στους μετόχους, την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους ή τις νέες εκδόσεις μετοχών. Η Εταιρεία εξαρτάται κυρίως από την παροχή χρηματοδότησης από συγγενικά μέρη.

Καμία αλλαγή δεν έγινε στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες κατά τη διάρκεια των ετών που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου, 2012 και 31 Δεκεμβρίου, 2011.

(4) Δανειακή εξάρτηση

	2012 €	2011 €
Έντοκα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα	28.224.828	28.843.607
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	10.956.333	6.244.287
Μείον μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	(6.672.351)	(5.893.249)
Καθαρό χρέος	<u>32.508.810</u>	<u>29.194.645</u>
Τόια κεφάλαια	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>
Σύνολο κεφαλαίου και καθαρού χρέους	<u>32.528.310</u>	<u>29.214.145</u>
Η σχέση του καθαρού χρέους προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	100%	100%

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

22. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

23. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σελίδα	2012 €	2011 €
Πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας		123.000	325.997
Κόστος πωλήσεων	27	(85.156)	(220.525)
Μεικτό κέρδος		37.844	105.472
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα διοίκησης	28	(193.345)	(215.617)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	28	(46.662)	(2.170)
Ζημιά από εργασίες		(202.163)	(112.315)
Έσοδα χρηματοδότησης	29	301.523	291.804
Έξοδα χρηματοδότησης	29	(1.609.642)	(1.682.946)
Καθαρή ζημιά για το έτος πριν τη φορολογία		<u>(1.510.282)</u>	<u>(1.503.457)</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	2012 €	2011 €
Κόστος πωλήσεων		
Άμεσα έξοδα	<u>85.156</u>	<u>220.525</u>
	<u>85.156</u>	<u>220.525</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	2012 €	2011 €
Έξοδα διοίκησης		
Μισθοί προσωπικού	140.089	122.856
Δημοτικοί φόροι	3.806	3.775
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	8.523	14.826
Ηλεκτρισμός	3.596	3.842
Υδατοπρομήθεια	3.268	816
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	1.597	4.486
Διάφορα έξοδα	2.518	34
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	3.591	1.064
Συνδρομές και εισφορές	820	120
Ετήσιο τέλος εταιρειών	350	350
Αμοιβή ελεγκτών για το έτος	7.800	6.300
Αμοιβή ελεγκτών –προηγούμενων ετών	1.500	-
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	1.667	6.000
Έξοδα Χρηματιστηρίου	10.291	43.358
Έξοδα εκτίμησης	-	4.500
Υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών	875	875
Αποσβέσεις	2.368	915
Ασφάλειες	197	-
Έξοδα αυτοκινήτου	100	-
Καθαριότητα	389	1.500
	193.345	215.617

	2012 €	2011 €
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		
Διαφημίσεις	21.472	2.170
Έξοδα εκθέσεων	5.722	-
Φιλοξενία	3.415	-
Ταξίδια εξωτερικού	16.053	-
	46.662	2.170

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	2012 €	2011 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι από τραπεζικές καταθέσεις	300.792	290.918
Τόκοι από τρεχούμενους τραπεζικούς λογαριασμούς	731	886
	<u>301.523</u>	<u>291.804</u>
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε δάνεια	1.408.054	1.507.902
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	107.788	35.893
Τόκοι που απορρέουν από υπόλοιπο με σύμβουλο	91.292	92.981
Τόκοι φόρων	-	663
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	2.508	45.507
	<u>1.609.642</u>	<u>1.682.946</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΕΚΠΤΩΣΕΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

Έτος	%	ΚΟΣΤΟΣ				ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ				Καθαρή αξία 31/12/2012 €
		Υπόλοιπο 01/01/2012 €	Προσθήκες έτους €	Πωλήσεις έτους €	Υπόλοιπο 31/12/2012 €	Υπόλοιπο 01/01/2012 €	Πρόνοια έτους €	Επί Πωλήσ. €	Υπόλοιπο 31/12/2012 €	
2008	10	2.604	-	-	2.604	1.040	260	-	1.300	1.304
		2.604	-	-	2.604	1.040	260	-	1.300	1.304
2008	20	3.274	-	-	3.274	2.618	655	-	3.273	-
		3.274	-	-	3.274	2.618	655	-	3.273	-
2012	20	-	7.265	-	7.265	-	1.453	-	1.453	5.812
		-	7.265	-	7.265	-	1.453	-	1.453	5.812
		5.878	7.265	-	13.143	3.658	2.368	-	6.026	7.117

Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	
Έπιπλα και σκεύη	
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	
Οχήματα	
Εμπορικό	
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΜΥΝΤΙΚΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Εισόδημα €	Ποσοστό	Αμυντική Εισφορά € σεντ
ΤΟΚΟΙ			
Τόκοι για τους οποίους έχει γίνει παρακράτηση αμυντικής εισφοράς στην πηγή	<u>300.792</u>		
	<u>300.792</u>	15%	45.118,80
Μείον: εισφορά που αποκόπηκε στην πηγή			<u>(45.118,80)</u>
ΑΜΥΝΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ ΣΤΟ ΤΕΠ			<u>-</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σελίδα	€	€
Ζημιά ως η λεπτομερής κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	26		(1.510.282)
<u>Πλέον:</u>			
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς:			
Αποσβέσεις			2.368
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας			8.523
Τέλος εταιρειών			350
Έξοδα Χρηματιστηρίου			10.291
Επιβολή νοητού τόκου πάνω σε χρεωστικά υπόλοιπα συγγενικών εταιρειών			6.150
 <u>Μείον:</u>			
Εκπτώσεις για ετήσια φθορά	30		(2.368)
Πιστωτικοί τόκοι			<u>(300.792)</u>
Καθαρή φορολογική ζημιά έτους			(1.785.760)
 Ζημιές που έχουν εκχωρηθεί σε εταιρείες του Συγκροτήματος			
Constantinou Bros Hotels Public Co Ltd			1.042.044
King's Head Development Co Ltd			121.115
Φορολογική ζημιά από μεταφορά			<u>(6.125.335)</u>
Φορολογική ζημιά προς μεταφορά			<u>(6.747.936)</u>