

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2013

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2013

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 – 24
Πρόσθετες πληροφορίες στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	25 - 31

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 Γεπονιά
Λεμεσός
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι

Κ & Α Φακοντής & Σία

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Τραπεζίτες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ
Alpha Bank Cyprus Ltd
Hellenic Bank Public Company Ltd

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 2013.

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 το 2013 η Εταιρεία υπέγραψε μεγάλο αριθμό συμβολαίων για πώληση σπιτιών, για τα οποία έλαβε προκαταβολές ύψους €21.228.040, όπως φαίνεται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.

Η καθαρή ζημία για το έτος περιορίστηκε σε €194.212 σε σύγκριση με €1.493.355 για το προηγούμενο έτος. Το καθαρό παθητικό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου, 2013 ανερχόταν σε €6.921.938 (2012:€6.727.726).

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

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 οποιοδήποτε 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 2013 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 2013.

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

Δεν υπήρξαν οποιοδήποτε 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, 29 Απριλίου, 2014

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 2013, και την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση 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 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 εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η 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 σφάλματος των οικονομικών καταστάσεων, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει 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.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Constantinou Bros Properties Plc στις 31 Δεκεμβρίου 2013, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης 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 ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, 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, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- 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 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013 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

29 Απριλίου, 2014

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

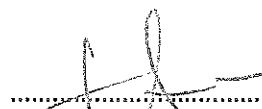
Σημ.	2013 €	2012 €
Πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας	1.291.593	123.000
Κόστος πωλήσεων	(612.052)	(85.156)
Κέρδος από πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας	679.541	37.844
Κέρδος από ακύρωση αγοραπωλητηρίου συμβολαίου	28.500	-
Προμήθειες πληρωτέες	(256.141)	-
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	(168.655)	(46.662)
Έξοδα διοίκησης	(257.178)	(193.345)
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες	6 26.067	(202.163)
Έσοδα χρηματοδότησης	7 185.231	301.523
Έξοδα χρηματοδότησης	7 (299.560)	(1.609.642)
Ζημιά πριν από τη φορολογία	(88.262)	(1.510.282)
Φορολογία	8 (105.950)	16.927
Καθαρή ζημιά για το έτος	(194.212)	(1.493.355)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-
Συνολική ζημιά για το έτος	(194.212)	(1.493.355)
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της Εταιρείας	9 (9,96)	(76,58)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ- ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10	52.718	7.115
Αναβαλλόμενη φορολογία	17	634.641	674.793
		<u>687.359</u>	<u>681.908</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	11	30.543.052	23.495.627
Χρεώστες και προπληρωμές	12	5.713.908	1.527.406
Άλλα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	13	5.294.169	5.174.737
Επιστρεπτέοι φόροι	8	81.284	81.284
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	14	1.259.103	1.497.614
		<u>42.891.516</u>	<u>31.776.668</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>43.578.875</u>	<u>32.458.576</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	19.500	19.500
Συσσωρευμένες ζημιές		(6.941.438)	(6.747.226)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>(6.921.938)</u>	<u>(6.727.726)</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	16	14.778.481	12.320.771
		<u>14.778.481</u>	<u>12.320.771</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	18	29.217.626	10.956.333
Δανεισμός	16	5.173.940	14.666.440
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	8	5.141	5.141
Τραπεζικά παρατραβήγματα	14	1.325.625	1.237.617
		<u>35.722.332</u>	<u>26.865.531</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>50.500.813</u>	<u>39.186.302</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>43.578.875</u>	<u>32.458.576</u>

Στις 29 Απριλίου, 2014 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 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2012	19.500	(5.253.871)	(5.234.371)
Ζημιά για το έτος	-	(1.493.355)	(1.493.355)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	19.500	(6.747.226)	(6.727.726)
Ζημιά για το έτος	-	(194.212)	(194.212)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013	19.500	(6.941.438)	(6.921.938)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

Σημ.	2013 €	2012 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ		
Ζημιά πριν από τη φορολογία	(88.262)	(1.510.282)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	10 13.542	2.368
Πιστωτικούς τόκους	7 (185.231)	(301.523)
Χρεωστικούς τόκους	7 296.055	1.607.134
Ροή μετρητών από/(για) εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως	36.104	(202.303)
Αύξηση στα αποθέματα	(7.047.425)	(569.516)
Αύξηση στους χρεώστες και προπληρωμές	(4.305.934)	(1.485.143)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	18.261.293	4.712.046
	6.944.038	2.455.084
Φορολογία που πληρώθηκε	(65.798)	-
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες	6.878.240	2.455.084
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Είσπραξη τόκων	185.231	301.523
Είσπραξη από ανανέωση κατάθεσης εγγύησης	-	887.600
Αγορά στοιχείων πάγιου ενεργητικού	10 (59.145)	(7.265)
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	126.086	1.181.858
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Αποπληρωμές δανείων	(6.034.438)	(918.258)
Πληρωμή τόκων	(1.296.407)	(1.607.134)
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(7.330.845)	(2.525.392)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(326.519)	1.111.550
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:		
Στην αρχή του έτους	259.997	(851.553)
Στο τέλος του έτους	(66.522)	259.997

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

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 2013. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

- ΔΛΠ 27 Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις (Αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- Επενδυτικές Εταιρείες (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- Οδηγίες Μετάβασης (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

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

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

- 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)
- Γνωστοποιήσεις για ανακτήσιμα ποσά μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 36) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- Ανανέωση των Παραγώνων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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

- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα - Ταξινόμηση και Επιμέτρηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
- Διερμηνεία 21 - Εισφορές (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)
- ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014)
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2010 - 2012) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014)
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2011 - 2013) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014)

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 παράδοση τους 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 αναμενόμενης χρήσης του).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη 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.

Προμήθειες

Τα έξοδα από προμήθειες αναγνωρίζονται στη βάση των δεδουλευμένων εσόδων.

Έξοδα συντήρησης και επιδιόρθωσης

Οι δαπάνες συντήρησης και επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στην χρονιά που διενεργούνται. Δαπάνες για σημαντικές βελτιώσεις και ανακατασκευές 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

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 παρτραβήγματα.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια επιμετρώνται 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

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 πώλησεως 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

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 2013

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
- Κονιά Hills
- Asimina Park

2013

	Γη €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Κονιά Hills €	Asimina Park €	Σύνολο €
Έσοδα	-	-	318.983	995.110	6.000	1.291.593
Ζημιά πριν την φορολογία	(6.643)	(203)	(2.787)	(48.335)	(30.293)	(88.262)
Στοιχεία ενεργητικού	3.280.067	100.346	1.376.074	23.865.320	14.957.068	43.578.875
Υποχρεώσεις	3.801.061	116.285	1.594.645	27.656.018	17.332.804	50.500.813
Αποσβέσεις	<u>1.019</u>	<u>31</u>	<u>428</u>	<u>7.416</u>	<u>4.648</u>	<u>13.542</u>

2012

	Γη €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Σπίτια στα Κονιά €	Asimina Park €	Σύνολο €
Έσοδα	-	-	123.000	-	-	123.000
Ζημιά πριν την φορολογία	(147.762)	(4.293)	(69.265)	(709.863)	(579.099)	(1.510.282)
Στοιχεία ενεργητικού	3.265.662	92.263	1.488.631	15.256.177	12.445.844	32.458.576
Υποχρεώσεις	3.833.885	111.387	1.797.181	18.418.341	15.025.508	39.186.302
Αποσβέσεις	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>109</u>	<u>1.344</u>	<u>908</u>	<u>2.368</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

6. Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες

	2013 €	2012 €
Το κέρδος/(ζημιά) από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.10)	13.542	2.368
Κόστος προσωπικού (Σημ. 19.1)	155.011	140.089
Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους	8.000	7.800
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	-	1.500
Υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων	875	875

7. Έσοδα / έξοδα χρηματοδότησης

	2013 €	2012 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι από τραπεζικές καταθέσεις	185.231	300.792
Τόκοι από τρεχούμενους τραπεζικούς λογαριασμούς	-	731
	185.231	301.523

Έξοδα χρηματοδότησης

Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε δάνεια	129.914	1.408.054
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	106.501	107.788
Πάνω σε τρεχούμενο λογαριασμό Συμβούλου (Σημ. 19.2)	59.640	91.292
	296.055	1.607.134

Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης

Δικαιώματα τραπεζών	3.505	2.508
	299.560	1.609.642

Κατά την διάρκεια του έτους κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €870.438 (2012:€μηδέν) πάνω στο κόστος κατασκευής έργων που ξεκίνησαν το 2013.

8. Φορολογία

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	2013 €	2012 €
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	65.798	45.119
Αναβαλλόμενη φορολογία – χρέωση/(πίστωση) (Σημ.17)	40.152	(62.046)
Χρέωση/(πίστωση) έτους	105.950	(16.927)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	2013 €	2012 €
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 2013

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:

	2013 €	2012 €
Ζημιά πριν από τη φορολογία	(88.262)	(1.510.282)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας 12,5%/10%	(11.033)	(151.028)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	8.879	2.768
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που υπόκειται σε φορολογία	(23.422)	(30.316)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	25.576	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	-	116.530
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	65.798	45.119
Φορολογική επίδραση ζημιών που έχουν διαγραφεί	40.152	-
Χρεώση/(πίστωση) φορολογίας	105.950	(16.927)

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 12,5% (10% μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2012).

Τα έσοδα από τόκους υπόκεινται σε Φόρο Εισοδήματος με σταθερό συντελεστή προς 12,5% (10% μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2012) 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 30% (15% μέχρι την 28 Απριλίου, 2013).

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 διανείμει 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% για τα λογιστικά κέρδη των ετών 2012 και μεταγενέστερα). 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 δυο 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 (17% για τα έτη 2014 και μεταγενέστερα). 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 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 2013 σε €5.077.132 (2012:€6.675.570).

Η Εταιρεία παρέδωσε φορολογικές ζημιές για το έτος ύψους €204.544 σε Εταιρείες του Συγκροτήματος για συμψηφισμό με τα φορολογητέα τους κέρδη.

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

	2013	2012
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	(194.212)	(1.493.355)
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)	(9,96)	(76,58)

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

10. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Έπιπλα και σκεύη €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος				
Την 1 Ιανουαρίου 2012	3.274	2.604	-	5.878
Επιβαρύνσεις έτους	-	-	7.265	7.265
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.274	2.604	7.265	13.143
Προσθήκες	445	-	58.700	59.145
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013	3.719	2.604	65.965	72.288
Αποσβέσεις				
Την 1 Ιανουαρίου 2012	2.620	1.040	-	3.660
Επιβαρύνσεις έτους	654	260	1.454	2.368
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012/Την 1 Ιανουαρίου 2013	3.274	1.300	1.454	6.028
Επιβάρυνση έτους	89	260	13.193	13.542
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013	3.363	1.560	14.647	19.570
Καθαρή λογιστική αξία				
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013	356	1.044	51.318	52.718
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	-	1.304	5.811	7.115

11. Αποθέματα

	Γη €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Κονιά Hills €	Asimina Park €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου, 2012	2.298.238	66.786	1.156.049	10.469.037	8.937.103	22.927.213
Προσθήκες	513	-	6.675	574.374	72.008	653.570
Πωλήσεις	-	-	(85.156)	-	-	(85.156)
Στις 31 Δεκεμβρίου, 2012	2.298.751	66.786	1.077.568	11.043.411	9.009.111	23.495.627
Προσθήκες	144	3.543	25.022	6.156.944	1.473.824	7.659.477
Πωλήσεις	-	-	(138.143)	(473.909)	-	(612.052)
Στις 31 Δεκεμβρίου, 2013	2.298.895	70.329	964.447	16.726.446	10.482.935	30.543.052

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.

Κατά την διάρκεια του έτους κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €870.438 (2012:€μηδέν) πάνω στο κόστος κατασκευής.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

12. Χρεώστες και προπληρωμές

	2013 €	2012 €
Αναβαλλόμενα έξοδα	4.739.989	1.052.843
Εμπορικοί χρεώστες	85.618	86.576
Εισπρακτέο από συγγενική εταιρεία (Σημ.19.3)	328.449	365.520
Άλλοι χρεώστες	4.350	22.467
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	555.502	-
	<u>5.713.908</u>	<u>1.527.406</u>

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων εμπορικών χρεωστών:

	2013 €	2012 €
Μέχρι 30 ημέρες	2.463	1.907
31-60 ημέρες	2.492	2.492
61-90 ημέρες	22.537	3.814
Πέραν των 90 ημερών	58.126	78.363
	<u>85.618</u>	<u>86.576</u>

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

Τα αναβαλλόμενα έξοδα αντιπροσωπεύουν κυρίως προπληρωμές προμήθειας πάνω σε πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

13. Άλλα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού

	2013 €	2012 €
Κατάθεση εγγύησης	<u>5.294.169</u>	<u>5.174.737</u>

Η κατάθεση εγγύησης φέρει τόκο προς 4,07% (2012: 5,53%) ετησίως και αποτελεί εγγύηση για τα τραπεζικά δάνεια (Σημ.16).

Στις 14 Φεβρουαρίου 2014 έγινε αποδέσμευση της κατάθεσης με ταυτόχρονη κατάθεση του ποσού στο δάνειο της Εταιρείας.

14. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

	2013 €	2012 €
Μετρητά στην τράπεζα	1.259.103	1.497.614
Τραπεζικά παρατραβήγματα	<u>(1.325.625)</u>	<u>(1.237.617)</u>
	<u>(66.522)</u>	<u>259.997</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 φέρουν τόκο προς βασικό επιτόκιο της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου +1,25% ετησίως και είναι εξασφαλισμένα με τις εγγυήσεις που αναφέρονται στην σημείωση 16. Το τρέχον όριο του τραπεζικού παρατραβήγματος είναι €1.708.601.

Κατά την διάρκεια του έτους, καταθέσεις ύψους €783.892 έχουν συμψηφιστεί με δάνεια της Εταιρείας.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	2013 €	2012 €
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

	2013 €	2012 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	5.173.940	14.666.440
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>14.778.481</u>	<u>12.320.771</u>
Σύνολο	<u>19.952.421</u>	<u>26.987.211</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

Εντός ενός έτους	5.173.940	14.666.440
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	5.442.108	5.475.625
Πέραν των πέντε ετών	<u>9.336.373</u>	<u>6.845.146</u>
	<u>19.952.421</u>	<u>26.987.211</u>

Στις 11 Οκτωβρίου 2013 η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία αναδιοργάνωσης των δανείων της με λήξη τον Ιούνιο του 2023, σύμφωνα με την οποία παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία 2 χρόνια περίοδος χάριτος για αποπληρωμή μόνο των δεδουλευμένων τόκων. Το κόστος διακανονισμού της διευκόλυνσης ανήλθε σε €5.000.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

(α) Προσωπικές εγγυήσεις του μετόχου της Εταιρείας κύριου Ανδρέα Κωνσταντίνου για το ποσό των €31.308.119

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

(γ) Δέσμευση καταθέσεων ύψους €5.294.169 (Σημ. 13).

Τραπεζικά δάνεια ύψους €99.408 (2012: €1.120.769) φέρουν τόκο προς 3 μήνες Euribor+3,20% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες δόσεις ύψους €3.836 μέχρι τον Ιανουάριο του 2034 (αρχής γενομένης την 1 Ιανουαρίου 2022).

Τραπεζικά δάνεια ύψους €10.497.844 (2012: €13.825.650) φέρουν τόκο προς 6 μήνες Euribor+3,75% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €221.760 μέχρι τον Δεκέμβριο του 2015 (περίοδος χάριτος) και εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €850.309 μέχρι τον Ιανουάριο του 2023.

Τραπεζικά δάνεια ύψους €3.381.316 (2012: €3.401.518) φέρουν τόκο σύμφωνα με το βασικό επιτόκιο Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας + 4,25% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €89.291 μέχρι τον Δεκέμβριο του 2015 (περίοδος χάριτος) και εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €277.266 μέχρι τον Ιούνιο του 2023.

Τραπεζικά δάνεια ύψους €5.973.853 (2012: €8.639.274) φέρουν τόκο προς 6 μήνες Euribor+3,75% ετησίως και είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €23.416 μέχρι τον Δεκέμβριο του 2015 (περίοδος χάριτος) και εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €72.904 μέχρι τον Ιούνιο του 2023. Η περίοδος χάριτος προϋποθέτει αποδέσμευση της κατάθεσης ύψους €5.294.169 (Σημ. 13) και ταυτόχρονη κατάθεση του ποσού στο δάνειο της Εταιρείας. Αυτή η κατάθεση συμπεριλήφθηκε μέσα στα δάνεια που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους.

Οι πιο πάνω εξασφαλίσεις καλύπτουν και το όριο του Τραπεζικού παρατραβήγματος από την Τράπεζα Κύπρου ύψους €1.708.601 (Σημ. 14).

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

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 12,5%.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2012	612.747	612.747
Πίστωση στη: Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων (Σημ.8)	<u>62.046</u>	<u>62.046</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	674.793	674.793
Χρέωση στη: Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων (Σημ.8)	<u>(40.152)</u>	<u>(40.152)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013	<u>634.641</u>	<u>634.641</u>

18. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2013 €	2012 €
Προκαταβολές πελατών	21.288.040	7.209.302
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ.19.4)	6.621.890	2.327.700
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.19.5)	1.240.107	1.247.610
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
Οφειλόμενα έξοδα	26.989	18.201
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	112.920
	<u>29.217.626</u>	<u>10.956.333</u>

19. 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 Εκχώρηση υπαλλήλων και αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2013 €	2012 €
<i>Εκχώρηση υπαλλήλων</i>		
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	131.211	125.654
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	<u>23.800</u>	<u>14.435</u>
	155.011	140.089
<i>Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών</i>		
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	6.775.841	619.568
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	8.874	4.211
King's Head Development Co Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	<u>3.191</u>	<u>6.185</u>

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

CONSTANTΙΝΟΥ BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

19.2 Τόκοι πληρωτέοι

	2013 €	2012 €
Σε Σύμβουλο	<u>59.640</u>	<u>91.292</u>

Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη

19.3 Ποσό εισπρακτέο από συγγενική Εταιρεία (Σημ.12)

	2013 €	2012 €
Όνομα	Είδος συναλλαγών	
Orca Investment Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Χρηματοδοτικές	
	<u>328.449</u>	<u>365.580</u>

Το πιο πάνω ποσό δεν έχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής και δεν φέρει τόκο.

19.4 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές Εταιρείες (Σημ.18)

	2013 €	2012 €
Όνομα		
A&A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	96.320	8.374
Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd (Ιθύνουσα Εταιρεία)	3.230.037	2.230.887
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	3.275.491	88.439
Constantinou Bros Property Management Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	2.029	-
Paphian Blue Travel Agency Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	14.822	-
King's Head Development Co. Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	3.191	-
	<u>6.621.890</u>	<u>2.327.700</u>

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

19.5 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.18)

	2013 €	2012 €
Ποσό οφειλόμενο στο Σύμβουλο	<u>1.240.107</u>	<u>1.247.610</u>
	<u>1.240.107</u>	<u>1.247.610</u>

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

19.6 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 σταθερό επιτόκιο όπως φαίνεται στη Σημείωση 13 και δανείζεται σε κυμαινόμενα επιτόκια όπως φαίνεται στη Σημείωση 14 και 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 δίκαιη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Ο πιο κάτω πίνακας περιγράφει την ευαισθησία της ζημιάς της Εταιρείας πριν τη φορολογία σε μία πιθανή αλλαγή στο επιτόκιο δανεισμού, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές.

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

	Αύξηση/ (μείωση) σε βασικές μονάδες	Επίδραση στην ζημιά πριν τη φορολογία €
31 Δεκεμβρίου 2013	+0,5%	(110.859)
	-0,5%	110.859
31 Δεκεμβρίου 2012	+0,5%	(138.459)
	-0,5%	138.459

(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. 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 €	Σύνολο €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013				
Έντοκα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα	7.288.730	7.918.654	10.820.398	26.027.782
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	29.150.037	-	-	29.150.037
	<u>36.438.767</u>	<u>7.918.654</u>	<u>10.820.398</u>	<u>55.177.819</u>
	1 χρόνο €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012				
Έντοκα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα	16.762.086	7.547.280	7.947.335	32.256.701
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	10.784.612	-	-	10.784.612
	<u>27.546.698</u>	<u>7.547.280</u>	<u>7.947.335</u>	<u>43.041.313</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(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, 2013 και 31 Δεκεμβρίου, 2012.

(4) Δανειακή εξάρτηση

	2013 €	2012 €
Έντοκα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα	21.278.046	28.224.828
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29.217.626	10.956.333
Μείον μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	(6.553.272)	(6.672.351)
Καθαρό χρέος	43.942.400	32.508.810
Ίδια κεφάλαια	19.500	19.500
Σύνολο κεφαλαίου και καθαρού χρέους	43.961.900	32.528.310
Η σχέση του καθαρού χρέους προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	100%	100%

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

22. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

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 2013

	Σελίδα	2013 €	2012 €
Πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας		1.291.593	123.000
Κόστος πωλήσεων	26	(612.052)	(85.156)
Μεικτό κέρδος		679.541	37.844
Λειτουργικά έξοδα		28.500	-
Κέρδος από ακύρωση αγοραπωλητηρίου συμβολαίου		(256.141)	-
Προμήθειες πληρωτέες		(257.178)	(193.345)
Έξοδα διοίκησης	27	(168.655)	(46.662)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	27		
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες		26.067	(202.163)
Έσοδα χρηματοδότησης	28	185.231	301.523
Έξοδα χρηματοδότησης	28	(299.560)	(1.609.642)
Καθαρή ζημιά για το έτος πριν τη φορολογία		(88.262)	(1.510.282)

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	2013 €	2012 €
Κόστος πωλήσεων		
Κόστος αγοράς και ανάπτυξης γης	<u>612.052</u>	<u>85.156</u>
	<u>612.052</u>	<u>85.156</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	2013 €	2012 €
Έξοδα διοίκησης		
Μισθοί προσωπικού	155.011	140.089
Δημοτικοί φόροι	5.085	3.806
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	20.295	8.523
Ηλεκτρισμός	6.768	3.596
Υδατοπρομήθεια	5.726	3.268
Επιδιορθώσεις	2.507	1.597
Διάφορα έξοδα	4.849	2.518
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	6.114	3.591
Συνδρομές και εισφορές	920	820
Τέλος εφόρου εταιρειών	350	350
Αμοιβή ελεγκτών για το έτος	8.000	7.800
Αμοιβή ελεγκτών –προηγούμενων ετών	-	1.500
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	618	1.667
Έξοδα Χρηματιστηρίου	7.629	10.291
Υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών	875	875
Αποσβέσεις	13.542	2.368
Ασφάλειες	1.348	197
Έξοδα αυτοκινήτου	16.817	100
Καθαριότητα	724	389
	257.178	193.345

	2013 €	2012 €
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		
Διαφημίσεις	27.228	21.472
Έξοδα εκθέσεων	14.407	5.722
Φιλοξενία	19.136	3.415
Ταξίδια εξωτερικού (συμπεριλαμβανομένου και πελατών)	86.617	16.053
Δικαιώματα πιστωτικών καρτών	15.009	-
Έξοδα ψυχαγωγίας	6.258	-
	168.655	46.662

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	2013 €	2012 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι από τραπεζικές καταθέσεις	185.231	300.792
Τόκοι από τρεχούμενους τραπεζικούς λογαριασμούς	-	731
	<u>185.231</u>	<u>301.523</u>
 Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε δάνεια	129.914	1.408.054
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	106.501	107.788
Τόκοι που απορρέουν από υπόλοιπο με Σύμβουλο	59.640	91.292
 Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	<u>3.505</u>	<u>2.508</u>
	<u>299.560</u>	<u>1.609.642</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΕΚΠΤΩΣΕΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Έτος	%	ΚΟΣΤΟΣ			ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ					Καθαρή αξία
			Υπόλοιπο 01/01/2013 €	Προσθήκες έτους €	Πωλήσεις έτους €	Υπόλοιπο 31/12/2013 €	Υπόλοιπο 01/01/2013 €	Πρόνοια έτους €	Επί Πωλήσ. €	Υπόλοιπο 31/12/2013 €	
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός											
Έπιπλα και σκεύη	2008	10	2.604	-	-	2.604	1.300	260	-	1.560	1.044
			2.604	-	-	2.604	1.300	260	-	1.560	1.044
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές											
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	2008	20	3.274	-	-	3.274	3.274	-	-	3.274	-
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	2013	20	-	445	-	445	-	89	-	89	356
			3.274	445	-	3.719	3.274	89	-	3.363	356
Οχήματα											
Εμπορικό	2012	20	7.265	-	-	7.265	1.453	1.453	-	2.906	4.359
Εμπορικό	2013	20	-	1.700	-	1.700	-	340	-	340	1.360
			7.265	1.700	-	8.965	1.453	1.793	-	3.246	5.719
Οχήματα Salon											
Mercedes ML KXT 963	2013	20	-	30.000	-	30.000	-	-	-	-	30.000
Mercedes ML KUM 464	2013	20	-	27.000	-	27.000	-	-	-	-	27.000
			-	57.000	-	57.000	-	-	-	-	57.000
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού			13.143	59.145	-	72.288	6.027	2.142	-	8.169	64.119

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΜΥΝΤΙΚΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Εισόδημα €	Ποσοστό	Αμυντική Εισφορά € σεντ
ΤΟΚΟΙ			
Τόκοι για τους οποίους έχει γίνει παρακράτηση αμυντικής εισφοράς στην πηγή	219.326	30%	65.797,80
Τόκοι που επιστράφηκαν στην τράπεζα	<u>(34.095)</u>		-
	<u>185.231</u>		<u>(65.797,80)</u>
Μείον: εισφορά που αποκόπηκε στην πηγή			<u>-</u>
ΑΜΥΝΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ ΣΤΟ ΤΕΠ			<u>-</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σελίδα	€
Ζημιά ως η λεπτομερής κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	25	(88.262)
<u>Πλέον:</u>		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς:		
Αποσβέσεις		13.542
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας		20.295
Τέλος εφόρου εταιρειών		350
Επιβολή νοητού τόκου πάνω σε χρεωστικά υπόλοιπα συγγενικών εταιρειών		6.089
Έξοδα χρηματιστηρίου		7.629
Ασφάλειες ιδιωτικών οχημάτων		647
Έξοδα ιδιωτικών οχημάτων		14.855
Προμήθειες πληρωτέες (3% x €256.141)		7.684
<u>Μείον:</u>		
Εκπτώσεις για ετήσια φθορά	28	(2.142)
Πιστωτικοί τόκοι		<u>(185.231)</u>
Καθαρή φορολογική ζημιά έτους		(204.544)
Ζημιές που έχουν εκχωρηθεί σε εταιρείες του Συγκροτήματος		
Orca Investment Plc		204.544
Φορολογική ζημιά από μεταφορά		(6.675.570)
Φορολογικές ζημιές του έτους 2008 που διαγράφονται		<u>1.598.438</u>
Φορολογική ζημιά προς μεταφορά		<u>(5.077.132)</u>

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Πάφος, 29 Απριλίου, 2014

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

Κύριοι,

Οικονομικές καταστάσεις - 31 Δεκεμβρίου 2013

Σας απευθύνουμε την παρούσα επιστολή παραστάσεων αναφορικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Constantinou Bros Properties Plc (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013. Αναγνωρίζουμε ότι η διαβεβαίωση από μέρους μας της ακρίβειας των πληροφοριών που περιέχονται στην παρούσα επιστολή μας, αποτελεί σημαντικό μέρος της διαδικασίας για την από μέρους σας διαμόρφωση γνώμης αναφορικά με το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Constantinou Bros Properties Plc κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης 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.

Αντιλαμβανόμαστε ότι ο σκοπός του ελέγχου σας επί των οικονομικών μας καταστάσεων είναι να εκφράσετε γνώμη επί αυτών και ότι ο έλεγχος σας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, και περιλαμβάνει την εξέταση του λογιστικού συστήματος, του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και των σχετικών δεδομένων στο βαθμό όπου εσείς θεωρείτε αναγκαίο υπό τις περιστάσεις, και δεν έχει σχεδιαστεί για να εντοπίσει - ούτε κατ' ανάγκη αναμένεται να γνωστοποιήσει τυχόν - περιπτώσεις απάτης, ελλειμμάτων, λαθών και λοιπών παρατυπιών.

Κατά συνέπεια, επιβεβαιώνουμε, στο μέτρο της πληρέστερης γνώσης και πεποίθησης μας, τις ακόλουθες παραστάσεις, έχοντας κάνει τέτοιες ερωτήσεις όπως θεωρήσαμε απαραίτητες με σκοπό να ενημερωθούμε κατάλληλα:

A. Οικονομικές καταστάσεις, βιβλία και στοιχεία

- 1) Έχουμε εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μας όπως αναφέρονται στους όρους επιστολής για ανάθεση ελέγχου ημερομηνίας [ημερομηνία] για την ετοιμασία οικονομικών καταστάσεων 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.
- 2) Αναγνωρίζουμε, ως μέλη της διοίκησης της Εταιρείας, την ευθύνη μας για δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι οι προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης, και των ταμειακών ροών της Εταιρείας 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 ότι είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Έχουμε εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις.
- 3) Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες εφαρμόστηκαν κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων έχουν κατάλληλα γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.
- 4) Ως μέλη της διοίκησης της Εταιρείας, πιστεύουμε ότι η Εταιρεία έχει επαρκές σύστημα εσωτερικού ελέγχου που της επιτρέπει την ετοιμασία και δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων 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, οι οποίες είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες, είτε οφείλονται σε απάτη είτε σε λάθος.
- 5) Πιστεύουμε ότι η επιπτώση των οποιωνδήποτε αδιόρθωτων ελεγκτικών διαφορών, που συνοψίζονται στο συνημμένο πίνακα, όπως συγκεντρώθηκαν από εσάς κατά τη διάρκεια του τρέχοντος ελέγχου και που αφορούν την τελευταία χρήση που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ασήμαντη, τόσο ατομικά όσο και στο σύνολό τους, σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό τους.

B. Απάτη

- 1) Αναγνωρίζουμε την ευθύνη μας για τον σχεδιασμό και την εφαρμογή συστήματος εσωτερικού ελέγχου το οποίο αποσκοπεί στην αποτροπή και τον εντοπισμό απάτης.
- 2) Σας έχουμε αποκαλύψει τα αποτελέσματα της εκτίμησής μας σχετικά με τον κίνδυνο οι οικονομικές καταστάσεις να έχουν απεικονιστεί κατά ένα σημαντικό βαθμό εσφαλμένα ως αποτέλεσμα απάτης.
- 3) Δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οποιαδήποτε απάτη ή υποψία για απάτη στην οποία να εμπλέκονται η διοίκηση ή άλλοι υπάλληλοι οι οποίοι έχουν σημαντικό ρόλο στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου επί της διαδικασίας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Επιπρόσθετα, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οποιαδήποτε απάτη ή υποψία για απάτη στην οποία να εμπλέκονται άλλοι εργαζόμενοι και η οποία θα μπορούσε να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας η ύπαρξη οποιωνδήποτε ισχυρισμών σχετικά με χρηματοοικονομικές ατασθαλίες, συμπεριλαμβανομένης της απάτης ή της υποψίας περί πιθανής απάτης (ανεξάρτητα από την πηγή ή τη μορφή, συμπεριλαμβανομένων των ισχυρισμών που προέρχονται από "ψιθύρους") που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε ανακρίβεια των οικονομικών καταστάσεων ή να επηρεάσουν με κάποιον άλλο τρόπο την χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας.

Γ. Συμμόρφωση με Νόμους και Κανονισμούς

- 1) Σας έχουμε γνωστοποιήσει όλες τις εν γνώσει μας πραγματικές ή πιθανές περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με νόμους και κανονισμούς, οι συνέπειες των οποίων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. Πληροφορίες που δόθηκαν και πληρότητα πληροφοριών και συναλλαγών

- 1) Έχουμε παράσχει σε σας:
 - Πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες τις οποίες γνωρίζουμε που είναι σχετικές με την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων όπως αρχεία, έγγραφα και άλλα στοιχεία.
 - Πρόσθετες πληροφορίες που έχετε ζητήσει από εμάς για τους σκοπούς του ελέγχου, και
 - Απεριόριστη πρόσβαση στα άτομα μέσα στην οντότητα από τα οποία κρίνате απαραίτητο να λάβετε ελεγκτικά τεκμήρια.
- 2) Όλες οι σημαντικές συναλλαγές έχουν κατάλληλα καταχωρηθεί στα λογιστικά βιβλία και έχουν αποτυπωθεί στις οικονομικές καταστάσεις.
- 3) Θέσαμε στη διάθεσή σας όλα τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων (ή περιλήψεις των πρόσφατων συνεδριάσεων για τις οποίες δεν έχουν συνταχθεί ακόμα πρακτικά) που έχουν πραγματοποιηθεί από την έναρξη του ελεγχόμενου έτους μέχρι την πιο πρόσφατη συνεδρίαση την ακόλουθη ημερομηνία: 29 Απριλίου 2014.
- 4) Επιβεβαιώνουμε την πληρότητα των πληροφοριών που σας έχουν δοθεί αναφορικά με τον εντοπισμό των συνδεδεμένων μερών. Σας έχουμε αποκαλύψει όλα τα εν γνώσει μας συνδεδεμένα μέρη και τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των πωλήσεων, αγορών, δανείων, μεταβιβάσεων των στοιχείων Ενεργητικού, υποχρεώσεων και υπηρεσιών, συμβάσεων μίσθωσης, εγγυήσεων, μη χρηματικών συναλλαγών και συναλλαγών άνευ ανταλλάγματος για την χρήση που έληξε, καθώς και τα οφειλόμενα υπόλοιπα προς ή από τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013. Οι εν λόγω συναλλαγές έχουν καταλλήλως αποτιμηθεί και γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.
- 5) Πιστεύουμε ότι οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήσαμε για την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία,
- 6) Σας έχουμε αποκαλύψει και η Εταιρεία έχει συμμορφωθεί με όλες τις δεσμεύσεις των συμβάσεων που έχει συνάψει, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν και σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, συμπεριλαμβανομένων όλων των περιοριστικών όρων ή άλλων αξιώσεων και όρων που σχετίζονται με ανοικτά υπόλοιπα δανείων.

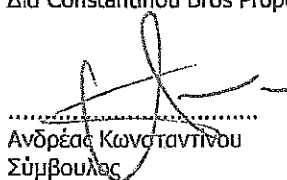
Ε. Μεταγενέστερα και Ενδεχόμενα Γεγονότα :

- 1) Όλες οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις , συμπεριλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με εγγυήσεις, είτε προφορικές είτε γραπτές, σας έχουν γνωστοποιηθεί και έχουν απεικονιστεί κατάλληλα στις οικονομικές καταστάσεις.
- 2) Σας έχουμε ενημερώσει για όλες τις εκκρεμείς και πιθανές διεκδικήσεις και απαιτήσεις, ανεξαρτήτως εάν αυτές έχουν συζητηθεί ή όχι με τον νομικό σύμβουλο.
- 3) Έχουμε καταχωρήσει ή γνωστοποιήσει δεόντως, όλες τις υποχρεώσεις, πραγματικές και ενδεχόμενες, και έχουμε γνωστοποιήσει στην σημείωση 22 των οικονομικών καταστάσεων όλες τις εγγυήσεις που έχουμε δώσει σε τρίτους.
- 4) Δεν υπάρχουν ούτε προβλέπεται να υπάρξουν άλλες απαιτήσεις σε σχέση με δικαστικές προσφυγές.

ΣΤ. Μεταγενέστερα Γεγονότα

- 1) Εκτός εκείνων που αναφέρονται στην σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρξαν γεγονότα που συνέβησαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία απαιτούν διόρθωση ή γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις και στις σημειώσεις τους.

Με εκτίμηση,
Δια Constantinou Bros Properties Plc


.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος


.....
Αθηνά Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

CONSTANTINOU BROS PROPERTIES PLC

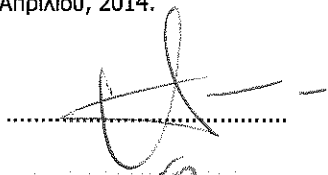
Λεοφορος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

HE

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

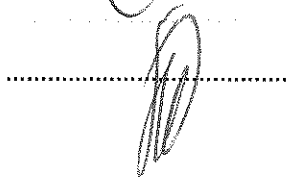
Η έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτών και οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 αποτελούν πιστόν αντίγραφο των κατατεθέντων ενώπιον της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης που έλαβε χώρα στις 29 Απριλίου, 2014.

Υπογραφή



Σύμβουλος

Υπογραφή



Γραμματέας