

Constantinou Bros Properties PLC

Μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης	1 – 2
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις	3
Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού συνολικών εισοδημάτων	4
Συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	5
Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	6
Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών	7
Σημειώσεις στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις	8 – 16

Constantinou Bros Properties PLC

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του, που πραγματοποιήθηκε στις 28 Αυγούστου 2014 μελέτησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Εταιρείας Constantinou Bros Properties PLC, για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014.

2 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, που εκφράζονται σε Ευρώ, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις», συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων και δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

3 Κατά την κατάρτιση των αποτελεσμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2014 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

5 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Ανάλυση αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2014

6 Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2014 ανήλθε σε €9.106.228 (2013 €μηδέν).

7 Το κέρδος από εργασίες της Εταιρείας, το πρώτο εξάμηνο του 2014 ήταν €2.245.413, σε σύγκριση με ζημιά €166.551 την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην έναρξη αναγνώρισης των πωλήσεων της Εταιρείας. Τα χρηματοδοτικά έξοδα ανήλθαν σε €143.030 το πρώτο εξάμηνο του 2014 έναντι €540.181 την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Εταιρεία παρουσίασε κέρδος πριν την φορολογία ύψους €2.102.383 για το πρώτο εξάμηνο του 2014 σε σχέση με ζημιά ύψους €637.075 την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2013.

8 Μετά τον υπολογισμό χρεωστικής φορολογίας ύψους €257.439 σε σύγκριση με πιστωτική φορολογία ύψους €41.199 κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο, η Εταιρεία παρουσίασε κέρδος, μετά την φορολογία, ύψους €1.844.944 έναντι ζημιάς €595.876 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013.

Φύση εργασιών της Εταιρείας

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

Constantinou Bros Properties PLC

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης (συνέχεια)

Εξελίξεις/προοπτικές

10 Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την μέχρι τώρα πορεία της Εταιρείας στον τομέα της ανάπτυξης γης και μελέτησε τις προοπτικές και τα δεδομένα όπως αυτά παρουσιάζονται σήμερα, πιστεύει ότι είναι πολύ δύσκολο να προβλέψει πότε θα ανακάμψει ο τομέας ανάπτυξης γης.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

11 Οι δραστηριότητες της Εταιρείας επηρεάζονται από διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες. Οι πιο σημαντικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο κίνδυνος αγοράς που προκύπτει από τις δυσμενείς μετακινήσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια.

12 Επιπρόσθετα, οι δραστηριότητες επηρεάζονται από ένα αριθμό παραγόντων οι οποίοι συμπεριλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται, στους εξής:

- Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου και διεθνείς οικονομικούς παράγοντες.
- Επίδραση πολέμων, τρομοκρατικών ενεργειών αλλά και ασθενειών και επιδημιών, που δυνατό να επηρεάσουν τις αφίξεις πελατών του εξωτερικού
- Αυξήσεις στο κόστος προσωπικού και στα έξοδα ενέργειας
- Αυξημένο ανταγωνισμό τόσο εντός Κύπρου όσο και από τις γειτονικές χώρες

13 Η Εταιρεία αναλύει και διαχειρίζεται αυτούς τους κινδύνους μέσα από διάφορους μηχανισμούς, και διαμορφώνει τη στρατηγική της ούτως ώστε να μετριάσει, στο βαθμό που είναι δυνατό, τις επιπτώσεις των κινδύνων αυτών.

Αντίγραφα ολόκληρων των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων διατίθενται δωρεάν, στα γραφεία της Εταιρείας στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, τηλ: 26964500.

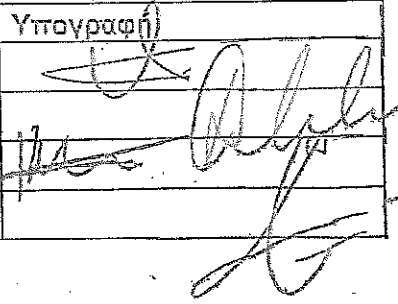
Constantinou Bros Properties PLC

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

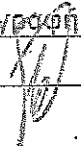
Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) των περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Properties PLC για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 4 μέχρι 16:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Θέση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10 εδάφιο (4), του Νόμου και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Constantinou Bros Properties PLC και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και,
- (β) Η ενδιάμεση έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το Άρθρο 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Πρόεδρος)	
Αθηνά Κωνσταντίνου	
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	

Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Όνοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Σύμβουλος)	

Πάφος
28 Αυγούστου 2014

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 €
	Σημ.		
Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας		9.106.228	-
Κόστος πωλήσεων		(4.912.570)	-
Μικτό κέρδος		4.193.658	-
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(1.869.025)	(83.763)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(119.102)	(82.788)
Άλλα έσοδα		39.882	69.657
Κέρδος εργασιών		2.245.413	(166.551)
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(143.030)	(540.181)
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τη φορολογία		2.102.383	(637.075)
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	12	(257.439)	41.199
Κέρδος/(ζημιά) και συνολικό εισόδημα/(ζημιά) για την περίοδο		1.844.944	(595.876)
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή) Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	13	0,95	(0,31)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2014

	Σημ.	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	45.946	52.718
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		383.402	634.642
		<u>429.348</u>	<u>687.360</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	15	30.155.469	30.543.052
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		4.584.826	5.713.908
Φορολογία επιστρεπτέα		79.676	81.284
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα	16	12.323	1.259.103
Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	17	-	5.294.170
		<u>34.832.294</u>	<u>42.891.517</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>35.261.642</u>	<u>43.578.877</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	19.500	19.500
Συσσωρευμένες ζημιές		(5.096.493)	(6.941.437)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>(5.076.993)</u>	<u>(6.921.937)</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	19	8.291.200	14.778.481
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	20	25.633.745	29.217.626
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.140	5.140
Δανεισμός	19	6.408.550	6.499.565
		<u>32.047.435</u>	<u>35.722.333</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>40.338.635</u>	<u>50.500.814</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>35.261.642</u>	<u>43.578.877</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2013	19.500	(6.747.226)	(6.727.726)
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για την περίοδο	-	(595.876)	(595.876)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013	19.500	(7.343.102)	(7.323.602)
Την 1 Ιανουαρίου 2014	19.500	(6.941.437)	(6.921.937)
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για την περίοδο	-	1.844.944	1.844.944
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2014	19.500	(5.096.493)	(5.076.993)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 €
	Σημ.		
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		2.102.383	(637.075)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	6.772	6.771
Πιστωτικούς τόκους		(34.456)	(69.657)
Χρεωστικούς τόκους	11	143.030	540.181
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		2.217.729	(159.780)
(Μείωση)/αύξηση στο κεφάλαιο κίνησης		(1.928.004)	5.624.367
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		289.725	5.464.587
Φορολογία που πληρώθηκε		(4.591)	-
Καθαρά μετρητά από εργασίες		285.134	5.464.587
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		-	(59.144)
Τόκοι που εισπράχτηκαν		34.456	69.657
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		34.456	10.513
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		(1.193.111)	(5.503.422)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(282.244)	(995.175)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.475.355)	(6.498.597)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(1.155.765)	(1.023.497)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		(66.522)	259.997
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		(1.222.287)	(763.500)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties PLC

Σημειώσεις στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

1 Συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Αύγουστου 2014, δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

2 Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου 1999, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία είναι δημόσια. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η αγοραπωλησία γης και ανάπτυξης ακινήτων.

3 Βάση ετοιμασίας

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2014, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34, "Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται από κοινού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, οι οποίες έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ, και τις περί απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

4 Λειτουργικό περιβάλλον

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δυο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα». Κατά το 2013 η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα της πρώτης και της δεύτερης τριμηνιαίας αξιολόγησης του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο.

Constantinou Bros Properties PLC

4 Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ιδίων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, και η επιβολή περιοριστικών μέτρων στις τραπεζικές συναλλαγές σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της, (2) την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία ποσά, (3) την ικανότητα της Εταιρείας να συνάψει συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων μονάδων (ακινήτων)/ την ικανότητα της Εταιρείας να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή/και να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες, και (4) τις προβλέψεις της διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω, μαζί με τις επιδράσεις της απόφασης του Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με την Κύπρο, μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις για τους οφειλέτες της Εταιρείας (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία), τους προμηθευτές (αδυναμία να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης), και τα έσοδα (μείωση της ζήτησης για τα ακίνητα και τις υπηρεσίες της Εταιρείας λόγω της μειωμένης αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών).

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2014, μετά από θετικές αξιολογήσεις του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων προς την Κύπρο. Επιπρόσθετα του 2014 έχει αποσυρθεί αριθμός από τα περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές αλλά ορισμένα εξακολουθούν να παραμένουν σε ισχύ. Η Τράπεζα Κύπρου έχει προβεί σε διαβήματα για την ανακεφαλαίωση της, η οποία δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών της στο παρών επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

5 Λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά την τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2014. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Constantinou Bros Properties PLC

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2014, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

6 Εκτιμήσεις

Η Διεύθυνση κάνει εκτιμήσεις, υπολογισμούς και παραδοχές κατά την ετοιμασία των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και τα ποσά που παρουσιάζονται σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, τα έσοδα και έξοδα. Ως αποτέλεσμα τα πραγματικά αποτελέσματα δυνατό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Στην ετοιμασία αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις που έκανε η Διεύθυνση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών είναι παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, με εξαίρεση των αλλαγών στις εκτιμήσεις που έγιναν για τον προσδιορισμό της πρόνοιας για χρέωση φορολογίας χρησιμοποιώντας το εκτιμημένο μέσο ετήσιο πραγματικό συντελεστή φόρου εισοδήματος.

7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου πρέπει να διαβάζονται από κοινού με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013. Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων από το τέλος του έτους.

8 Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, σε σύγκριση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

9 Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που επιμετρείται σε αποσβεσμένο κόστος

Η δίκαιη αξία του δανεισμού παρουσιάζεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Μη βραχυπρόθεσμη	5.173.940	5.173.940
Βραχυπρόθεσμη	8.291.200	14.778.481
	<u>13.465.140</u>	<u>19.952.421</u>

Constantinou Bros Properties PLC

9 Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που επιμετρείται σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται πιο κάτω είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία:

- Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα
- Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα
- Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές
- Δανεισμός

10 Ανάλυση κατά τομέα

Η Εταιρεία ετοίμασε την ανάλυση κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 “Λειτουργικοί Τομείς”. Οι πληροφορίες κατά τομέα για το 2013 που παρουσιάζονται ως συγκριτικές πληροφορίες για το 2014 έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 8.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και να διαθέσει του 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 – Asimina Park
- Σπίτια – Konia Hills

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας βρίσκονται στην Κύπρο.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας, αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, το φόρο, τις αποσβέσεις και την απομείωση (EBITDA). Αυτή η βάση μέτρησης δεν συμπεριλαμβάνει τα αποτελέσματα των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών από τους λειτουργικούς τομείς, όπως προβλέψεις αναδιοργάνωσης και απομείωση, όταν η απομείωση είναι αποτέλεσμα ενός απομονωμένου, μη επαναλαμβανόμενου γεγονότος. Οι χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι δεν συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων. Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται λογίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις.

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Σπίτια – Asimina Park €	Σπίτια – Konias Hills €	Σύνολο €
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2014						
Κύκλος εργασιών	-	-	-	1.063.387	8.042.843	9.106.230
(Ζημιά)/κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(10.289)	(315)	(4.322)	125.510	2.120.939	2.231.523
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2013						
Κύκλος εργασιών	-	-	-	-	-	-
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(12.027)	(368)	(5.045)	(54.839)	(87.501)	(159.780)

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

Η ζημιά πριν τη φορολογία, τους τόκους και τις αποσβέσεις, διαφέρει από τη συνολική ζημιά πριν τη φορολογία ως εξής:

	30 Ιουνίου 2014 €	30 Ιουνίου 2013 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους και τις αποσβέσεις	2.231.523	(159.780)
Αποσβέσεις	(6.772)	(6.771)
Τόκοι εισπρακτέοι	20.662	69.657
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών	<u>2.245.413</u>	<u>(96.894)</u>
Χρηματοδοτικά έξοδα	(143.030)	(540.181)
Ζημιά πριν την φορολογία	<u>2.102.383</u>	<u>(637.075)</u>

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσ- ματα – Christiana Complex €	Διαμερίσμα- τα – Georgios Complex €	Σπίτια – Asimina Park €	Σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2014	<u>2.367.312</u>	<u>72.424</u>	<u>994.284</u>	<u>13.527.037</u>	<u>17.837.507</u>	<u>34.798.564</u>
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>2.428.393</u>	<u>74.292</u>	<u>1.018.774</u>	<u>18.307.295</u>	<u>21.034.197</u>	<u>42.862.951</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τον συνοπτικό ενδιάμεσο ισολογισμό ως εξής:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικού τομείς αναφοράς	34.798.564	42.862.951
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	383.402	634.642
Φορολογία εισπρακτέα	79.676	81.284
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	<u>35.261.642</u>	<u>43.578.877</u>

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσ- ματα – Christiana Complex €	Διαμερίσμα- τα – Georgios Complex €	Σπίτια – Asimina Park €	Σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2014	<u>3.068.858</u>	<u>-</u>	<u>143.599</u>	<u>9.616.958</u>	<u>27.504.080</u>	<u>40.333.495</u>
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>2.605.710</u>	<u>-</u>	<u>121.717</u>	<u>14.522.552</u>	<u>33.245.695</u>	<u>50.495.674</u>

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα (συνέχεια)

Οι υποχρεώσεις ανά τομέα διαφέρουν από τις συνολικές υποχρεώσεις σύμφωνα με τον συνοπτικό ενδιάμεσο ισολογισμό ως εξής:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	40.333.495	50.495.674
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.140	5.140
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	<u>40.338.635</u>	<u>50.500.814</u>

11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικός δανεισμός	112.748	514.699
Δάνεια από υπόλοιπα με Σύμβουλο	30.282	25.482
	<u>143.030</u>	<u>540.181</u>

Κατά την περίοδο 2014 έχουν κεφαλαιοποιηθεί χρεωστικοί τόκοι ύψους €139.214 (2013 : €454.994) οι οποίοι αναγνωρίζονται στα αποθέματα και ημιτελείς εργασίες (Σημ. 15).

12 Φορολογία

Η φορολογία υπολογίζεται με βάση το αναμενόμενο ποσοστό φορολογίας που αναμένεται να ισχύει για ολόκληρο το οικονομικό έτος το οποίο ανέρχεται στο 12,5% και για τις δύο περιόδους.

13 Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 €
Κέρδος/(Ζημιά) που αναλογεί στους μετόχους	1.844.944	(595.876)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια της περιόδου	1.950.000	1.950.000
Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	<u>94,6</u>	<u>(30,6)</u>

Το πλήρες κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή είναι το ίδιο με το βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή.

Constantinou Bros Properties PLC

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2013	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2013	7.115
Προσθήκες	59.144
Χρέωση απόσβεσης	(6.771)
	<u>59.488</u>
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2013	<u>59.488</u>
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2014	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2014	52.718
Χρέωση απόσβεσης	(6.772)
	<u>45.946</u>
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2014	<u>45.946</u>

15 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	19.549.476	20.986.289
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	10.605.993	9.556.763
	<u>30.155.469</u>	<u>30.543.052</u>

Το κόστος των αποθεμάτων, που έχει αναγνωριστεί ως κόστος πωλήσεων αντιστοιχεί σε €4.912.570 και το ποσό που έχει κεφαλαιοποιηθεί ως έξοδο κατασκευής κατά τη διάρκεια της περιόδου αντιστοιχεί σε €4.524.987.

16 Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>12.323</u>	<u>1.259.103</u>

Για σκοπούς της συνοπτικής ενδιάμεσης κατάστασης ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Μετρητά στην τράπεζα	12.323	1.259.103
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.19)	(1.234.610)	(1.325.625)
	<u>(1.222.287)</u>	<u>(66.522)</u>

Constantinou Bros Properties PLC

17 Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Κατάθεση εγγύησης	-	5.294.170

Η πιο πάνω δεσμευμένη κατάθεση κρατείτο από την Τράπεζα Κύπρου και έχει συμψηφιστεί με δανεισμό από τη συγκεκριμένη τράπεζα κατά τη διάρκεια της περιόδου (Σημ. 19).

18 Μετοχικό κεφάλαιο

	2014		2013	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	3.000.000	30.000	3.000.000	30.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	1.950.000	19.500	1.950.000	19.500

19 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.16)	1.234.610	1.325.625
Τραπεζικός δανεισμός	5.173.940	5.173.940
	<u>6.408.550</u>	<u>6.499.565</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	8.291.200	14.778.481
Σύνολο δανεισμού	<u>14.699.750</u>	<u>21.278.046</u>

Η κίνηση τραπεζικών δανείων μπορεί να αναλυθεί ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 €
Την 1 Ιανουαρίου	19.952.421	26.987.211
Αποπληρωμή δανείων	(6.600.029)	(6.018.121)
Χρεωστικοί τόκοι	112.748	514.699
Στις 30 Ιουνίου	<u>13.465.140</u>	<u>21.483.789</u>

Ποσό ύψους €5.294.170 το οποίο παρουσιάζεται ως αποπληρωμή δανείων, αφορά συμψηφισμό που έγινε με καταθέσεις (Σημ. 17).

Constantinou Bros Properties PLC

20 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Εμπορικοί πιστωτές	26.904	26.991
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 21)	3.538.722	3.230.037
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 21)	5.495.057	3.391.853
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 21)	1.260.849	1.240.107
Οφειλόμενα έξοδα	65.600	-
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες	15.206.013	21.288.040
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
	<u>25.633.745</u>	<u>29.217.628</u>

21 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και κατέχει το 94,9% των μετοχών της Εταιρείας. Το τελικό πρόσωπο που ελέγχει την Εταιρεία είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη (εταιρείες υπό κοινό έλεγχο):

(i) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 30 Ιουνίου 2013 €
Κόστος κατασκευής κατοικιών	4.270.183	1.501.449
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	49.354	42.081
	<u>4.319.537</u>	<u>1.543.530</u>

(ii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2014 €	31 Δεκεμβρίου 2013 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	547.043	328.449
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	5.495.057	3.391.853
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία	3.538.722	3.230.037
Πληρωτέα σε συμβούλους	1.260.849	1.240.107

22 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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