

Constantinou Bros Properties PLC

Μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2015

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 – 15

Constantinou Bros Properties PLC

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του, που πραγματοποιήθηκε στις 28 Αυγούστου 2015 μελέτησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Εταιρείας Constantinou Bros Properties PLC, για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2015.

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 2015 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

5 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Ανάλυση αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2015

6 Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2015 ανήλθε σε €3.390.715 (2014 €9.106.228). Η μείωση οφείλεται κυρίως στο μειωμένο αριθμό ακινήτων που παραδόθηκαν κατά την πρώτη εξαμηνία του 2015 σε σύγκριση με την πρώτη εξαμηνία του 2014, και οφείλεται κυρίως στις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Κυπριακή οικοδομική βιομηχανία.

7 Το κέρδος από εργασίες της Εταιρείας, το πρώτο εξάμηνο του 2015 ήταν €123.740, σε σύγκριση με €2.245.413 την αντίστοιχη περίοδο του 2014. Η μείωση οφείλεται κυρίως στην μείωση των πωλήσεων της Εταιρείας. Τα χρηματοδοτικά έξοδα ανήλθαν σε €128.221 το πρώτο εξάμηνο του 2015 έναντι €143.030 την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Εταιρεία παρουσίασε ζημιά πριν την φορολογία ύψους €4.481 για το πρώτο εξάμηνο του 2015 σε σχέση με κέρδος ύψους €2.102.383 την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2014.

8 Μετά τον υπολογισμό πιστωτικής φορολογίας ύψους €6.343 σε σύγκριση με χρεωστική φορολογία ύψους €257.439 κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο, η Εταιρεία παρουσίασε κέρδος, μετά την φορολογία, ύψους €1.862 έναντι κέρδους €1.844.944 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2014.

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.

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.

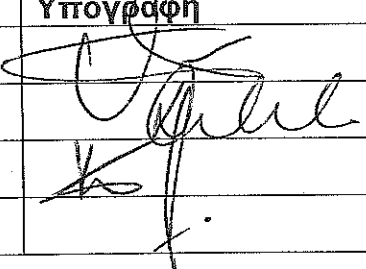
Αντίγραφα ολόκληρων των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων διατίθενται δωρεάν, στα γραφεία της Εταιρείας στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, τηλ: 26964500.

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"), όπως τροποποιήθηκε, 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 2015 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 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

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

Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Σύμβουλος)	

Πάφος
28 Αυγούστου 2015

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2015

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €
	Σημ.		
Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας		3.390.715	9.106.228
Κόστος πωλήσεων		(2.264.503)	(4.912.570)
Μικτό κέρδος		1.126.212	4.193.658
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(876.366)	(1.869.025)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(137.170)	(119.102)
Άλλα έσοδα		13.860	39.882
Άλλες ζημιές		(2.796)	-
Κέρδος εργασιών		123.740	2.245.413
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(128.221)	(143.030)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(4.481)	2.102.383
Χρέωση φορολογίας	12	6.343	(257.439)
Κέρδος και συνολικό εισόδημα για την περίοδο		1.862	1.844.944
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή) Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	13	0,10	94,6

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2015

	Σημ.	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	33.309	39.906
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		301.929	295.586
		<u>335.238</u>	<u>335.492</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	15	22.025.291	23.405.691
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		1.549.831	2.236.586
Φορολογία επιστρεπτέα		79.676	81.284
Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα	16	26.646	113.961
		<u>23.681.444</u>	<u>25.837.522</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u><u>24.016.682</u></u>	<u><u>26.173.014</u></u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	19.500	19.500
Συσσωρευμένες ζημιές		(4.677.747)	(4.679.609)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>(4.658.247)</u>	<u>(4.660.109)</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	18	12.142.688	13.125.997
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	19	14.184.513	16.214.536
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.134	5.140
Δανεισμός	18	2.342.594	1.487.450
		<u>16.532.241</u>	<u>17.707.126</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u><u>28.674.929</u></u>	<u><u>30.833.123</u></u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u><u>24.016.682</u></u>	<u><u>26.173.014</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 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 2015

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
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	<u>19.500</u>	<u>(5.096.493)</u>	<u>(5.076.993)</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2015	19.500	(4.679.609)	(4.660.109)
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για την περίοδο	-	1.862	1.862
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2015	<u>19.500</u>	<u>(4.677.747)</u>	<u>(4.658.247)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 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 2015

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €
	Σημ.		
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(4.481)	2.102.383
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	6.086	6.772
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		2.796	
Πιστωτικούς τόκους		-	(34.456)
Χρεωστικούς τόκους	11	98.407	13.923
Κέρδος από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		102.808	2.088.622
Αύξηση στο κεφάλαιο κίνησης		253.249	(1.798.897)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		356.057	289.725
Φορολογία που εισπράχθηκε/(πληρώθηκε)		1.602	(4.591)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		357.659	285.134
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(3.483)	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		1.198	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	34.456
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		(2.285)	34.456
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		(20.548)	(1.193.111)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(314.524)	(282.244)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(335.072)	(1.475.355)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		20.302	(1.155.765)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		(1.373.489)	(66.522)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		(1.353.187)	(1.222.287)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 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 2015, 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 2015, 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 2014, 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

Το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας αναφέρεται στις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2015, μετά από θετικές αξιολογήσεις του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, έχουν αποσυρθεί όλα τα περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές.

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.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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 2014.

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 2015. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2015, 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 2014, 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 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 2014. 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 της Εταιρείας, σε σύγκριση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Constantinou Bros Properties PLC

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

Η δίκαιη αξία του δανεισμού παρουσιάζεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Μη βραχυπρόθεσμη	12.142.688	13.125.997
Βραχυπρόθεσμη	2.342.594	1.487.450
	<u>14.485.282</u>	<u>14.613.447</u>

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 καταθέσεις στη τράπεζα
- 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 2014 που παρουσιάζονται ως συγκριτικές πληροφορίες για το 2015 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.

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσμα- τα – Christiana Complex €	Διαμερίσμα- τα – Georgios Complex €	Σπίτια – Asimina Park €	Σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2015 Κύκλος εργασιών	-	-	-	1.997.395	1.393.320	3.390.715
(Ζημιά)/κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(14.462)	(442)	(5.494)	40.468	109.756	129.826
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

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

	30 Ιουνίου 2015 €	30 Ιουνίου 2014 €
Κέρδος πριν τους τόκους και τις αποσβέσεις	129.826	2.231.523
Αποσβέσεις	(6.086)	(6.772)
Τόκοι εισπρακτέοι	-	20.662
Κέρδος εργασιών	123.740	2.245.413
Χρηματοδοτικά έξοδα	(128.221)	(143.030)
(Ζημιά)/κέρδος πριν την φορολογία	(4.481)	2.102.383

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσμα- τα – Christiana Complex €	Διαμερίσμα- τα – Georgios Complex €	Σπίτια – Asimina Park €	Σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2015	2.342.406	71.663	889.862	8.683.105	11.648.041	23.635.077
31 Δεκεμβρίου 2014	2.746.847	71.982	890.942	10.302.198	11.784.175	25.796.144

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

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικού τομείς αναφοράς	23.635.077	25.796.144
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	301.929	295.586
Φορολογία εισπρακτέα	79.676	81.284
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	24.016.682	26.173.014

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσ- ματα – Christiana Complex €	Διαμερίσμα- τα – Georgios Complex €	Σπίτια – Asimina Park €	Σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2015	<u>3.467.133</u>	<u>-</u>	<u>60.985</u>	<u>5.135.227</u>	<u>20.006.450</u>	<u>28.669.795</u>
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>3.334.540</u>	<u>27.531</u>	<u>340.763</u>	<u>8.576.469</u>	<u>18.548.680</u>	<u>30.827.983</u>

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

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	28.669.795	30.827.983
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.134	5.140
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	<u>28.674.929</u>	<u>30.833.123</u>

11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικός δανεισμός	98.408	112.748
Καθυστερημένη φορολογία	17	-
Δάνεια από υπόλοιπα με Σύμβουλο	29.796	30.282
	<u>128.221</u>	<u>143.030</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €216.117 (2014: €268.321) πάνω στο κόστος κατασκευής εργασίας (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.

Constantinou Bros Properties PLC

13 Κέρδος ανά μετοχή

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	1.862	1.844.944
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια της περιόδου	1.950.000	1.950.000
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	0,10	94,6

Το πλήρες κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή είναι το ίδιο με το βασικό κέρδος ανά μετοχή.

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2014 Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2014 Χρέωση απόσβεσης	52.718 (6.772)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2014	45.946
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2015 Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2015 Προσθήκες Πωλήσεις Χρέωση απόσβεσης	39.906 3.483 (3.994) (6.086)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2015	33.309

15 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	18.300.258 3.725.033	19.008.599 4.397.092
	22.025.291	23.405.691

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντίστοιχα σε €2.264.503. Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2015 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €216.117 (2014: €268.321) (Σημ. 11).

Constantinou Bros Properties PLC

16 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>26.646</u>	<u>113.961</u>

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

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Μετρητά στην τράπεζα	26.646	113.961
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.18)	(1.379.833)	(1.487.450)
	<u>(1.353.187)</u>	<u>(1.373.489)</u>

17 Μετοχικό κεφάλαιο

	2015		2014	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	<u>3 000 000</u>	<u>30.000</u>	<u>3 000 000</u>	<u>30.000</u>
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	<u>1 950 000</u>	<u>19.500</u>	<u>1 950 000</u>	<u>19.500</u>

18 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.16)	1.379.833	1.487.450
Τραπεζικός δανεισμός	962.761	-
	<u>2.342.594</u>	<u>1.487.450</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	12.142.688	13.125.997
Σύνολο δανεισμού	<u>14.485.282</u>	<u>14.613.447</u>

Η κίνηση του δανεισμού μπορεί να αναλυθεί ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €
Την 1 Ιανουαρίου	14.613.447	21.278.046
Αποπληρωμή δανείων ⁽¹⁾	(226.573)	(6.691.044)
Χρεωστικοί τόκοι	98.408	112.748
Στις 30 Ιουνίου	<u>14.485.282</u>	<u>14.699.750</u>

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

Constantinou Bros Properties PLC

19 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Εμπορικοί πιστωτές	14.196	18.825
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 20)	3.758.978	3.751.537
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 20)	4.189.873	4.234.398
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 20)	1.240.592	1.102.787
Οφειλόμενα έξοδα	11.888	14.177
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες	4.928.386	7.052.212
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
	<u>14.184.513</u>	<u>16.214.536</u>

20 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 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014 €
Κόστος κατασκευής κατοικιών	715.993	4.270.183
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	43.089	49.354
	<u>759.082</u>	<u>4.319.537</u>

(ii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2015 €	31 Δεκεμβρίου 2014 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	42.009	33.174
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	4.189.873	4.234.398
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία	3.758.978	3.751.537
Πληρωτέα σε συμβούλους	1.240.592	1.102.787

21 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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