

Constantinou Bros Properties PLC

Μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2016

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 30 Αυγούστου 2016 μελέτησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Εταιρείας Constantinou Bros Properties PLC, για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2016.

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 2016 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

4 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Ανάλυση αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2016

5 Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθε σε €1.956.667 (2015: €3.390.715). Η μείωση οφείλεται κυρίως στο μειωμένο αριθμό ακινήτων που παραδόθηκαν κατά την πρώτη εξαμηνία του 2016 σε σύγκριση με την πρώτη εξαμηνία του 2015, και οφείλεται κυρίως στις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Κυπριακή οικοδομική βιομηχανία.

6 Το κέρδος από εργασίες της Εταιρείας, το πρώτο εξάμηνο του 2016 ήταν €164.263, σε σύγκριση με €123.740 την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Τα χρηματοδοτικά έξοδα ανήλθαν σε €202.628 το πρώτο εξάμηνο του 2016 έναντι €128.221 την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Εταιρεία παρουσίασε ζημιά πριν την φορολογία ύψους €38.365 για το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε σχέση με ζημιά ύψους €4.481 την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2015.

7 Μετά τον υπολογισμό χρεωστικής αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους €196.732 για φορολογικές ζημιές που δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν σε σύγκριση με πιστωτική φορολογία ύψους €6.343 κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο, η Εταιρεία παρουσίασε ζημιά, μετά την φορολογία, ύψους €235.097 έναντι κέρδους €1.862 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

Φύση εργασιών της Εταιρείας

8 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

9 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

10 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 στα επιτόκια.

11 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
- Αυξημένο ανταγωνισμό τόσο εντός Κύπρου όσο και από τις γειτονικές χώρες

12 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"), 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 2016 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 4 μέχρι 15:
- (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
30 Αυγούστου 2016

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2016

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €
	Σημ.		
Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας		1.956.667	3.390.715
Κόστος πωλήσεων		(1.148.699)	(2.264.503)
Μικτό κέρδος		807.968	1.126.212
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(469.127)	(876.366)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(184.040)	(137.170)
Άλλα έσοδα		9.462	13.860
Άλλες ζημιές		-	(2.796)
Κέρδος εργασιών		164.263	123.740
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(202.628)	(128.221)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		(38.365)	(4.481)
Χρέωση φορολογίας	12	(196.732)	6.343
Κέρδος και συνολικό εισόδημα για την περίοδο		(235.097)	1.862
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασικό και πλήρως κατανομημένο	13	(12,1)	0,10

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 2016

	Σημ.	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	25.924	31.733
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		68.779	265.511
		94.703	297.244
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	15	21.086.432	21.539.909
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		1.052.737	1.472.183
Φορολογία επιστρεπτέα		81.284	81.284
Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα	16	6.194	56.949
		22.226.647	23.150.325
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		22.321.350	23.447.569
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	19.500	19.500
Συσσωρευμένες ζημιές		(5.333.499)	(5.098.402)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(5.313.999)	(5.078.902)
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	18	10.167.335	10.984.632
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	19	15.013.599	14.219.914
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.140	5.140
Δανεισμός	18	2.449.275	3.316.785
		17.468.014	17.541.839
Σύνολο υποχρεώσεων		27.635.349	28.526.471
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		22.321.350	23.447.569

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 2016

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
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>
Την 1 Ιανουαρίου 2016	19.500	(5.098.402)	(5.078.902)
Συνολικό εισόδημα			
Κέρδος για την περίοδο	-	(235.097)	(235.097)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016	<u>19.500</u>	<u>(5.333.499)</u>	<u>(5.313.999)</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 2016

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €
	Σημ.		
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Κέρδος)/Ζημιά πριν τη φορολογία		(38.365)	(4.481)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	6.792	6.086
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		-	2.796
Χρεωστικούς τόκους	11	202.628	128.221
Κέρδος από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		171.055	132.622
Αύξηση στο κεφάλαιο κίνησης		188.183	215.994
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		359.238	348.616
Φορολογία που εισπράχθηκε		-	1.602
Καθαρά μετρητά από εργασίες		359.238	350.218
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(983)	(3.483)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		-	1.198
Κίνηση υπολοίπων με συγγενικά μέρη		1.535.206	7.441
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		1.534.223	5.156
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		(536.823)	(20.548)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(259.409)	(314.542)
Πληρωμές σε			
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(796.232)	(335.090)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		1.097.229	20.284
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		(1.671.348)	(1.373.489)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		(574.119)	(1.353.205)

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 30 Αύγουστου 2016, 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 2016, 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 2015, 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 2015.

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 2015.

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 2016. 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 2016, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- ΔΠΧΑ15, Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2014 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι το εισόδημα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη, στην τιμή της συναλλαγής. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών που ξεχωρίζουν πρέπει να αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή διαφέρει για οποιοδήποτε λόγο, το ελάχιστο ποσό πρέπει να αναγνωρίζεται εάν δεν διατρέχει σημαντικός κίνδυνος αντιστροφής. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την εξασφάλιση των συμβολαίων με πελάτες πρέπει να κεφαλαιοποιούνται και να αποσβένονται κατά τη διάρκεια της περιόδου όπου οι παροχές της σύμβασης καταναλώνονται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

* Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 2015, 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.

Constantinou Bros Properties PLC

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) και πιστωτικό κίνδυνο.

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 2015. 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 2015.

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

Η δίκαιη αξία του δανεισμού παρουσιάζεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Μη βραχυπρόθεσμη	10.167.335	10.984.632
Βραχυπρόθεσμη	2.449.275	3.316.785
	<u>12.616.610</u>	<u>14.301.417</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 2015 που παρουσιάζονται ως συγκριτικές πληροφορίες για το 2016 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

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

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 €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konias Hills €	Σύνολο €
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2016						
Κύκλος εργασιών	-	-	300.831	404.319	1.251.517	1.956.667
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(5.739)	(180)	(1.871)	(15.824)	194.669	171.055
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

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

	30 Ιουνίου 2016 €	30 Ιουνίου 2015 €
Κέρδος πριν τους τόκους και τις αποσβέσεις	171.055	129.826
Αποσβέσεις	(6.792)	(6.086)
Κέρδος εργασιών	164.263	123.740
Χρηματοδοτικά έξοδα	(202.628)	(128.221)
(Ζημιά)/κέρδος πριν την φορολογία	(38.365)	(4.481)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konias Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2016	2.337.305	73.469	762.183	7.445.250	11.553.080	22.171.287
31 Δεκεμβρίου 2015	2.750.984	72.090	977.489	7.760.836	11.539.375	23.100.774

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα (συνέχεια)

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

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικού τομείς αναφοράς	22.171.287	23.100.774
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	68.779	265.511
Φορολογία εισπρακτέα	81.284	81.284
	<u>22.321.350</u>	<u>23.447.569</u>

Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2016	2.024.104	41.007	425.418	5.905.682	19.233.798	27.630.209
31 Δεκεμβρίου 2015	2.319.421	32.742	733.835	5.806.764	19.628.590	28.521.331

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

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	27.630.209	28.521.331
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.140	5.140
	<u>27.635.349</u>	<u>28.526.471</u>

11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικός δανεισμός	198.932	98.408
Καθυστερημένη φορολογία	-	17
Δάνεια από υπόλοιπα με Σύμβουλο	3.696	29.796
	<u>202.628</u>	<u>128.221</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €60.477 (2015: €216.117) πάνω στο κόστος κατασκευής εργασίας (Σημ. 15).

Constantinou Bros Properties PLC

12 Φορολογία

Η φορολογία υπολογίζεται με βάση το μέσο σταθμικό πραγματικό ετήσιο φορολογικό συντελεστή που αναμένεται να ισχύει για ολόκληρο το οικονομικό έτος.

13 Κέρδος ανά μετοχή

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	(235.097)	1.862
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια της περιόδου	1.950.000	1.950.000
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	(12,1)	0,10

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 2015	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2015	39.906
Προσθήκες	3.483
Πωλήσεις	(3.994)
Χρέωση απόσβεσης	(6.086)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2015	33.309
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2016	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	31.733
Προσθήκες	983
Χρέωση απόσβεσης	(6.792)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2016	25.924

15 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	17.163.675	17.457.146
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	3.922.757	4.082.763
	21.086.432	21.539.909

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντίστοιχα σε €1.148.699. Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2016 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €60.477 (Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2015: €216.117) (Σημ. 11).

Constantinou Bros Properties PLC

16 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>6.194</u>	<u>56.949</u>

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

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Μετρητά στην τράπεζα	6.194	56.949
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.18)	(580.313)	(1.728.297)
	<u>(574.119)</u>	<u>(1.671.348)</u>

17 Μετοχικό κεφάλαιο

	2016		2015	
	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 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.16)	580.313	1.728.297
Τραπεζικός δανεισμός	1.868.962	1.588.488
	<u>2.449.275</u>	<u>3.316.785</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	10.167.335	10.984.632
Σύνολο δανεισμού	<u>12.616.610</u>	<u>14.301.417</u>

Η κίνηση του δανεισμού μπορεί να αναλυθεί ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €
Την 1 Ιανουαρίου	14.301.417	14.613.447
Αποπληρωμή δανείων	(1.883.739)	(226.573)
Χρεωστικοί τόκοι	198.932	98.408
Στις 30 Ιουνίου	<u>12.616.610</u>	<u>14.485.282</u>

Constantinou Bros Properties PLC

19 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Εμπορικοί πιστωτές	30.120	16.226
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 20)	6.845.141	5.309.934
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 20)	4.766.519	4.427.214
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 20)	214.919	218.382
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	83.167	13.877
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες	3.033.133	4.193.681
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
	15.013.599	14.219.914

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 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015 €
Κόστος κατασκευής κατοικιών	691.412	715.993
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	47.936	43.089
	739.348	759.082

(ii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2016 €	31 Δεκεμβρίου 2015 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	82.215	65.497
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	4.766.519	4.429.214
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία	6.845.141	5.309.934
Πληρωτέα σε συμβούλους	214.919	218.382

21 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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