

Constantinou Bros Properties PLC

Μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης	1 – 2
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες 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 μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις	8 – 23

Constantinou Bros Properties PLC

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του, που πραγματοποιήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2018 μελέτησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Εταιρείας Constantinou Bros Properties PLC, για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018.

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 2018 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1^η Ιανουαρίου 2018.

4 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Ανάλυση αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2018

5 Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2018 ανήλθε σε €331.654 (πρώτο εξάμηνο του 2017: €363.095). Με βάση τη λογιστική αρχή που ακολουθείτε η πωλήσεις αναγνωρίζονται κατά την παράδοση των πωληθέντων ακινήτων στους πελάτες.

6 Η ζημία από εργασίες της Εταιρείας, το πρώτο εξάμηνο του 2018 ήταν €123.277, σε σύγκριση με ζημιά €30.188 την αντίστοιχη περίοδο του 2017. Τα χρηματοδοτικά έξοδα ανήλθαν σε €91.876 το πρώτο εξάμηνο του 2018 έναντι €176.765 την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Εταιρεία παρουσίασε ζημιά πριν την φορολογία ύψους €215.153 για το πρώτο εξάμηνο του 2018 σε σχέση με ζημιά ύψους €206.953 την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2017.

7 Δεν προκύπτει φορολογία για την περίοδο λόγω φορολογικών ζημιών.

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.

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, δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

Constantinou Bros Properties PLC

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης (συνέχεια)

Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

10 Πληροφορίες για συναλλαγές με συγγενικά μέρη για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018 παρουσιάζονται στη Σημείωση 20 των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Λειτουργικό περιβάλλον

11 Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

12 Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

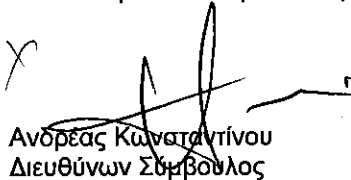
Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

13 Τα κύρια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας είναι τα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και τα μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές και ο δανεισμός της. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που εκτίθεται η Εταιρεία αναφέρονται πιο κάτω και οι τρόποι αντιμετώπισης τους στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος 2017:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος ρευστότητας
- Κίνδυνος επιτοκίων

Αντίγραφα ολόκληρων των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων διατίθενται δωρεάν, στα γραφεία της Εταιρείας στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, τηλ: +357 26 964500.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου


Ανδρέας Κωνσταντίνου
Διευθύνων Σύμβουλος

28 Σεπτεμβρίου 2018

Constantinou Bros Properties PLC

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες 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 2018 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 4 μέχρι 23:
- (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 των αποτελεσμάτων 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	
Χριστίνα Κωνσταντίνου	

Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Όνοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Σύμβουλος)	

Πάφος
28 Σεπτεμβρίου 2018

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
	Σημ.		
Πωλήσεις		331.654	363.095
Κόστος πωλήσεων		(339.832)	(225.763)
Μικτή (ζημιά)/κέρδος		(8.178)	137.332
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(107.229)	(49.306)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(114.538)	(132.490)
Άλλα έσοδα		106.668	14.276
Ζημιά εργασιών		(123.277)	(30.188)
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(91.876)	(176.765)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(215.153)	(206.953)
Χρέωση φορολογίας	12	-	-
Ζημιά και συνολική ζημιά για την περίοδο		(215.153)	(206.953)
Ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασική και πλήρως κατανομημένη	13	(11,0)	(10,6)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2018

	Σημ.	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	13.025	15.881
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	15	16.986.219	16.862.313
Εμπορικά εισπρακτέα		183.635	195.418
Άλλα εισπρακτέα		5.195.435	5.345.752
Φορολογία επιστρεπτέα		81.284	81.284
Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα	16	593.376	62.054
		<u>23.039.949</u>	<u>22.546.821</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>23.052.974</u>	<u>22.562.702</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά:			
Μετοχικά κεφάλαια	17	19.500	19.500
Συσσωρευμένες ζημιές		(6.107.926)	(5.892.773)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>(6.088.426)</u>	<u>(5.873.273)</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	18	3.968.874	4.786.440
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	19	23.434.270	21.731.479
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.140	5.140
Δανεισμός	18	1.733.116	1.912.916
		<u>25.172.526</u>	<u>23.649.535</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>29.141.400</u>	<u>28.435.975</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>23.052.974</u>	<u>22.562.702</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 23 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 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	19.500	(5.954.020)	(5.934.520)
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για την περίοδο	-	(206.953)	(206.953)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	<u>19.500</u>	<u>(6.160.973)</u>	<u>(6.141.473)</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2018	19.500	(5.892.773)	(5.873.273)
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για την περίοδο	-	(215.153)	(215.153)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2018	<u>19.500</u>	<u>(6.107.926)</u>	<u>(6.088.426)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 23 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 2018

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(215.153)	(206.953)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	2.856	7.472
Χρεωστικούς τόκους	11	91.876	176.765
Ζημιά από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(120.421)	(22.716)
Αύξηση/(μείωση) στο κεφάλαιο κίνησης		1.333.408	(552.467)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		1.212.987	(575.183)
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά από εργασίες		1.212.987	(575.183)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	-	(5.284)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		-	(5.284)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		(808.980)	(785.181)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(114.695)	(219.272)
Κίνηση υπολοίπου με σύμβουλο		302.093	(5.147.891)
Κίνηση υπολοίπου με ιθύνουσα εταιρεία		128.303	6.580.200
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(493.279)	427.856
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		719.708	(152.611)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		(126.332)	(616.921)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		593.376	(769.532)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties PLC

Σημειώσεις στις συνοπτικές μη ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

1 Συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Σεπτεμβρίου 2018, 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 είναι εισηγμένες 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 2018, 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 2017, 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 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμων και Κανονισμών.

4 Λειτουργικό περιβάλλον

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

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 2017.

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 2018.

α) Επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις

Η Εταιρεία έχει αναθεωρήσει τις λογιστικές πολιτικές του σαν αποτέλεσμα της υιοθέτησης των πιο κάτω προτύπων:

- ΔΠΧΑ9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα"
- ΔΠΧΑ15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Η Εταιρεία αξιολόγησε ότι η υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΧΠΑ) στις λογιστικές της πολιτικές δεν επιφέρει οποιεσδήποτε αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του προηγούμενου έτους. Ως αποτέλεσμα η χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 και η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν αναπροσαρμόστηκαν.

β) Επίδραση της υιοθέτησης

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα"

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισαγάγει ένα νέο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιηθέντων πιστωτικών ζημιών που εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39, καθώς επίσης και καινούργιες αρχές για την εφαρμογή λογιστικής αντιστάθμισης.

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμώνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων) και αυτά που θα αποτιμώνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένας χρεωστικός τίτλος κρατείται για συλλογή ταμειακών ροών, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ. Οι χρεωστικοί τίτλοι που πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ και οι οποίοι κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των ταμειακών ροών τους καθώς και την πώληση τους μπορούν να αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία των οποίων οι ταμειακές ροές δεν πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που κρατούνται για εμπορία πρέπει να ταξινομούνται σε δίκαιη αξία και οι μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η οντότητα προέβη στην αμετάκλητη εκλογή κατά την αρχική αναγνώριση να ταξινομήσει την επένδυση σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Εάν δεν έχει πραγματοποιηθεί τέτοια εκλογή, τότε οι επενδύσεις πρέπει να ταξινομούνται σε δίκαιη αξία και οι μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα νέο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης – το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ). Το νέο μοντέλο περιλαμβάνει τρία στάδια και βασίζεται στην αλλαγή της πιστωτικής ποιότητας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση. Στην πράξη, οι νέοι αυτοί κανόνες σημαίνουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να καταγράψουν άμεση απώλεια ίση με τη δωδεκάμηνη ΑΠΖ κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι πιστωτικά απομειωμένα. Όπου υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για των υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων, καθώς επίσης και για τον υπολογισμό απομείωσης των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων και εισπρακτέων από μισθώσεις, τα οποία εμπίπτουν στις υποχρεώσεις υπολογισμού απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών του δικού της πιστωτικού κινδύνου των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Το ΔΠΧΑ 9 χαλαρώνει τις απαιτήσεις για την αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης, αντικαθιστώντας τις δοκιμές αποτελεσματικότητας αντιστάθμισης. Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντισταθμίσεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμισης.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 την 1η Ιανουαρίου 2018 παρατίθενται πιο κάτω.

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2018

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης. Οι τακτικές αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής (που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα να εισπραχθούν οι χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταβιβάσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Ταξινόμηση. Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του σε αποσβεσμένο κόστος. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών των περιουσιακών στοιχείων. Η Διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εκτός από αυτά με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν εμπορικά εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα και μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στον ενοποιημένο ενδιάμεσο ισολογισμό.

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται είτε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η Εταιρεία προέβη στην αμετάκλητη εκλογή κατά την αρχική αναγνώριση να ταξινομήσει την επένδυση σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όλες οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που κρατούνται για εμπορία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Αποτίμηση. Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην δίκαιη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Τα έσοδα από τόκους από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την παύση αναγνώρισής τους αναγνωρίζεται απευθείας στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αξιολογεί, με βάση μελλοντικές εκτιμήσεις, τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του που αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Η μεθοδολογία απαμείωσης που εφαρμόζεται εξαρτάται από το αν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Για εμπορικά εισπρακτέα, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στα "εξόδα πώλησης και προώθησης". Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, η αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με η Εταιρεία και αποτυχία να προβεί σε συμβατικές πληρωμές. Μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στα "εξόδα πώλησης και προώθησης" στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα. Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά οφειλόμενα από πελάτες για προϊόντα ή/και υπηρεσίες που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή σε έναν κανονικό κύκλο λειτουργίας της Εταιρείας, εάν είναι μεγαλύτερη από ένα έτος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, αν όχι, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του ανταλλάγματος που είναι άνευ όρων, εκτός εάν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, οπότε και αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις του με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και συνεπώς τις αποτιμά σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Ταξινόμηση ως άλλα εισπρακτέα. Τα ποσά αυτά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Αυτά διατηρούνται με στόχο τη συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο τις πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα άλλα εισπρακτέα ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι ληξιπρόθεσμα εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή σε ένα κανονικό κύκλο λειτουργίας της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Ταξινόμηση ως μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ενοποιημένο ενδιάμεσο ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Μετοχικοί τίτλοι

Ταξινόμηση σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων. Μετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε δίκαιη αξία κάθε ημερομηνία ισολογισμού με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο ενδιάμεσο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Τα μερίσματα από τέτοιους μετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο ενδιάμεσο λογαριασμό αποτελεσμάτων στα άλλα εισοδήματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως η Εταιρεία προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά που θα υποστεί σε περίπτωση που ο συγκεκριμένος χρεώστης αδυνατεί να πραγματοποιήσει πληρωμές σύμφωνα με τους όρους ενός χρεωστικού τίτλου. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αρχικά αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία, η οποία υπολογίζεται με βάση τις αμοιβές που εισπράχθηκαν. Το ποσό αυτό αποσβένεται σε σταθερή βάση στο διάστημα της ζωής της εγγύησης. Στο τέλος της κάθε λογιστικής περιόδου, οι εγγυήσεις αποτιμώνται στο υψηλότερο από (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο του ποσού κατά την αρχική αναγνώριση και (β) του ποσού πρόβλεψης απομείωσης το οποίο υπολογίζεται με βάση το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Απομείωση: Η Εταιρεία αξιολογεί εισπρακτέα από μισθώσεις για απομείωση με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εισπρακτέων από μισθώσεις.

Επίδραση της υιοθέτησης

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 9, η Εταιρεία έχει επιλέξει την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης για την υιοθέτηση του νέου προτύπου. Ως εκ τούτου, η επίδραση της μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκε την 1η Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με τη μέθοδο μετάβασης που επέλεξε η Εταιρεία για την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναπροσαρμοστεί αλλά παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΛΠ 39.

Την 1η Ιανουαρίου 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αξιολόγησε τα επιχειρηματικά μοντέλα που ισχύουν για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατείχε η Εταιρεία και τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως δάνεια και εισπρακτέα σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στην κατάταξη όλων των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει η Εταιρεία στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, καθώς η Εταιρεία τα κατέχει με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Ως εκ τούτου, η βάση επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητη με την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

Ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία αναθεώρησε τη μεθοδολογία απομείωσης για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στις νέες απαιτήσεις απομείωσης. Η Εταιρεία έχει πέντε είδη περιουσιακών στοιχείων τα οποία υπόκεινται στο νέο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημίας του ΔΠΧΑ 9: εμπορικά εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, εισπρακτέα από μισθώσεις και μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Με βάση την εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου, η επιπρόσθετη ζημία απομείωσης την 1η Ιανουαρίου 2018 δεν ήταν σημαντική. Συνεπώς, η επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στα κέρδη που κρατήθηκαν της Εταιρείας την 1η Ιανουαρίου 2018 δεν ήταν σημαντική.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε αντίκτυπο στη βάση ταξινόμησης και αποτίμησης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Η υιοθέτηση του νέου προτύπου οδήγησε σε αλλαγές στην παρουσίαση στον ενδιάμεσο ισολογισμό. Επιπλέον, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 θα οδηγήσει σε εκτεταμένες γνωστοποιήσεις στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

• ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 "Κατασκευαστικά Συμβόλαια", το ΔΛΠ 18 "Εσοδα" και τις συναφείς διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, εκτός εάν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι μία οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίζει έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση ελέγχου των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επιμέρους στοιχεία πακέτων αγαθών ή υπηρεσιών αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης κατανέμονται στα επιμέρους αυτά στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή δεν είναι σταθερό ποσό 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.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15 την 1η Ιανουαρίου 2018 παρατίθενται πιο κάτω.

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2018

Αναγνώριση και επιμέτρηση: Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό το οποίο η Εταιρεία αναμένει ότι θα δικαιούται σαν αντάλλαγμα της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών (για παράδειγμα, φόροι επί των πωλήσεων) - η τιμή συναλλαγής. Η τιμή συναλλαγής που προβλέπεται σε μια σύμβαση με πελάτη δύναται να περιλαμβάνει σταθερά ποσά, μεταβλητά ποσά ή και τα δύο. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή το σύνολο του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες" (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2018 (συνέχεια)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το εισόδημα όταν τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα και τους όρους πληρωμής κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβάσουν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης), είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβάσουν στον πελάτη και πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας όπως αναφέρεται πιο κάτω. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η Εταιρεία εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

• Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή. Αυτή η χρονική στιγμή είναι η στιγμή κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του υποσχόμενου αγαθού και η Εταιρεία εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά, οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα σημαντικά οφέλη από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και η Εταιρεία έχει άμεσο δικαίωμα αποπληρωμής.

• Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου και μέσα στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης: Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μία υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποχρεώσεις για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών) και επιμερίζει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση την αυτοτελή τιμή πώλησής της. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία θεωρείται διακριτό/ή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό/ή) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

Constantinou Bros Properties PLC

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες" (συνέχεια)

Σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στη σύμβαση: Προκειμένου να προσδιορίσει την τιμή συναλλαγής, η Εταιρεία προσαρμόζει το υποσχόμενο ποσό του ανταλλάγματος για τις επιδράσεις της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν ο χρόνος των πληρωμών που έχει συμφωνηθεί από τα μέρη της σύμβασης (ρητά ή σιωπηρά) παρέχει στον πελάτη ή στη Εταιρεία σημαντικό όφελος χρηματοδότησης. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η σύμβαση περιλαμβάνει ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης. Η Εταιρεία δεν προσαρμόζει την τιμή συναλλαγής για την επίδραση του σκέλους χρηματοδότησης λόγω της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν η περίοδος μεταξύ της μεταφοράς του υποσχόμενου αγαθού ή υπηρεσίας και πληρωμής υπερβαίνει το ένα έτος.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις: Εάν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που έχουν μεταφερθεί από η Εταιρεία κατά την ημερομηνία ισολογισμού υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη μέχρι την ημερομηνία αυτή και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα επί του ανταλλάγματος η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αξιολογεί για απομείωση ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από έναν πελάτη υπερβαίνουν τα αγαθά ή υπηρεσίες που μεταφέρθηκαν από η Εταιρεία με βάση τη σύμβαση κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζεται μία συμβατική υποχρέωση. Η Εταιρεία αναγνωρίζει οποιοδήποτε άνευ όρων δικαίωμα επί του ανταλλάγματος σαν εμπορικό εισπρακτέο ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία καθώς μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται μέχρι η πληρωμή να καθίσταται απαιτητή.

(γ) Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες που είναι σχετικές και δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από την Εταιρεία:

Από τότε που η Εταιρεία δημοσίευσε τις τελευταίες ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις, δεν έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα ή τροποποιήσεις ή διερμηνείες σε ισχύοντα πρότυπα υποχρεωτικά για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους της Εταιρείας που αρχίζουν μετά την 1η Ιανουαρίου 2018.

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 2017.

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 2017. 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 2017.

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

Η δίκαιη αξία του δανεισμού παρουσιάζεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μη βραχυπρόθεσμη	3.968.874	4.786.440
Βραχυπρόθεσμη	1.733.116	1.912.916
	<u>5.701.990</u>	<u>6.699.356</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

10 Ανάλυση κατά τομέα

Η Εταιρεία ετοίμασε την ανάλυση κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 "Λειτουργικοί Τομείς". Οι πληροφορίες κατά τομέα για το 2017 που παρουσιάζονται ως συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 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 – Konía Hills €	Σύνολο €
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018						
Κύκλος εργασιών	-	-	-	331.684	-	331.654
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(11.491)	(309)	(3.281)	(55.328)	(50.012)	(120.421)
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017						
Κύκλος εργασιών	-	-	-	-	363.095	393.095
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(16.979)	(457)	(4.788)	(40.855)	40.367	(22.716)

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

	30 Ιουνίου 2018 €	30 Ιουνίου 2017 €
Ζημιά πριν τους τόκους και τις αποσβέσεις	(120.421)	(22.716)
Αποσβέσεις	(2.856)	(7.472)
Ζημιά εργασιών	(123.277)	(30.188)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(91.876)	(176.765)
Ζημιά πριν την φορολογία	(215.153)	(206.953)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konía Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2018	2.841.068	76.497	811.364	6.789.335	12.453.426	22.971.690
31 Δεκεμβρίου 2017	2.841.068	76.497	811.364	6.405.228	12.347.261	22.481.418

Constantinou Bros Properties PLC

10 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

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

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικού τομείς αναφοράς Φορολογία εισπρακτέα	22.971.690 81.284	22.481.418 81.284
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	<u>23.052.974</u>	<u>22.562.702</u>

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2018	3.929.670	87.932	932.654	9.549.918	14.636.086	29.136.260
31 Δεκεμβρίου 2017	4.128.808	87.932	932.654	8.399.215	14.882.226	28.430.835

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

	30 Ιουνίου	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	29.136.260 5.140	28.430.835 5.140
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	<u>29.141.400</u>	<u>28.435.975</u>

11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικός δανεισμός	91.876	176.060
Δάνεια από υπόλοιπα με Σύμβουλο	-	705
	<u>91.876</u>	<u>176.765</u>

Κατά τη διάρκεια της περιόδου κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €22.819 (Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017: €42.507) 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 Ζημιά ανά μετοχή

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους	(215.153)	(206.953)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια της περιόδου	1.950.000	1.950.000
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	(11,0)	(10,6)

Η πλήρης κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή είναι η ίδια με τη βασική ζημιά ανά μετοχή.

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2017	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2017	21.482
Προσθήκες	5.284
Χρέωση απόσβεσης	(7.472)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2017	19.294
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2018	15.881
Χρέωση απόσβεσης	(2.856)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2018	13.025

15 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	13.663.584	14.003.416
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	3.322.635	2.858.897
	16.986.219	16.862.313

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντιστοιχεί σε €339.832 (περίοδος που έληξε 30 Ιουνίου 2017: €225.763). Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2018 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €22.819 (Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017: €42.507) (Σημ. 11).

Constantinou Bros Properties PLC

16 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>593.376</u>	<u>62.054</u>

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

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μετρητά στην τράπεζα	593.376	62.054
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.18)	-	(188.386)
	<u>593.376</u>	<u>(126.332)</u>

17 Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Ιουνίου 2018		31 Δεκεμβρίου 2017	
	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

18 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Βραχυπρόθεσμος Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.16)	-	188.386
Τραπεζικός δανεισμός	1.733.116	1.724.530
	<u>1.733.116</u>	<u>1.912.916</u>
Μη βραχυπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός	3.968.874	4.786.440
Σύνολο δανεισμού	<u>5.701.990</u>	<u>6.699.356</u>

Η κίνηση του δανεισμού μπορεί να αναλυθεί ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Την 1 Ιανουαρίου	6.699.356	11.920.051
Αποπληρωμή δανείων	(900.856)	(961.441)
Κίνηση παρατραβήγματος	(188.386)	91.809
Χρεωστικοί τόκοι	91.876	176.060
Στις 30 Ιουνίου	<u>5.701.990</u>	<u>11.226.479</u>

Constantinou Bros Properties PLC

19 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Εμπορικοί πιστωτές	16.405	22.718
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 20)	19.238.751	19.110.448
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 20)	1.689.880	1.156.286
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	209.694	188.706
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες	2.238.940	1.212.721
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
	<u>23.434.270</u>	<u>21.731.479</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 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Κόστος κατασκευής κατοικιών	440.523	250.719
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	24.113	62.508
	<u>464.636</u>	<u>313.227</u>

(ii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	1.689.880	1.156.286
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία	19.238.751	19.110.448

(iii) Υπόλοιπο με σύμβουλο

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	5.147.891	-
Κίνηση της περιόδου/του έτους	(302.093)	5.118.707
Τόκος που χρεώθηκε	92.483	29.184
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>4.938.281</u>	<u>5.147.891</u>

Constantinou Bros Properties PLC

20 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Υπόλοιπο από σύμβουλο

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Δανεισμός από σύμβουλο		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	-	40.601
Αποπληρωμή κατά τη διάρκεια του έτους	-	(41.306)
Τόκος που χρεώθηκε	-	705
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>-</u>	<u>-</u>

21 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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