

Constantinou Bros Properties PLC

Μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019

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 – 16

Constantinou Bros Properties PLC

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης

- 1 Το Διοικητικό Συμβούλιο σε συνεδρίαση του, που πραγματοποιήθηκε στις 27 Σεπτεμβρίου 2019 μελέτησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Constantinou Bros Properties PLC (η «Εταιρεία»), για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019.
- 2 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, που εκφράζονται σε Ευρώ, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση», 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 2019 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1^η Ιανουαρίου 2019.
- 4 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Ανάλυση αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2019

- 5 Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2019 ανήλθε σε €731.892 (πρώτο εξάμηνο του 2018: €331.654). Με βάση τη λογιστική αρχή που ακολουθείται οι πωλήσεις αναγνωρίζονται κατά την παράδοση των πωληθέντων ακινήτων στους πελάτες.
- 6 Η ζημιά από εργασίες της Εταιρείας, το πρώτο εξάμηνο του 2019 ήταν €58.283, σε σύγκριση με ζημιά €123.277 την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Τα χρηματοδοτικά έξοδα ανήλθαν σε €31.193 το πρώτο εξάμηνο του 2019 έναντι €91.876 την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Εταιρεία παρουσίασε ζημιά πριν την φορολογία ύψους €89.476 για το πρώτο εξάμηνο του 2019 σε σχέση με ζημιά ύψους €215.153 την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2018.
- 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 2019 παρουσιάζονται στη Σημείωση 19 των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

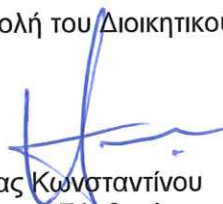
Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

11 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 2018:

- 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

27 Σεπτεμβρίου 2019

Constantinou Bros Properties PLC

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

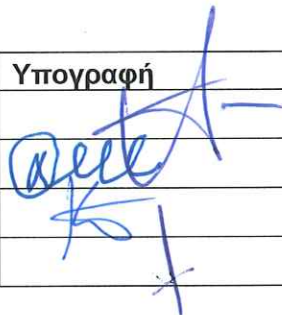
Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) των περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος"), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Properties PLC για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 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 Έκθεση", 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

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,
27 Σεπτεμβρίου 2019

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €
	Σημ.		
Πωλήσεις		731.892	331.654
Κόστος πωλήσεων		(645.736)	(339.832)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		86.156	(8.178)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(57.267)	(107.229)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(134.256)	(114.538)
Άλλα έσοδα		47.084	106.668
Ζημιά εργασιών		(58.283)	(123.277)
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(31.193)	(91.876)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(89.476)	(215.153)
Χρέωση φορολογίας	11	-	-
Ζημιά και συνολική ζημιά για την περίοδο		(89.476)	(215.153)
Ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασική και πλήρως κατανεμημένη	12	(4,5)	(11,0)

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

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2019

		30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Περιουσιακά στοιχεία	Σημ.		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	13	12.753	14.745
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	14	16.124.819	16.467.905
Εμπορικά εισπρακτέα		131.445	220.674
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		4.750.474	4.706.975
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		319.252	248.252
Φορολογία επιστρεπτέα		81.284	81.284
Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα	15	216.587	939.996
		21.623.861	22.665.086
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		21.636.614	22.679.831
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά:			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	19.500	19.500
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	16	100	-
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		19.549.900	-
Συσσωρευμένες ζημιές		(6.561.158)	(6.471.682)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		13.008.342	(6.452.182)
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	17	1.186.315	3.444.509
Συμβατικές υποχρεώσεις		-	275.703
		1.186.315	3.720.212
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	18	2.894.887	22.120.917
Συμβατικές υποχρεώσεις		2.387.854	2.198.898
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.140	5.140
Δανεισμός	17	2.154.076	1.086.846
		7.441.957	25.411.801
Σύνολο υποχρεώσεων		8.628.272	29.132.013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		21.636.614	22.679.831

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

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο	Εξαγοράσιμες Προνομιούχες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Συσσω- ρευμένες ζημιές	Σύνολο
	€	€	€	€	€
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>-</u>	<u>-</u>	<u>(6.107.926)</u>	<u>(6.088.426)</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2019	19.500	-	-	(6.471.682)	(6.452.182)
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	(89.476)	(89.476)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Έκδοση εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών	-	100	19.549.900	-	19.550.000
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	100	19.549.900	-	19.550.000
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2019	<u>19.500</u>	<u>100</u>	<u>19.549.900</u>	<u>(6.561.158)</u>	<u>13.008.342</u>

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

Constantinou Bros Properties PLC

Συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019

	Σημ.	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(89.476)	(215.153)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	2.750	2.856
Χρεωστικούς τόκους	10	31.193	91.876
Ζημιά από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(55.533)	(120.421)
Αύξηση/(μείωση) στο κεφάλαιο κίνησης		550.161	1.333.408
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		494.628	1.212.987
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά από εργασίες		494.628	1.212.987
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	(758)	-
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(758)	-
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		(1.729.070)	(808.980)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(39.159)	(114.695)
Κίνηση υπολοίπου με σύμβουλο		(43.499)	302.093
Κίνηση υπολοίπου με ιθύνουσα εταιρεία		56.343	128.303
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.755.385)	(493.279)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(1.261.515)	719.708
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		939.996	(126.332)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου και τραπεζικά παρατραβήγματα		(321.519)	593.376

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 16 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 27 Σεπτεμβρίου 2019, 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 2019, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34, "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" 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 2018, 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 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 2018, με εξαίρεση τις ακόλουθες:

Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές

Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές (συμπεριλαμβανομένης της αξίας υπέρ το άρτιο) ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Constantinou Bros Properties PLC

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 2019. 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 2019, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

5 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 2018, με εξαίρεση την ακόλουθη:

- **Ταξινόμηση και δίκαιη αξία των εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών**

Για την αξιολόγηση της ορθής ταξινόμησης των εξαγοράσιμων μετοχών η Διεύθυνση άσκησε σημαντική κρίση. Η αξιολόγηση αυτή έχει γίνει σύμφωνα με την ουσία της σύμβασης και τον ορισμό της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και του συμμετοχικού τίτλου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Κατά την αξιολόγηση αυτή τα πιο κάτω λήφθηκαν υπόψη:

- Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές σύμφωνα με την συμφωνία δεν δημιουργούν την υποχρέωση στον εκδότη τους για αποπληρωμή,
- Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές θα εξαγοράζονται αποκλειστικά κατ' εκλογή του εκδότη.
- Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές κατέχουν το δικαίωμα να λάβουν μέρος και άλλων διανομών, είτε σε σχέση με τα κέρδη της Εταιρείας ή του κεφαλαίου της Εταιρείας, είτε κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ή κατά την εκκαθάριση της Εταιρείας

6 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 2018. Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων από το τέλος του έτους.

Constantinou Bros Properties PLC

7 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 2018.

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

Η δίκαιη αξία του δανεισμού παρουσιάζεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Μη βραχυπρόθεσμη	1.186.315	3.444.509
Βραχυπρόθεσμη	1.615.970	1.086.846
	<u>2.802.285</u>	<u>4.531.355</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

9 Ανάλυση κατά τομέα

Η Εταιρεία ετοίμασε την ανάλυση κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 "Λειτουργικοί Τομείς". Οι πληροφορίες κατά τομέα για το 2018 που παρουσιάζονται ως συγκριτικές πληροφορίες για το 2019 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

9 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019						
Κύκλος εργασιών	-	-	-	419.286	312.606	731.892
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(18.885)	(508)	(5.393)	(41.145)	10.402	(55.529)
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018						
Κύκλος εργασιών	-	-	-	331.654	-	331.654
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(11.491)	(309)	(3.281)	(55.328)	(50.012)	(120.421)

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

	30 Ιουνίου 2019 €	30 Ιουνίου 2018 €
Ζημιά πριν τους τόκους και τις αποσβέσεις	(55.529)	(120.421)
Αποσβέσεις	(2.750)	(2.856)
Ζημιά εργασιών	(58.278)	(123.277)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(39.193)	(91.876)
Ζημιά πριν την φορολογία	(89.472)	(215.153)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Γη €	Διαμερίσματα – Christiana Complex €	Διαμερίσματα – Georgios Complex €	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konia Hills €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2019	2.873.055	77.357	820.499	5.710.875	12.073.544	21.555.330
31 Δεκεμβρίου 2018	2.873.055	77.357	820.499	5.605.430	13.222.206	22.598.547

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικού τομείς αναφοράς	21.555.330	22.598.547
Φορολογία εισπρακτέα	81.284	81.284
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	21.636.614	22.679.831

Constantinou Bros Properties PLC

9 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Γη	Διαμερίσματα – Christiana Complex	Διαμερίσματα – Georgios Complex	Γη και σπίτια – Asimina Park €	Γη και σπίτια – Konía Hills €	Σύνολο €
	€	€	€	€	€	€
30 Ιουνίου 2019	<u>3.216.242</u>	<u>97.068</u>	<u>1.029.559</u>	<u>2.612.633</u>	<u>1.667.630</u>	<u>8.623.132</u>
31 Δεκεμβρίου 2018	<u>3.638.892</u>	<u>97.068</u>	<u>1.029.559</u>	<u>8.229.121</u>	<u>16.132.233</u>	<u>29.126.873</u>

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

	30 Ιουνίου	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	8.623.132	29.126.873
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.140	5.140
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ισολογισμός	<u>8.628.272</u>	<u>29.132.013</u>

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €
Χρεωστικοί τόκοι: Τραπεζικός δανεισμός	<u>31.193</u>	<u>91.876</u>

Κατά τη διάρκεια της περιόδου κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €7.966 (Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018: €22.819) πάνω στο κόστος κατασκευής εργασίας (Σημ. 14).

11 Φορολογία

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

12 Ζημιά ανά μετοχή

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους	<u>(89.476)</u>	<u>(215.153)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια της περιόδου	<u>1.955.000</u>	<u>1.950.000</u>
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	<u>(4,5)</u>	<u>(11,0)</u>

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

Constantinou Bros Properties PLC

13 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2018	15.881
Χρέωση απόσβεσης	(2.856)
	<u>13.025</u>
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2018	<u>13.025</u>
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2019	14.745
Προσθήκες	758
Χρέωση απόσβεσης	(2.750)
	<u>12.753</u>
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2019	<u>12.753</u>

14 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	13.024.258	13.274.341
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	3.100.561	3.193.564
	<u>16.124.819</u>	<u>16.467.905</u>

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντιστοιχεί σε €645.736 (περίοδος που έληξε 30 Ιουνίου 2018: €339.832). Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2019 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €7.966 (Περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018: €22.819) (Σημ. 10).

15 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>216.587</u>	<u>939.996</u>

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Μετρητά στην τράπεζα	216.587	939.996
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.17)	(538.106)	-
	<u>(321.519)</u>	<u>939.996</u>

Constantinou Bros Properties PLC

16 Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Ιουνίου 2019		31 Δεκεμβρίου 2018	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	2 990 000	29.900	3 000 000	30.000
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	10 000	100	-	-
	<u>3 000 000</u>	<u>30.000</u>	<u>3 000 000</u>	<u>30.000</u>
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	1 950 000	19 500	1 950 000	19.500
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία	10 000	100	-	-
	<u>1 960 000</u>	<u>19 600</u>	<u>1 950 000</u>	<u>19.500</u>

Στις 28 Μαρτίου 2019, σε σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η μετατροπή του ονομαστικού κεφαλαίου της Εταιρείας σε €30.000 διαιρεμένο σε 2 990 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία και 10 000 Εξαγοράσιμες Προνομιούχες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία. Την ίδια ημέρα εκδόθηκαν και παραχωρήθηκαν 10 000 εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές στην τιμή €1.955 η κάθε μία (αξία υπέρ το άρτιο €1.954,99 η κάθε μία). Οι Εξαγοράσιμες Προνομιούχες μετοχές δεν είναι εισηγμένες στην Αγορά Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές κατέχουν δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, δικαίωμα να λάβουν μέρος και άλλων διανομών στην Εταιρεία και σε περίπτωση εκκαθάρισης δικαίωμα λήψης περιουσιακών στοιχείων που θα διανεμηθούν στο πλαίσιο εκκαθάρισης κατ' αναλογία του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές θα εξαγοράζονται αποκλειστικά κατ' εκλογή της Εταιρείας, κατά οποιοδήποτε χρόνο.

17 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.15)	538.106	-
Τραπεζικός δανεισμός	1.615.970	1.086.846
	<u>2.154.076</u>	<u>1.086.846</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	1.186.315	3.444.509
	<u>3.340.391</u>	<u>4.531.355</u>

Constantinou Bros Properties PLC

17 Δανεισμός (συνέχεια)

Η κίνηση του δανεισμού μπορεί να αναλυθεί ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €
Την 1 Ιανουαρίου	4.531.355	6.699.356
Αποπληρωμή δανείων	(1.760.263)	(900.856)
Κίνηση παρατραβήγματος	538.106	(188.386)
Χρεωστικοί τόκοι	31.193	91.876
Στις 30 Ιουνίου	<u>3.340.391</u>	<u>5.701.990</u>

18 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Εμπορικοί πιστωτές	25.398	11.995
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 19)	57.022	19.550.679
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 19)	<u>2.678.997</u>	<u>2.364.621</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	2.761.417	21.927.295
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	<u>92.870</u>	<u>153.022</u>
Άλλες υποχρεώσεις	<u>133.470</u>	<u>193.622</u>
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>2.894.887</u>	<u>22.120.917</u>

19 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 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €
Κόστος κατασκευής κατοικιών	343.482	440.523
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	28.845	24.113
	<u>372.327</u>	<u>464.636</u>

Constantinou Bros Properties PLC

19 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	<u>2.678.997</u>	<u>2.364.621</u>
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία	<u>57.022</u>	<u>19.550.679</u>

(iii) Εισπρακτέα από σύμβουλο

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	4.703.712	5.147.891
Κίνηση της περιόδου/του έτους	-	(582.370)
Τόκος που χρεώθηκε	43.499	138.191
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>4.747.211</u>	<u>4.703.712</u>

20 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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