



**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2020**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2020**

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας	1
Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης	2 – 4
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων	5
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	6
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	7
Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	8
Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	9 – 23
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	24

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας

Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος"), εμείς, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Demetra Holdings Plc για την περίοδο εννέα μηνών που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 23
- (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 του κέρδους ή ζημιών της Demetra Holdings Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενδιάμεσους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το άρθρο 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

..... Αντώνιος-Ανδρέας-Αντης Σκορδής, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

..... Γεώργιος Κουρρής, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 1 Δεκεμβρίου 2020

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε την 1 Δεκεμβρίου 2020, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, μαζί με την ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης, ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τις πρόνοιες του άρθρου 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Κατά το πρώτο εννεάμηνο του 2020, το Συγκρότημα κατέγραψε καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία που ανήλθε σε €6.395.904 (3,20 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €6.802.475 (3,40 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2019. Το κέρδος προκύπτει κατά κύριο λόγο από τη συμπερίληψη στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος του μεριδίου κέρδους που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στην Ελληνική Τράπεζα ύψους €8.403.579. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 128,83 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2019 σε 131,74 σεντ στις 30 Σεπτεμβρίου 2020¹, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 2,3%.

Οι συμμετοχές του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) και στο εξωτερικό κατέγραψαν ζημιά ύψους €1.990.270 σε αντίθεση με κέρδος ύψους €6.489.474 το αντίστοιχο εννεάμηνο του 2019. Τα έσοδα από μερίσματα σημείωσαν σημαντική μείωση της τάξης του 45,7% και ανήλθαν σε €380.797 (30 Σεπτεμβρίου 2019: €701.258), λόγω της μερισματικής πολιτικής που υιοθέτησαν οι εισηγμένες εταιρείες, επηρεαζόμενες από την πανδημία του COVID-19. Τα έσοδα από τόκους σημείωσαν επίσης μείωση και ανήλθαν σε €151.170 σε σχέση με €162.101 το αντίστοιχο εννεάμηνο του 2019.

Όπως αναφέρεται πιο πάνω, κατά τη διάρκεια του πρώτου εννεάμηνου του 2020, αναγνωρίστηκε, ως αποτέλεσμα της λογιστικοποίησης της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, το μερίδιο κέρδους που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στην Ελληνική Τράπεζα ύψους €8.403.579 (30 Σεπτεμβρίου 2019: €μηδέν).

Ο τομέας ακινήτων του Συγκροτήματος κατέγραψε καθαρό κέρδος που ανήλθε σε €1.134.406 σε σχέση με €879.767, καταγράφοντας αύξηση της τάξης του 28,9%. Το κέρδος προκύπτει από εισοδήματα από ενοίκια και παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση τυχόν προμηθειών.

Τα λειτουργικά έξοδα² κατέγραψαν μείωση της τάξης του 8,2% και ανήλθαν σε €1.355.817 σε σχέση με €1.477.094 που ήταν την αντίστοιχη περίοδο του 2019. Αντίθετα, τα χρηματοδοτικά έξοδα κατέγραψαν αύξηση και ανήλθαν στις €251.061 σε σχέση με €240.751 το αντίστοιχο εννεάμηνο του 2019. Η αύξηση οφείλεται στη σύναψη συμφωνιών για παροχή χρηματοδοτικών διευκολύνσεων κατά τη διάρκεια του 2^{ου} τριμήνου του προηγούμενου έτους και συμπεριλαμβάνουν τόκους δανείων ύψους €243.617 (30 Σεπτεμβρίου 2019: €135.618).

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε επίσης, βάσει των προνοιών του ΔΠΧΑ 9, αντιστροφή πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στα τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €10.469 (30 Σεπτεμβρίου 2019: €264.083).

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε ζημιά ύψους €59.927 (30 Σεπτεμβρίου 2019: κέρδος €34.845) που προήλθε από πρόβλεψη (30 Σεπτεμβρίου 2019: αντιστροφή πρόβλεψης) για το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, τα περιουσιακά στοιχεία³ του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €275.844.730 (31 Δεκεμβρίου 2019: €271.166.859).

¹ Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή είναι η αξία των περιουσιακών στοιχείων μείον την αξία των υποχρεώσεων ανά μετοχή. Υπολογίζεται διαιρώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Σεπτεμβρίου 2020: €263.473.160, 31 Δεκεμβρίου 2019: €257.668.057, όπως παρουσιάζονται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές). Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή βοηθά έναν επενδυτή να υπολογίσει εάν η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της Εταιρείας είναι υπερτιμημένη ή υποτιμημένη.

² Τα λειτουργικά έξοδα είναι τα έξοδα που πραγματοποιεί μια επιχείρηση μέσω των συνήθων επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων. Μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν μισθούς και έξοδα προσωπικού, νομικά και επαγγελματικά έξοδα, μάρκετινγκ, ασφάλειες, επιδιορθώσεις, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλα. Μια από τις τυπικές ευθύνες που έχει η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι ο καθορισμός του τρόπου μείωσης των λειτουργικών εξόδων χωρίς να επηρεάζεται σημαντικά η ανταγωνιστική ικανότητα της Εταιρείας.

³ Ένα περιουσιακό στοιχείο είναι ένας πόρος με οικονομική αξία που κατέχει ή ελέγχει μια εταιρεία με την προσδοκία ότι θα παρέχει μελλοντικό όφελος. Τα περιουσιακά στοιχεία αναφέρονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης μιας εταιρείας και αγοράζονται ή δημιουργούνται για να αυξήσουν την αξία μιας επιχείρησης ή να ωφελήσουν τις δραστηριότητες της εταιρείας. Ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να θεωρηθεί ως κάτι που, στο μέλλον, μπορεί να δημιουργήσει ταμειακές ροές, να μειώσει τα έξοδα ή να βελτιώσει τις πωλήσεις, ανεξάρτητα από το αν είναι κατασκευαστικός εξοπλισμός ή δίπλωμα ευρεσιτεχνίας.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για τις εταιρείες του Συγκροτήματος είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων, ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου και ο νομικός κίνδυνος. Επιπρόσθετα, η αβεβαιότητα που εξακολουθεί να επικρατεί σχετικά με την εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) και οι επιπτώσεις που αυτή θα έχει στην παγκόσμια οικονομία, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, όπως αναφέρεται και στην παράγραφο πιο κάτω. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στη Σημείωση 4 των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Εργασίες της Εταιρείας και των εξαρτημένων της εταιρειών

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το Συγκρότημα είναι όμιλος εταιρειών και δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, σε τρεις κύριους επιχειρηματικούς τομείς: (1) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (2) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και (3) συμμετοχές σε άλλα έργα.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στη δομή και στις κύριες δραστηριότητες και τη φύση εργασιών του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020.

COVID-19

Όπως και οι επιχειρήσεις σε όλο τον κόσμο, τους τελευταίους μήνες, η εστίασή μας ήταν να ανταποκριθούμε στις πρωτοφανείς προκλήσεις που έφερε ο COVID-19. Έχουμε ενεργήσει γρήγορα και αποτελεσματικά για να στηρίξουμε τους πελάτες-ενοικιαστές, τους συνεργάτες και τους προμηθευτές μας, προστατεύοντας ταυτόχρονα την επιχείρησή μας. Κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής, η ασφάλεια και η ευημερία του προσωπικού και των πελατών μας ήταν η βασική μας προτεραιότητα. Έχουν ληφθεί πολλά μέτρα για τη συμμόρφωσή μας με τα περιοριστικά μέτρα που λήφθηκαν από την Κυβέρνηση και ταυτόχρονα συνεχίσαμε να εργαζόμαστε για τη βελτίωση της λειτουργικότητας των κτιριακών μας εγκαταστάσεων, ετοιμάζοντας τα κτίριά μας για χρήση σε ένα ασφαλές περιβάλλον.

Εξετάζοντας τις συνέπειες για την επιχείρησή μας λόγω της πανδημίας COVID-19, είναι σαφές ότι εισερχόμαστε σε ύφεση με αύξηση της ανεργίας που πιθανόν να οδηγήσει στη μείωση της επαγγελματικής ζήτησης για γραφειακούς και εκθεσιακούς χώρους, τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα. Τα περιοριστικά μέτρα που έχουν ληφθεί από την Κυπριακή κυβέρνηση και κυβερνήσεις άλλων κρατών έχουν επιβραδύνει την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις οικονομίες των χωρών που επηρεάζονται, εφόσον τα μέτρα συνεχίσουν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν επηρεαστεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα.

Οι πιο πάνω εξελίξεις έχουν επηρεάσει αρνητικά τις αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και σε μικρότερο βαθμό τις αποδόσεις των ακινήτων μας. Το βάθος και η διάρκεια της ύφεσης θα καθορίσουν σε μεγάλο βαθμό τον τελικό αντίκτυπο στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Περαιτέρω πληροφορίες για τον COVID-19 δίνονται στη Σημείωση 20 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Οι χρηματαγορές, ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων, ο τραπεζικός τομέας και η τουριστική βιομηχανία, τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται άμεσα ή έμμεσα το Συγκρότημα, επηρεάζονται από αστάθμητους παράγοντες. Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των προηγούμενων χρόνων στην Κύπρο επηρέασαν όλους τους τομείς της οικονομίας. Επιπλέον, οι οικονομικές επιπτώσεις της πρόσφατης κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες λόγω της έξαρσης της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19), δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Παρά ταύτα, οι επιπτώσεις της έξαρσης του COVID-19 στην παγκόσμια οικονομία και συγκεκριμένα στις χρηματαγορές, στον τραπεζικό τομέα, στην τουριστική βιομηχανία και στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται άμεσα ή έμμεσα το Συγκρότημα, πιθανόν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος στο άμεσο μέλλον. Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες, δεν είναι σε θέση να διατυπώσει ασφαλή πρόβλεψη για τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος 2020, τα οποία θα εξαρτηθούν από την πορεία των χρηματιστηριακών δεικτών στην Κύπρο και στο εξωτερικό, την πορεία των κτηματαγορών στις χώρες στις οποίες το Συγκρότημα έχει ακίνητα, καθώς επίσης και την πορεία του τραπεζικού τομέα, ο οποίος επηρεάζει τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος λόγω της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της Ελληνικής Τράπεζας. Το χρονικό διάστημα που θα κρατήσει η πανδημία του COVID-19 θα παίξει επίσης καθοριστικό ρόλο – περαιτέρω πληροφορίες για τον COVID-19 δίνονται στη Σημείωση 20 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Δραστηριότητες στον Τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

Δεν υπήρξαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης από εταιρείες του Συγκροτήματος.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων

Δεν έγινε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από εταιρείες του Συγκροτήματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία αυτή της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, μέχρι πρότινος Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, υπέβαλε την παραίτησή του στις 28 Ιουλίου 2020. Στη θέση του Διευθύνοντα Συμβούλου διορίστηκε στις 5 Αυγούστου 2020 ο Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, ο οποίος εκτελούσε μέχρι πρότινος καθήκοντα αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν υπήρξαν άλλες σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων και στην αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα περιγράφονται στη Σημείωση 17 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Τα σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης περιγράφονται στη Σημείωση 21 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Λευκωσία, 1 Δεκεμβρίου 2020

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2020

	Σημ.	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 €	2019 €
Εισοδήματα			
Έσοδα από μερίσματα		380.797	701.258
Έσοδα από τόκους		151.170	162.101
Έσοδα από ενοίκια		1.134.406	879.767
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	-	6.489.474
		1.666.373	8.232.600
Λειτουργικά έξοδα			
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	(1.990.270)	-
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		10.469	264.083
Χρηματοδοτικά έξοδα (Πρόβλεψη) /αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(251.061)	(240.751)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	9	8.403.579	-
		6.423.346	6.813.683
Κέρδος πριν τη φορολογία			
Φορολογία	5	(27.442)	(11.208)
		6.395.904	6.802.475
Καθαρό κέρδος για την περίοδο			
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που πιθανόν να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(588.280)	-
		5.807.624	6.802.475
Συνολικά έσοδα για την περίοδο			
Καθαρό κέρδος αποδιδόμενο σε:			
Μετόχους Εταιρείας		6.395.904	6.802.475
		3,20	3,40
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ			
		5.807.624	6.802.475
Συνολικά έσοδα αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		5.807.624	6.802.475
		2,90	3,40
Συνολικά έσοδα ανά μετοχή – σεντ			

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
στις 30 Σεπτεμβρίου 2020**

	Σημ.	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.538.921	1.590.565
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	9	206.896.815	199.084.037
Ακίνητα για επένδυση	8	33.320.192	32.646.596
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	11.380.510	11.230.249
Αναβαλλομένη φορολογία		300.708	300.708
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		253.437.146	244.852.155
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	7.255.133	7.223.619
Άλλα εισπρακτέα ποσά	11	133.862	119.882
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	13.574.734	15.565.135
Τραπεζικές καταθέσεις	13	8.000	842.032
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	13	1.416.942	2.537.297
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		18.913	26.739
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		22.407.584	26.314.704
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		275.844.730	271.166.859
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	140.000.000	140.000.000
Αποθεματικά		123.473.160	117.668.057
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		263.473.160	257.668.057
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	7.255.831	9.902.172
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.255.831	9.902.172
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	15	1.840.426	483.410
Πρόβλεψη για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	2.483.182	2.423.255
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	792.131	689.965
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		5.115.739	3.596.630
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		275.844.730	271.166.859
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		131,74	128,83

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2020

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/ συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Σημ.					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	140.000.000	319.437	-	(16.550.956)	123.768.481
Κέρδος περιόδου	-	-	-	6.802.475	6.802.475
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2019	140.000.000	319.437	-	(9.748.481)	130.570.956
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	140.000.000	319.437	119.850.066	(2.501.446)	257.668.057
Κέρδος περιόδου	-	-	-	6.395.904	6.395.904
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου	-	-	-	(588.280)	(588.280)
9					
Άλλες συναλλαγές με τους μετόχους	-	-	-	(2.521)	(2.521)
9					
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2020	140.000.000	319.437	119.850.066	3.303.657	263.473.160

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η αρνητική υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση σημαντικής επιρροής στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα (Σημ. 9) μεταφέρθηκε από το αποθεματικό συσσωρευμένων ζημιών στο αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας. Το κέρδος που προέκυψε από την αρνητική υπεραξία δεν είναι πραγματοποιηθέν και θεωρείται ως μη διαθέσιμο για διανομή.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2020**

		Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	Σημ.	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		6.423.346	6.813.683
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		70.151	62.739
Ζημιά / (κέρδος) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	1.990.270	(6.489.474)
Ζημιά από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων		1.970	-
Πρόβλεψη / (αντιστροφή πρόβλεψης) για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	59.927	(34.845)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	9	(8.403.579)	-
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		(10.363)	(261.095)
Τόκους δανείων πληρωτέους	15	243.617	135.618
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση στα αποθέματα	10	(31.514)	280.349
(Αύξηση) / μείωση στα άλλα εισπρακτέα ποσά		(13.980)	85.809
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		131	(49.304.026)
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(150.261)	(147.138)
Μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		844.395	10.785.827
Αύξηση / (μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		102.166	(165.436)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	(673.596)	(194.738)
Μετρητά από / (για) εργασίες			
Φορολογία που πληρώθηκε		(19.616)	(9.362)
Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες			
433.064 (38.442.089)			
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	(20.477)	(52.536)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες			
(20.477) (52.536)			
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από νέα δάνεια		-	10.500.000
Αποπληρωμή δανείων	15	(1.532.942)	(84.761)
Καθαρά μετρητά (για) / από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
(1.532.942) 10.415.239			
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
(1.120.355) (28.079.386)			
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου			
13 2.537.297 30.989.211			
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου			
13 1.416.942 2.909.825			

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 1 Δεκεμβρίου 2020 προς ανακοίνωση.

Η Demetra Holdings Plc συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 στις 30 Δεκεμβρίου 1999.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το Συγκρότημα είναι όμιλος εταιρειών και δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, σε τρεις κύριους επιχειρηματικούς τομείς: (1) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (2) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και (3) συμμετοχές σε άλλα έργα.

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Βάση ετοιμασίας

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ, και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση, των αποθεμάτων ακινήτων που επιμετρούνται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι χαμηλότερη από το κόστος, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλη την πληροφόρηση και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Αυτές οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων συνάδουν με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2020.

Στο τρέχον έτος, το Συγκρότημα 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 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα". Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας, χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές αρχές.

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι οι νομικές οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μία οντότητα όταν α) έχει εξουσία επί της οντότητας, β) είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην οντότητα και γ) έχει τη δυνατότητα χρήσης της εξουσίας του για επηρεασμό των αποδόσεών του. Οι εξαρτημένες εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα, ενώ εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται.

Το Συγκρότημα επανεκτιμά τον έλεγχο επί μιας οντότητας στην οποία έχει επενδύσει όταν τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία ελέγχου που αναφέρονται πιο πάνω.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα εξασκεί σημαντική επιρροή. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της οντότητας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή κοινός έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

Οι συνδεδεμένες εταιρείες λογιστικοποιούνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός αν η επένδυση κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στην τιμή κτήσης η οποία μετέπειτα αναπροσαρμόζεται για την αναγνώριση του μεριδίου του Συγκροτήματος στη ζημιά της ζημιάς και λοιπών συνολικών εισοδημάτων της συνδεδεμένης εταιρείας. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος του κέρδους ή ζημιάς και λοιπών συνολικών εισοδημάτων της συνδεδεμένης εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων άλλων μακροπρόθεσμων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων τα οποία στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιάς, εκτός εάν έχει αναλάβει νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις/υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία λογιστικοποιείται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που γίνεται συνδεδεμένη. Μετά τη λογιστικοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης προσδιορίζεται κατά πόσο είναι αναγκαίο να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία. Όποτε είναι αναγκαίο, εξετάζεται το ενδεχόμενο απομείωσης της συνολικής λογιστικής αξίας της επένδυσης (συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας) σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος της πώλησης) με τη λογιστική αξία της. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αποτελεί μέρος της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Οποιαδήποτε αντιστροφή αυτής της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, στον βαθμό που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης αυξηθεί μελλοντικά.

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε τρεις κύριους τομείς: α) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, β) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων και γ) συμμετοχές σε άλλα έργα. Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι το αρμόδιο σώμα για τη λήψη όλων των αποφάσεων.

Οι πιο πάνω τομείς δε διαφέρουν από τους τομείς που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020

	Συμμετοχές και χρηματο- οικονομικά περιουσιακά στοιχεία €	Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	381.706	1.134.406	150.261	1.666.373
Λειτουργικά έξοδα	(509.082)	(778.580)	(68.155)	(1.355.817)
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.990.270)	-	-	(1.990.270)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(247.182)	(3.879)	-	(251.061)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	10.469	-	-	10.469
Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(59.927)	(59.927)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	8.403.579	-	-	8.403.579
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	6.049.220	351.947	22.179	6.423.346

Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2019

	Συμμετοχές και χρηματο- οικονομικά περιουσιακά στοιχεία €	Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	7.205.695	879.767	147.138	8.232.600
Λειτουργικά έξοδα	(657.588)	(727.654)	(91.852)	(1.477.094)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(234.051)	(6.599)	(101)	(240.751)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	264.083	-	-	264.083
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	34.845	34.845
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	6.578.139	145.514	90.030	6.813.683

30 Σεπτεμβρίου	31 Δεκεμβρίου
2020	2019
€	€

Ενεργητικό κατά τομέα

Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	220.825.996	216.978.306
Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων	41.751.168	41.092.092
Άλλα έργα	13.267.566	13.096.461
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	275.844.730	271.166.859

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Υποχρεώσεις κατά τομέα		
Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	9.260.983	10.646.234
Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων	627.405	429.313
Άλλα έργα	2.483.182	2.423.255
Σύνολο υποχρεώσεων - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12.371.570	13.498.802

4. (Ζημιά) / κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 €	2019 €
(Ζημιά) / κέρδος από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(1.990.270)	6.489.474

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 €	2019 €
Εταιρικός φόρος περιόδου	2	17
Εταιρικός φόρος προηγούμενων περιόδων	-	(10.331)
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	27.440	21.522
Χρέωση περιόδου	27.442	11.208

Έγινε πρόβλεψη για εταιρική φορολογία βάσει της αναμενόμενης ετήσιας φορολογίας.

Οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Σε περίπτωση ζημιάς, οι εταιρείες του Συγκροτήματος θα μπορούν να μεταφέρουν φορολογική ζημιά μόνο κατά τα επόμενα πέντε έτη από το τέλος του φορολογικού έτους εντός του οποίου προκύπτει ζημιά, για να συμψηφίζεται με φορολογητέο εισόδημα.

Οι Βουλγάρικες και Ρουμάνικες εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% και 3% αντίστοιχα στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Το Συγκρότημα δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των Κυπριακών εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων Κυπριακών εταιρειών του ίδιου Συγκροτήματος. Για φορολογικούς σκοπούς, μέλη του ίδιου Συγκροτήματος θεωρούνται Κυπριακές εταιρείες στις οποίες η ιθύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

6. Κέρδος ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2020	2019
	€	€
Κέρδος για την περίοδο	6.395.904	6.802.475
Συνολικά έσοδα για την περίοδο	5.807.624	6.802.475
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	200.000.000	200.000.000
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	3,20	3,40
Συνολικά έσοδα ανά μετοχή (σεντ)	2,90	3,40

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Ως αποτέλεσμα, δεν υπολογίζεται πλήρως καταναμεμένο κέρδος ανά μετοχή.

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 ανήλθαν σε €20.477 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019: €58.484).

Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος αξίας €1.395.474 στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 (31 Δεκεμβρίου 2019: €1.422.284) ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση των δανειακών του υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15. Τα υπόλοιπα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων.

8. Ακίνητα για επένδυση

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	32.646.596	31.715.017
Προσθήκες περιόδου/έτους	673.596	347.085
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	-	584.494
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	33.320.192	32.646.596

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S) και / ή του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν κυρίως συνδυασμό δύο μεθόδων για τις εκτιμήσεις τους:

- α) Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος), όπως αναπροσαρμόστηκαν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
β) Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία, όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνονομία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω της έλλειψης ικανοποιητικών συγκριτικών στοιχείων και της γενικότερης σχετικά αδράνειας που παρουσιάζει η κτηματική αγορά αλλά και των μη προβλεπτών εξελίξεων τόσο στην Κύπρο, όσο και στη Ρουμανία και στη Βουλγαρία. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών στοιχείων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση παρατίθενται πιο κάτω:

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	26.039.312	25.365.716
Οικόπεδα στην Κύπρο	4.070.000	4.070.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	2.667.000	2.667.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	543.880	543.880
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	33.320.192	32.646.596

Για την εκτίμηση της αξίας των οικοπέδων χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τους περιορισμούς που εξηγήθηκαν πιο πάνω. Για την εκτίμηση της αξίας των γραφείων και των άλλων εμπορικών ακινήτων χρησιμοποιήθηκε τόσο η συγκριτική μέθοδος, όσο και η μέθοδος της επένδυσης (κεφαλαιοποίησης), βάσει των αναμενόμενων εισπρακτέων ενοικίων.

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 6,5%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που θα μπορούσε να αποκομίσει το Συγκρότημα με βάση ενοίκια παρόμοιων ακινήτων. Επιπλέον, λήφθηκε υπόψη το ύψος του ετήσιου ενοικίου σε σχέση με το λογικό ενοίκιο (ώστε να καθοριστεί το ρίσκο της εκκένωσης του ακινήτου), η ποιότητα του ενοικιαστή και η ελκυστικότητα της περιοχής. Δεν υπήρξαν αλληλεπιδράσεις μεταξύ των σημαντικών παραμέτρων αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση.

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της συγκριτικής μεθόδου χρησιμοποιήθηκαν εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, τα καθαρά έσοδα από ενοίκια που έλαβε το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς μίσθωσης, ανήλθαν σε €1.134.406 (εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2019: €879.767).

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε αύξηση/μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιαδήποτε αυξήσεις/μειώσεις των μισθώσεων ή της αναμενόμενης απόδοσής τους (για ακίνητα που εκτιμήθηκαν με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια) θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των ακινήτων.

Ορισμένα από τα ακίνητα για επένδυση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15. Επιπλέον, στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 υπάρχει επιβάρυνση προς όφελος του National Agency for Fiscal Administration (ANAF) σε τεμάχια γης που βρίσκονται στη Ρουμανία, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL, λογιστικής αξίας €500.980, λόγω οφειλής της εξαρτημένης προς τον ANAF ύψους €23.000 περίπου. Μετά από έλεγχο που έχει διενεργηθεί, έχει διαπιστωθεί ότι η εν λόγω οφειλή δεν υφίσταται και η Εταιρεία θα λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ	206.896.815	199.084.037
Verendrya Ventures Limited	-	-
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους - μέθοδος καθαρής θέσης	206.896.815	199.084.037

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε τις 31 Δεκεμβρίου 2019, δυνάμει της συμφωνίας εγγραφής που η Εταιρεία υπέγραψε στις 18 Ιουνίου 2018 με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ (η "Τράπεζα"), η οποία τροποποιήθηκε στις 23 Ιουνίου 2018, παραχωρήθηκαν προς την Εταιρεία, στις 15 Μαρτίου 2019, 29.561.360 μετοχές της Τράπεζας. Τον Μάρτιο 2019, η Εταιρεία απέκτησε ακόμα 19.669.784 μετοχές της Τράπεζας με την εξάσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια των μηνών Φεβρουαρίου μέχρι Μαΐου 2019, η Εταιρεία απέκτησε επιπλέον 17.540.572 μετοχές της Τράπεζας μέσω αγορών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Μετά τις πιο πάνω αγορές, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 86.725.772 μετοχές, που αναλογούν στο 21,01% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας. Η Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ συστάθηκε στην Κύπρο και είναι δημόσια εταιρεία και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Η κυριότερη δραστηριότητα του Ομίλου της Ελληνικής Τράπεζας είναι η παροχή ευρέος φάσματος τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών που περιλαμβάνουν χρηματοδοτικές, επενδυτικές και ασφαλιστικές υπηρεσίες, υπηρεσίες θεματοφυλακής και πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων τρίτων, καθώς και διαχείριση και πώληση ακινήτων. Η Ελληνική Τράπεζα είναι εισηγμένη στο ΧΑΚ και η συμμετοχή της Εταιρείας (ήτοι 86.725.772 μετοχές) στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 είχε χρηματιστηριακή αξία €49.780.593.

Μετά από εξέταση των προνοιών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η Διεύθυνση της Εταιρείας αποφάσισε ότι το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή στην Τράπεζα με ισχύουσα ημερομηνία τις 28 Αυγούστου 2019. Η αναγνώριση της επένδυσης στην Ελληνική Τράπεζα ως επένδυση που αναγνωρίζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, είχε ως αποτέλεσμα την αναγνώριση αρνητικής υπεραξίας ύψους €119.850.066 που αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (Σημ. 12).

Η κίνηση της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/κατά την ημερομηνία απόκτησης σημαντικής επιρροής	199.084.037	195.474.939
Μερίδιο Συγκροτήματος στο κέρδος για την περίοδο	8.403.579	4.043.164
Μερίδιο Συγκροτήματος στα λοιπά συνολικά εισοδήματα/(έξοδα) για την περίοδο	(588.280)	(219.134)
Μερίδιο Συγκροτήματος στις άλλες συναλλαγές με τους μετόχους για την περίοδο	(2.521)	(214.932)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	206.896.815	199.084.037

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε πρόβλεψη για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €59.927 (εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2019: αντιστροφή πρόβλεψης €34.845). Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited και απορρέει από την τεκμαιρόμενη υποχρέωση λόγω της δέσμευσης για οικονομική στήριξη που έδωσε η Εταιρεία, ανέρχεται σε €2.483.182 (31 Δεκεμβρίου 2019: €2.423.255) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

10. Αποθέματα

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	7.255.133	7.223.619

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 δεν πωλήθηκαν ή αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα, ενώ κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 πωλήθηκαν ακίνητα στην Κύπρο για το ποσό των €300.000, με κέρδος €μηδέν. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 κεφαλαιοποιήθηκαν έξοδα σε υφιστάμενα αποθέματα ύψους €31.514 (31 Δεκεμβρίου 2019: €30.624).

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €479.619 (31 Δεκεμβρίου 2019: €600.619), δεν έχει μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας. Ωστόσο έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως υπολογίζεται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2019. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για τη μείωση από κόστος σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ύψους €33.329.

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με τα αποθέματα παρατίθενται πιο κάτω:

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Ακίνητα στην Κύπρο	600.619	600.619
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	662.000	662.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	5.992.514	5.961.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	7.255.133	7.223.619

Τα αποθέματα του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία πληροφορήθηκε για αξίωση που αμφισβητεί την κυριότητα τεμαχίου γης που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL, με λογιστική αξία ύψους €2.155.000 (περαιτέρω πληροφορίες δίδονται στη Σημείωση 18). Επιπρόσθετα, σε σχέση με το πιο πάνω τεμάχιο, υπάρχει επιβάρυνση υπέρ των πωλητών αναφορικά με αναβαλλόμενη πληρωμή που είχε συμφωνηθεί κατά την αγορά του εν λόγω τεμαχίου. Η αναβαλλόμενη πληρωμή δεν είναι πληρωτέα ως επιβεβαιώθηκε από σχετική απόφαση του δικαστηρίου στη Ρουμανία. Η Εταιρεία θα λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης.

11. Άλλα εισπρακτέα ποσά

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές εντός ενός έτους	133.862	119.882

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, υπάρχουν εξασφαλίσεις για άλλα εισπρακτέα σχετικά με ενεχυριασμένα ακίνητα. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

12. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	15.565.135	31.399.803
Προσθήκες περιόδου/έτους	-	49.377.489
Πωλήσεις περιόδου/έτους	(131)	(1.193)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	(1.990.270)	10.413.909
Μεταφορά σε επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	(75.624.873)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	13.574.734	15.565.135

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, δυνάμει της συμφωνίας εγγραφής που η Εταιρεία υπέγραψε στις 18 Ιουνίου 2018 με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ (η "Τράπεζα"), η οποία τροποποιήθηκε στις 23 Ιουνίου 2018, παραχωρήθηκαν προς την Εταιρεία, στις 15 Μαρτίου 2019, 29.561.360 μετοχές της Τράπεζας. Τον Μάρτιο 2019, η Εταιρεία απέκτησε ακόμα 19.669.784 μετοχές της Τράπεζας με την εξάσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια των μηνών Φεβρουαρίου μέχρι Μαΐου 2019, η Εταιρεία απέκτησε επιπλέον 17.540.572 μετοχές της Τράπεζας μέσω αγορών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό κόστος των πιο πάνω επενδύσεων κατά το 2019 ανήλθε σε €49.377.489. Μετά τις πιο πάνω αγορές, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 86.725.772 μετοχές, που αναλογούν στο 21,01% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας. Μετά από εξέταση του λογιστικού χειρισμού της πιο πάνω επένδυσης με βάση τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η Διεύθυνση της Εταιρείας αποφάσισε ότι το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή στην Τράπεζα με ισχύουσα ημερομηνία τις 28 Αυγούστου 2019. Ως εκ τούτου, η επένδυση επαναταξινομήθηκε στις επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 9).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	11.649.893	13.641.212
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	11.486	11.173
Μη εισηγμένοι τίτλοι	1.812.650	1.812.650
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	13.474.029	15.465.035
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	100.705	100.100
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	100.705	100.100
Σύνολο επενδύσεων	13.574.734	15.565.135

Μετοχές που κατέχει το Συγκρότημα σε εισηγμένη εταιρεία με αξία €7.692.096 στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 (31 Δεκεμβρίου 2019: €9.672.240) ήταν ενεχυριασμένες προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

12. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 1 και 2:

Η αύξηση της τιμής των εισηγμένων επενδύσεων Επιπέδου 1 και Επιπέδου 2 που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά €1.764.313 (31 Δεκεμβρίου 2019: €2.062.873). Σε περίπτωση μείωσης της τιμής κατά 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3

Αν οι πρόσφατες τιμές έκδοσης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €362.530 (31 Δεκεμβρίου 2019: €362.530) μικρότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για την περίοδο θα ήταν κατά €362.530 μεγαλύτερο.

13. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	70.180	696.081
Υπόλοιπα με την Τράπεζα Κύπρου	705.595	1.424.652
Υπόλοιπα με τη Eurobank	570.518	293.190
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	42.088	94.123
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	28.690	29.486
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	(129)	(235)
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	1.416.942	2.537.297
Υπόλοιπα με τη Eurobank	-	844.395
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	8.000	8.000
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	-	(10.363)
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	8.000	842.032
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	1.424.942	3.379.329

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,00%-0,25% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019: 0,00%-0,70%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,02%-0,30% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019: 0,05%-1,10%) ετησίως.

14. Μετοχικό κεφάλαιο

	30 Σεπτεμβρίου 2020		31 Δεκεμβρίου 2019	
	Αριθμός Μετοχών	€	Αριθμός Μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 η καθεμιά	607.142.857	425.000.000	607.142.857	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Συνήθεις Μετοχές των €0,70 η καθεμιά	200.000.000	140.000.000	200.000.000	140.000.000

Σμειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μακροπρόθεσμα δάνεια

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	10.385.582	-
Προσθήκες περιόδου/έτους	-	10.500.000
Έξοδα δανείου που κεφαλαιοποιήθηκαν	-	(221.995)
Τόκοι περιόδου/έτους	243.617	254.043
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(1.532.942)	(146.466)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	9.096.257	10.385.582

Τον Μάρτιο του 2019, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη συμφωνιών δύο τραπεζικών διευκολύνσεων για το συνολικό ποσό των €14.500.000 από το οποίο εκταμίευσε το ποσό των €10.500.000. Τα δάνεια φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,3% μέχρι 3,5% ετησίως και είναι αποπληρωτέα σε διάρκεια 5 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης.

Τα δάνεια στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Εντός ενός έτους	1.840.426	483.410
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	7.255.831	9.902.172
Σύνολο	9.096.257	10.385.582

Οι εξασφαλίσεις των τραπεζικών δανείων περιλαμβάνουν υποθήκες σε γη και κτίρια και σε ακίνητα για επένδυση του Συγκροτήματος ύψους €12.780.000, εταιρικές εγγυήσεις ύψους €17.980.000, ενεχυρίαση μετοχικού κεφαλαίου εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος, ενεχυρίαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με αξία €7.692.096 στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 (31 Δεκεμβρίου 2019: €9.672.240), ασφάλεια πυρός και λοιπών κινδύνων με ρήτρα προς όφελος των δύο τραπεζών και εκχώρηση προς όφελος των τραπεζών εισπρακτέων του Συγκροτήματος σχετικά με τα ενεχυριασμένα ακίνητα.

Οι πιο πάνω συμφωνίες δανείων εμπεριέχουν συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις (covenants) οι οποίοι πληρούνται στις 30 Σεπτεμβρίου 2020.

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Σεπτεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
	€	€
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	792.131	689.965

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η αμοιβή και τα άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

	Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2020	2019
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	12.542	11.548
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	15.900	10.350
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	64.308	65.064
	92.750	86.962
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	20.651	-
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	290	-
	20.941	-
Αμοιβή και ωφελήματα πρώην Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	95.830	97.173
Μπόνους	-	60.000
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	9.153	9.132
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	7.668	19.868
	112.651	186.173

Στις 29 Μαρτίου 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την πληρωμή μπόνους ύψους €60.000 προς τον πρώην Εκτελεστικό Σύμβουλο.

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €7.704 (περίοδος που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2019: €10.578) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου	
	2020	2019
	€	€
Μισθοί	58.247	58.114
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	5.825	5.811
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	14.029	13.435
	78.101	77.360

Στα άλλα διευθυντικά στελέχη περιλαμβάνεται ένα μέλος της διευθυντικής ομάδας της Εταιρείας.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iii) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Ποσά οφειλόμενα πέραν του ενός έτους	11.380.510	11.230.249

Τα δάνεια είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο 1,75% ετησίως. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd ότι δεν θα ζητήσει αποπληρωμή των δανείων τους επόμενους δώδεκα μήνες. Ως αποτέλεσμα, τα δάνεια είχαν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Παρόμοια διαβεβαίωση αναμένεται να δοθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Ως εκ τούτου, τα πιο πάνω δάνεια εξακολουθούν να παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Η αποπληρωμή των πιο πάνω δανείων εξαρτάται από την ικανότητα της Κυπριακής Κυβέρνησης να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τις συνδεδεμένες εταιρείες της Verendrya Ventures Ltd, σε σχέση με τα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι η Κυπριακή οικονομία ακολουθεί θετική πορεία και ως εκ τούτου η Κυπριακή Κυβέρνηση θα είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα πιο πάνω έργα.

(iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020 €	2019 €
Τόκοι που χρεώθηκαν	150.261	147.138

(v) Πρόνοια για ζημιά από συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε πρόβλεψη για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €59.927 (εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2019: αντιστροφή πρόβλεψης €34.845). Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited και απορρέει από την τεκμαιρόμενη υποχρέωση λόγω της δέσμευσης για οικονομική στήριξη που έδωσε η Εταιρεία, ανέρχεται σε €2.483.182 (31 Δεκεμβρίου 2019: €2.423.255) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

(vi) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, είναι συνδεδεμένο πρόσωπο με την εταιρεία Logicom Public Ltd η οποία κατέχει το 60% της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Ltd (Σημ. 9).

Επιπρόσθετα, στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (31 Δεκεμβρίου 2019: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd (ποσοστό συμμετοχής: 10,28%, 31 Δεκεμβρίου 2019: 10,28%) με εύλογη αξία €7.692.096 (31 Δεκεμβρίου 2019: €9.672.240). Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd και εταιρείες του συγκροτήματος της Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €28.006 (30 Σεπτεμβρίου 2019: €55.967).

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 με ποσοστό 29,62% (31 Δεκεμβρίου 2019: 29,62%).

(vii) Τραπεζικά υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες και έσοδα από τόκους από συνδεδεμένες εταιρείες

Τα τραπεζικά υπόλοιπα του Συγκροτήματος με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως ακολούθως:

	30 Σεπτεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
<u>Μετρητά και αντιστοιχα μετρητών</u>		
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	70.180	696.081

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος έσοδα από τόκους καθότι το επιτόκιο στα πιο πάνω υπόλοιπα ήταν μηδέν (31 Δεκεμβρίου 2019: €3.095).

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον, να παρέχει οικονομική στήριξη προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited που θα της επιτρέψει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Ως εκ τούτου, έχει αναγνωρισθεί σχετική πρόνοια ύψους €2.483.182 (31 Δεκεμβρίου 2019: €2.423.255) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, λόγω της τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει η Εταιρεία, απόρροια της δέσμευσης για οικονομική στήριξη προς τη συνδεδεμένη (Σημ. 9). Παρόμοιες δεσμεύσεις, για παροχή οικονομικής στήριξης, έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε επιπρόσθετη σημαντική οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία πληροφορήθηκε για αξίωση που αμφισβητεί την κυριότητα τεμαχίου γης που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL (η "Αξίωση" και το "Τεμάχιο" αντίστοιχα). Η Αξίωση γίνεται από πρώην ιδιοκτήτες που αμφισβήτησαν τη διαδικασία με την οποία ιδιωτικοποιήθηκε το Τεμάχιο (μεταβίβαση ιδιοκτησίας από δημόσιο πρόσωπο σε ιδιώτη) πριν από την απόκτησή του από την εξαρτημένη εταιρεία. Η Αξίωση δεν περιλαμβάνει καμία απαίτηση για αποζημίωση ή άλλη χρηματική αξίωση. Η διαδικασία είναι σε αρχικό στάδιο και ως εκ τούτου οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας δεν είναι σε θέση, στο παρόν στάδιο, να εκτιμήσουν τις προοπτικές και πιθανότητες επιτυχίας. Η λογιστική αξία του τεμαχίου ανέρχεται σε €2.155.000 και περιλαμβάνεται στα αποθέματα (Σημ. 10).

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν νομικές αγωγές, πέραν της πιο πάνω, εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί απομακρυσμένη την πιθανότητα να προκύψει οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από την τελική έκβαση των νομικών αγωγών που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Επιπρόσθετα, οι αξιώσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για τη Μονάδα Αφαλάτωσης στη Λάρνακα που περιγράφονται στις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, έχουν ληφθεί υπ' όψη στον καθορισμό της αποζημίωσης που διεκδικεί η συνδεδεμένη εταιρεία.

Δεν υπήρχαν άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος.

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €20.903 (31 Δεκεμβρίου 2019: €μηδέν) και αφορούν επιδιόρθωση και ανακαίνιση ακινήτων για επένδυση των θυγατρικών εταιρειών.

20. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στον περιορισμό και στην καθυστέρηση / συγκράτηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό / καραντίνα, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων / περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών.

Στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την πανδημία.

Για τον σκοπό αυτό, ελήφθησαν μια σειρά από μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν ανακοινωθεί νέοι κανονισμοί εισόδου για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας που καθιστούν αυστηρότερη την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, αποφασίστηκε ότι ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας θα αναστείλει ή θα περιορίσει τις δραστηριότητές του για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν επηρεαστεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα.

Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις, εφόσον τα μέτρα συνεχίσουν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

20. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο (συνέχεια)

Η πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του COVID-19, εξακολουθεί να επηρεάζει πολλές χώρες ανά το παγκόσμιο, άλλες σε μικρότερο και άλλες σε μεγαλύτερο βαθμό. Η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και στην καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθειες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Παρόλο που η κατάσταση στην Κύπρο παρουσίασε προσωρινά βελτίωση και αρκετά από τα μέτρα είχαν σταδιακά αρθεί, πρόσφατα η κατάσταση παρουσίασε επιδείνωση, με την Κυβέρνηση να προχωρά στη λήψη νέων μέτρων. Σε αρκετές άλλες χώρες, συμπεριλαμβανομένων Ευρωπαϊκών, η κατάσταση παραμένει ακόμα πιο κρίσιμη και σε κάποιες περιπτώσεις ανεξέλεγκτη. Η αβεβαιότητα για την εξέλιξη και την πορεία εξάπλωσης της νόσου, με το ενδεχόμενο ενός τρίτου κύματος έξαρσης, παραμένει σημαντική. Ως εκ τούτου, είναι άγνωστο κατά πόσο και πότε θα αποσυρθούν όλα τα μέτρα ή αν θα επιβληθούν νέα.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν επηρεαστεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Η κατάσταση που περιγράφεται πιο πάνω, πιθανόν να επηρεάσει:

- 1) την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να πωλήσουν ή να διαθέσουν προς ενοικίαση τα υπάρχοντα ακίνητα ή να συνάψουν νέα συμβόλαια ενοικίασης ακινήτων,
- 2) την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξουν τα συμφωνηθέντα ενοίκια από επιχειρήσεις που επηρεάστηκαν περισσότερο από τα μέτρα λόγω περιορισμού ή και αναστολής των επιχειρηματικών τους δραστηριοτήτων,
- 3) την αξία των επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους που επιμετρούνται στην εύλογη αξία, κυρίως των εταιριών που δραστηριοποιούνται στην τουριστική βιομηχανία,
- 4) την αξία των ακινήτων για επένδυση και των αποθεμάτων ακινήτων που κατέχουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα,
- 5) τα αποτελέσματα που αναλογούν στην Εταιρεία και το Συγκρότημα από το μερίδιο που κατέχουν στην Ελληνική Τράπεζα, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, και
- 6) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι, παρόλο που οι επιπτώσεις της κρίσης στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα, οι επιπτώσεις που θα έχει στην παγκόσμια οικονομία και συγκεκριμένα στις χρηματαγορές, στον τραπεζικό τομέα, στην τουριστική βιομηχανία και στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται άμεσα ή έμμεσα το Συγκρότημα, πιθανόν να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος στο άμεσο μέλλον. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για τη λήψη μέτρων σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος 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 και του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών τους στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

21. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 30 Σεπτεμβρίου 2020

Εκδότης / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Λογιστική Αξία	Ολική Λογιστική Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κού		Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά κέρδη/(ζημιές) εκδότη για το έτος 2019	Καθαρό ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυση
							€	%				
1	Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά Μετοχές	86.725.772	92.921.835	206.896.815	206.908.301	75,01		-	21,01	108.428	226.213
2	Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων	Εταιρικά χρεόγραφα	23.441	23.441	11.486	206.908.301	75,01		-	1,47		
		Ανάπτυξη και Διαχείριση Ακινήτων										
	- Στην Κύπρο			51.710.960	32.152.216			1.134.406				
	- Στη Ρουμανία			30.711.778	6.536.394							
	- Στη Βουλγαρία			7.048.029	3.329.000							
3	Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλες επενδύσεις		10.302.860	13.173.160	42.017.610	15,23		-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4	Logicom Public Ltd	Άλλες επενδύσεις		7.399.002	7.692.096	13.173.160	4,78	150.261		Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
5	Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	7.692.096	7.692.096	2,79	380.797		10,28	58.675	16.795
		Υπηρεσίες καταναλωτών										
6	Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Μετοχές	5.604.748	3.257.256	2.914.469	2.914.469	1,06		-	16,01	2.695	13.298
7	NETinfo Plc	Δ/Ε		1.424.942	1.424.942	1.424.942	0,52	908		Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
		Τεχνολογία										
8	SFS Group Public Company Ltd (Σημ. 1)	Μετοχές	734.895	661.720	830.431	830.431	0,30		-	5,73	(335)	189
9	Argus Lamda Fund Class B Series 1	Μετοχές	6.652.000	8.022.299	119.736	119.736	0,04		-	10,00	342	706
		Δ/Ε										
10	Ermes Department Stores Plc (Σημ.2)	Mutual Fund	100	100.000	100.705	100.705	0,04		-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
		Υπηρεσίες καταναλωτών										
		Μετοχές	2.000.000	1.214.842	85.000	85.000	0,03		-	1,14	(398)	556
				214.796.964	275.266.450	275.266.450	99,79					

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €275.844.730

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 30 Σεπτεμβρίου 2020: €1,3174 (Σημ. 3)

Η πλήρως κατανεμημένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η λογιστική αξία των εισπραγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, εκτός από την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα η οποία αποτιμάται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σημ. 1: Τα καθαρά κέρδη του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2018 καθώς δεν υπήρχαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2019.
Σημ. 2: Οι καθαρές ζημιές του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2017 καθώς δεν υπήρχαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2018 και το 2019.
Σημ. 3: Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή υπολογίζεται διαίρεώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Σεπτεμβρίου 2020: €263.473.160) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές).