



UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Σελίδα

Αξιωματούχοι και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	3 - 7
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	8 - 10
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	11
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	13
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	14
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	15 - 42

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο	Ζένιος Δημητρίου Κωνσταντίνος Μπεκρής Χριστόφορος Βαριανός Φώτος Μπεκρής Στέλιος Μπεκρής (διορίστηκε στις 23 Φεβρουαρίου 2016)
Γραμματέας	Κωνσταντίνος Μπεκρής
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Τραπεζίτες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ Συνεργατικό Ταμειυτήριο Αστυνομικών Κύπρου Λτδ
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου ΙΙΙ, 40 Περικτερώνα 2731 Λευκωσία Κύπρος

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 έως 2014 (Ν 190 (Ι)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Unigrowth Investments Public Limited (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

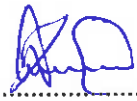

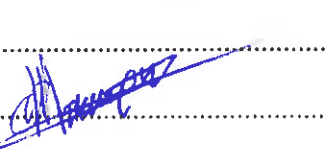

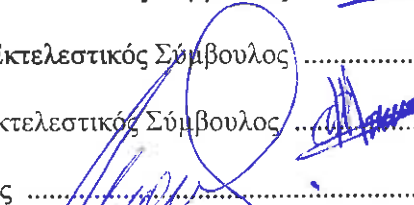
(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 42:

(i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της χρηματοοικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημίων της Unigrowth Investments Public Limited και των εξαρτημένων της που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο (το "Συγκρότημα"), και

(β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και υπεύθυνοι της Εταιρείας για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Ζένιος Δημητρίου	Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος 
Κωνσταντίνος Μπεκρής	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος 
Χριστόφορος Βαριανός	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος 
Φώτος Μπεκρής	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος 
Στέλιος Μπεκρής	Μέλος 

Σημείωση: Το Συγκρότημα δεν διαθέτει Γενικό Διευθυντή και Οικονομικό Διευθυντή.

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2016

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Unigrowth Investments Public Limited (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι οι επενδύσεις σε κινητές και ακίνητες αξίες. Στις 11 Ιουλίου 2005, το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ενέκρινε την αίτηση της Εταιρείας για μετάταξη της στον κλάδο των Επενδυτικών Εταιρειών με σήμανση (EM). Ως εκ τούτου η Εταιρεία έχει απαλλαγεί από τους επενδυτικούς περιορισμούς και επέκτεινε τις δραστηριότητές της στα ακίνητα, αποκτώντας γραφεία στην οδό Θεμιστοκλή Δέρβη 20, Λευκωσία, Κύπρος και τα οποία έχει ενοικιάσει και εισπράττει ενοίκια. Το Συγκρότημα έχει επενδύσει και σε ακίνητα στη Ρουμανία.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 παρουσιάζονται στη σελίδα 11 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Η ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €14.642 (2014: Κέρδος €300.223).

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος εξαρτάται κυρίως από την απόδοση των χρηματιστηριακών τίτλων που κατέχει και την απόδοση της αγοράς ακινήτων στην Κύπρο και στη Ρουμανία. Κατά τη διάρκεια του έτους 2015, τα χρηματιστήρια της Κύπρου και της Ελλάδας όπου το Συγκρότημα επενδύει σημείωσαν καθοδική πορεία. Το Συγκρότημα δεν κατάφερε να δημιουργήσει ουσιαστικά κέρδη από επενδύσεις σε ακίνητα καθώς οι αγορές ακινήτων της Κύπρου και της Ρουμανίας δεν είχαν ακόμα ανακάμψει από την κρίση των τελευταίων ετών. Η διάρκεια της τρέχουσας χρηματοοικονομικής κρίσης όπως περιγράφεται στη σημείωση 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ως επίσης και οι τυχόν ζημιές που μπορεί να υποστεί το Συγκρότημα στο μέλλον, δεν μπορούν να καθοριστούν στο παρόν στάδιο.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 24 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)****ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ**

Η Διεύθυνση 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 θα μπορούσε να είχαν αυτές στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος. Επίσης παρακολουθεί στενά και αξιολογεί με προσοχή τις εξελίξεις στις αγορές που δραστηριοποιείται και εκτιμά ότι λαμβάνει τα αναγκαία δυνατά μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και τη διαχείριση των αρνητικών επιπτώσεων στις εργασίες του που ενδεχομένως να επιφέρει το παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

ΚΩΔΙΚΑΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Το Συγκρότημα αποφάσισε την εφαρμογή των διατάξεων Α.1.2.(ζ) και Γ.3.6 του κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπως εκδίδεται από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει εκδοθεί από το ΧΑΚ, καθώς οι μετοχές του διαπραγματεύονται στην Αγορά Επενδυτικών Εταιρειών του ΧΑΚ όπου η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) είναι προαιρετική. Το Συγκρότημα δεν έχει εκδώσει τίτλους οι οποίοι παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους του. Το Συγκρότημα δεν έχει θέσει οποιουδήποτε περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου, ή/και οποιεσδήποτε προθεσμίες για την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα ή έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 23 Απριλίου 2016 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2015 %	23/4/2016 %
Ζένιος Δημητρίου	0,30	0,30
Κωνσταντίνος Μπεκρής	72,70	72,70
Φώτος Μπεκρής	72,70	72,70
Στέλιος Μπεκρής	72,70	72,70

Το ποσοστό του κ. Ζένιου Δημητρίου περιλαμβάνει την άμεση συμμετοχή του ύψους 0,13% και την έμμεση συμμετοχή ύψους 0,17% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η σύζυγος του 0,11% και ο υιός του 0,06%.

Το ποσοστό του κ. Κωνσταντίνου Μπεκρή περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή ύψους 72,70% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η εταιρεία G.P.C. Unimarket Limited ύψους 16,63% που κύριος μέτοχος είναι ο πατέρας του κ. Στέλιος Μπεκρής, από μετοχές που κατέχει η αδελφή του κ. Γεωργία Μπεκρή ύψους 36,17% και από μετοχές που κατέχει η μητέρα του κ. Μαρία Σάββα ύψους 19,90%.

Το ποσοστό του κ. Φώτου Μπεκρή περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή ύψους 72,70% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η εταιρεία G.P.C. Unimarket Limited ύψους 16,63% που κύριος μέτοχος είναι ο πατέρας του κ. Στέλιος Μπεκρής, από μετοχές που κατέχει η αδελφή του κ. Γεωργία Μπεκρή ύψους 36,17% και από μετοχές που κατέχει η μητέρα του κ. Μαρία Σάββα ύψους 19,90%.

Το ποσοστό του κ. Στέλιου Μπεκρή περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή ύψους 72,70% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η εταιρεία G.P.C. Unimarket Limited ύψους 16,63% που κύριος μέτοχος είναι ο ίδιος και από μετοχές που κατέχει η σύζυγος του κ. Μαρία Σάββα ύψους 19,90% και η θυγατέρα του κ. Γεωργία Μπεκρή ύψους 36,17%.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Πέραν των συναλλαγών με τα συγγενικά μέρη που αναφέρονται στη σημείωση 19 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες σημαντικές συναλλαγές στις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο και τα συγγενικά τους μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)****ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ**

Οι μέτοχοι που κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 23 Απριλίου 2016 (5 ημέρες πριν απο την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2015 %	23/4/2016 %
AHR Holdings Limited	9,74	9,74
Μαρία Κ. Σάββα	19,90	19,90
G.P.C. Unimarket Limited	16,63	16,63
Γεωργία Μπεκρή	36,17	36,17

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο κ. Στέλιος Μπεκρής διορίστηκε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου στις 23 Φεβρουαρίου 2016.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων ή την αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 28 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΤΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 19 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)****ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Ζένιος Δημητρίου
Σύμβουλος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2016

Ευθύνη των ελεγκτών

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2015, και της χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 όπως αυτός τροποποιείται από καιρού εις καιρόν, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 3 μέχρι 7 συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.
Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 όπως αυτός τροποποιείται από καιρού εις καιρόν, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Δημήτρης Σ. Βάκης, FCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος

28 Απριλίου 2016

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Εισοδήματα	5	92.240	429.813
Διοικητικά και άλλα έξοδα		<u>(73.278)</u>	<u>(65.882)</u>
Κέρδος από εργασίες	6	<u>18.962</u>	<u>363.931</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		52	46
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(20.011)</u>	<u>(27.448)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	7	<u>(19.959)</u>	<u>(27.402)</u>
(Ζημιά)/κέρδος πριν από τη φορολογία		(997)	336.529
Φορολογία	8	<u>(13.645)</u>	<u>(36.306)</u>
(Ζημιά)/κέρδος έτους		<u>(14.642)</u>	<u>300.223</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα		<u>-</u>	<u>-</u>
Συνολικά (έξοδα)/έσοδα έτους		<u>(14.642)</u>	<u>300.223</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	9	<u>(0,11)</u>	<u>2,23</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 42 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα για επένδυση	10	2.695.000	2.685.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	16	-	4.746
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>2.695.000</u>	<u>2.689.746</u>
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11	11.419	16.259
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	921.875	908.604
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	13	<u>12.888</u>	<u>19.398</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>946.182</u>	<u>944.261</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u><u>3.641.182</u></u>	<u><u>3.634.007</u></u>
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	2.289.534	2.289.534
Αποθεματικά		<u>426.505</u>	<u>441.147</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>2.716.039</u>	<u>2.730.681</u>
Υποχρεώσεις			
Δάνεια και χρηματοδοτήσεις	15	293.331	368.293
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	<u>46.602</u>	<u>39.318</u>
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>339.933</u>	<u>407.611</u>
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	15	395.055	301.425
Λοιπές υποχρεώσεις	17	<u>190.155</u>	<u>194.290</u>
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>585.210</u>	<u>495.715</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>925.143</u>	<u>903.326</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u><u>3.641.182</u></u>	<u><u>3.634.007</u></u>

Στις 28 Απριλίου 2016, το Διοικητικό Συμβούλιο της Unigrowth Investments Public Limited εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



.....
Ζένιος Δημητρίου
Σύμβουλος



.....
Κωνσταντίνος Μπεκρής
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 42 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	2.289.534	110.893	9.677	20.354	2.430.458
Συνολικά έσοδα					
Κέρδος έτους	-	-	-	300.223	300.223
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>2.289.534</u>	<u>110.893</u>	<u>9.677</u>	<u>320.577</u>	<u>2.730.681</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	2.289.534	110.893	9.677	320.577	2.730.681
Συνολικά έσοδα					
Ζημιά έτους	-	-	-	(14.642)	(14.642)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015	<u>2.289.534</u>	<u>110.893</u>	<u>9.677</u>	<u>305.935</u>	<u>2.716.039</u>

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 42 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

NIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΩΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Ροή μετρητών από επενδύσεις (Ζημιά)/κέρδος έτους		(14.642)	300.223
Αναπροσαρμογές για:			
Κέρδη δίκαιων αξιών	10	(10.000)	(24.044)
Μερίσματα εισπρακτέα		(31.145)	(23.063)
Τόκους εισπρακτέους	7	(47)	(113)
Τόκους πληρωτέους	7	19.501	17.548
Φορολογία		<u>13.645</u>	<u>36.306</u>
Μετρητά (για)/που πωλήθηκαν από εργασίες προετοιμασίας μεταβολές		(22.688)	306.857
Μείωση στα εισπρακτέα		4.840	4.985
Αύξηση στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαια		(13.271)	(273.676)
Μείωση στις λοιπές υποχρεώσεις		<u>(4.970)</u>	<u>(603)</u>
Μετρητά (για)/που πωλήθηκαν από εργασίες		(36.089)	37.563
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2	84
Μερίσματα που εισπρακτέα		31.145	23.063
Φορολογία που πληρωτέα		<u>(1.615)</u>	<u>(1.734)</u>
Καθαρά μετρητά (για) που προήλθαν από εργασίες		<u>(6.557)</u>	<u>58.976</u>
Ροή μετρητών από επιχειρηματικές δραστηριότητες:			
Πληρωμές για απόκτηση κινήτων για επένδυση	10	-	(60.956)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		<u>47</u>	<u>29</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) επιχειρηματικές δραστηριότητες		<u>47</u>	<u>(60.927)</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	-
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(6.510)	(1.951)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		<u>19.398</u>	<u>21.349</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	13	<u><u>12.888</u></u>	<u><u>19.398</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 42 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η Unigrowth Investments Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Δεκεμβρίου 1999 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στη Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου ΙΙΙ 40, Περιστέρωνα, 2731 Λευκωσία, Κύπρος.

Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι οι επενδύσεις σε κινητές και ακίνητες αξίες. Στις 11 Ιουλίου 2005, το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ενέκρινε την αίτηση της Εταιρείας για μετάταξη της στον κλάδο των Επενδυτικών Εταιρειών με σήμανση (EM). Ως εκ τούτου η Εταιρεία έχει απαλλαγεί από τους επενδυτικούς περιορισμούς και επέκτεινε τις δραστηριότητές της στα ακίνητα, αποκτώντας γραφεία στην οδό Θεμιστοκλή Δέρβη 20, Λευκωσία, Κύπρος και τα οποία έχει ενοικιάσει και εισπράττει ενοίκια. Το Συγκρότημα έχει επενδύσει και σε ακίνητα στη Ρουμανία.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (που μαζί αναφέρονται ως 'το Συγκρότημα').

(α) Δήλωση συμμόρφωσης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, των περί Αξιών και Χρηματιστηριακών Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονιστικές Αποφάσεις και τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγματεύση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 έως 2014, Ν.190(Ι)/2007.

(β) Βάση επιμέτρησης

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και των ακινήτων για επένδυση που παρουσιάζονται στην δίκαιη αξία τους.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Από την 1 Ιανουαρίου 2015, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλες τις μεταβολές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2015. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2010-2012 (εκδόθηκαν 12 Δεκεμβρίου 2013) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2015).
- ΔΛΠ 27 (Τροποποιήσεις) 'Μέθοδος της καθαρής θέσης στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης, (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2012-2014 (εκδόθηκαν 25 Σεπτεμβρίου 2014) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) Διευκρίνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 11 (Τροποποιήσεις) 'Λογιστική για αποκτήσεις συμμετοχών σε κοινές επιχειρήσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 14 'Αναβαλλόμενοι κανονιστικοί λογαριασμοί' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) – Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμογή της εξαίρεσης για Ενοποίηση (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΛΠ 7 Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων (Τροποποιήσεις) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).
- ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) 'Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).
- ΔΠΧΑ 15 'Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 16 'Μισθώσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω Προτύπων και Διερμηνειών σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών του Συγκροτήματος οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και των υπό αναφορά ποσών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στο επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- "Φορολογία" - για τον καθορισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος.

Υπολογισμός δίκαιης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος απαιτούν τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων το Συγκρότημα χρησιμοποιεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι δίκαιες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία δίκαιων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία δίκαιων αξιών, τότε η συνολική δίκαιη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία δίκαιων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων στην ιεραρχία δίκαιης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

(ε) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνοχή από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)**Βάση ενοποίησης**

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από το Συγκρότημα. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών που εξαγοράσθηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων από την ημερομηνία που αρχίζει ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που τερματίζεται.

Όπου θεωρήθηκε απαραίτητο, έγιναν αναμορφώσεις στις οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών προκειμένου οι λογιστικές τους πολιτικές να συμβαδίζουν με τις λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα.

Μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Συγκροτήματος σε υφιστάμενες θυγατρικές

Μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε θυγατρικές, τα οποία δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων. Οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές τους συμμετοχές στις θυγατρικές. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού κατά το οποίο οι μη ελέγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της δίκαιης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια ως συναλλαγές με τους μετόχους που δρουν υπό την ιδιότητα τους ως μετόχους. Δεν γίνονται προσαρμογές στην υπεραξία και κανένα κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όταν το Συγκρότημα απωλέσει τον έλεγχο θυγατρικής, το κέρδος ή ζημία που προκύπτει υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του συνόλου της δίκαιης αξίας του ανταλλάγματος που εισπράχθηκε και της δίκαιης αξίας τυχόν διακρατηθήσας συμμετοχής και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας) και των υποχρεώσεων της θυγατρικής και τυχόν μη ελέγχουσας συμμετοχής. Όταν περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένα ποσά ή δίκαιες αξίες και το σχετικό συνολικό κέρδος ή ζημία έχει αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύτηκαν στα ίδια κεφάλαια λογίζονται ως εάν το Συγκρότημα είχε απευθείας πωλήσει τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία (δηλ. επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα ή μεταφέρονται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη όπως προνοούν τα σχετικά ΔΠΧΑ). Η δίκαιη αξία τυχόν επένδυσης που διακρατείται στην πρώην εξαρτημένη κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, θεωρείται ως δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση και λογίζεται μεταγενέστερα με βάση το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά μεσά: Αναγνώριση και Επμέτρηση, ή όπου εφαρμόζεται, το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συνδεδεμένη ή από κοινού ελεγχόμενη οντότητα.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται σε δυο επιχειρηματικούς τομείς, τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά μέσα και τις επενδύσεις σε ακίνητα. Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο σε ένα λειτουργικό τομέα και δραστηριοποιείται στην Κύπρο, στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες. Ο ανώτερος λειτουργικός υπεύθυνος για την λήψη αποφάσεων είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

- *Εισόδημα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες*
Μερίσματα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει. Φόροι που έχουν παρακρατηθεί μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Οι τόκοι εισπρακτέοι από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Το κέρδος ή η ζημιά από την εκποίηση επενδύσεων το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας των επενδύσεων στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και της μέσης τιμής κόστους αντιπροσωπεύει μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή μη πραγματοποιηθείσες ζημιές και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στην περίοδο που αυτή προκύπτει.

- *Εισόδημα από ενοίκια*
Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.
- *Πιστωτικά Μερίσματα*
Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει.
- *Πιστωτικοί τόκοι*
Πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατ' αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Εξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) *Νομίσματα λειτουργίας*

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η κάθε εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος (συνέχεια)*(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα*

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στα νομίσματα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημερομηνία αναφοράς χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται σε στη αξίες, μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν όταν καθορίστηκε η δίκαιη αξία. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς δίκαιης αξίας.

Φορολογία

Η φορολογία αφορά τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός από τις περιπτώσεις που αφορά τις συνενώσεις επιχειρήσεων ή αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Τρέχουσα φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιοσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και το Συγκρότημα έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση, που περιλαμβάνουν κυρίως γραφεία, κατέχονται από το Συγκρότημα για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από το ίδιο το Συγκρότημα. Τα ακίνητα για επένδυση παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές. Μεταβολές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται. Όταν ακίνητα για επένδυση που είχαν ταξινομηθεί προηγούμενος στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός πωληθούν, τότε σχετικά ποσά που συμπεριλαμβάνονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρονται στο αποθεματικό προσόδου.

Μισθώσεις

Κατά την αρχική αναγνώριση μιας συμφωνίας, το Συγκρότημα καθορίζει εάν η συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει μίσθωση.

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας στον μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ένα σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

(i) Επενδύσεις

Το Συγκρότημα ταξινομεί τις επενδύσεις του σε μετοχές και ομόλογα στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα, επενδύσεις που κατέχονται μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν οι επενδύσεις. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(i) Επενδύσεις (συνέχεια)

- *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων*
Η κατηγορία αυτή αναλύεται σε δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό τη δημιουργία κέρδους από βραχυπρόθεσμες διακυμάνσεις των τιμών. Τα περιουσιακά στοιχεία στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι προς εμπορία ή αναμένεται να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς.

Αναγνώριση και Επιμέτρηση:

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος άμεσα αποδιδόμενο στη συναλλαγή για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων τα άμεσα έξοδα της συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές που προέρχονται από μεταβολές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή πλειοδότησης. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, το Συγκρότημα προσδιορίζει τη δίκαιη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων του Συγκροτήματος. Για μετοχές όπου η δίκαιη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

(ii) *Απομείωση:*

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)(i) Επενδύσεις (συνέχεια)

Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αναπόσβεστο κόστος, το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική απόδειξη αυτών για απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τόσο το ατομικό όσο και το συλλογικό επίπεδο. Όλα τα σημαντικά περιουσιακά στοιχεία αξιολογούνται ξεχωριστά για απομείωση. Όσα βρέθηκαν να μην έχουν υποστεί απομείωση στη συνέχεια αξιολογούνται συγκεντρωτικά για οποιαδήποτε απομείωση που έχει προκύψει αλλά δεν έχει ακόμη αναγνωριστεί σε ατομική βάση. Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι ξεχωριστά σημαντικά αξιολογούνται για απομείωση συγκεντρωτικά. Η συγκεντρωτική αξιολόγηση διενεργείται με τη συγκέντρωση περιουσιακών στοιχείων με παρόμοια χαρακτηριστικά κινδύνου.

Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων*Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία (εκτός από βιολογικά περιουσιακά στοιχεία, ακίνητα για επένδυση, αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες περιουσιακών στοιχείων που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών περιουσιακών στοιχείων στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

Απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία μείον πρόβλεψη για επισφαλή χρέη, που υπολογίζονται με βάση την εξέταση όλων των εκκρεμούντων ποσών στο τέλος του έτους. Ποσά που δεν μπορούν να εισπραχθούν διαγράφονται όταν εντοπίζονται.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης των ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015**3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)**Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν το Συγκρότημα αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία και συμπεριλαμβάνουν τόκους, όπου αυτό εφαρμόζεται.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Το Συγκρότημα στο σύνολο του, λειτουργεί ως ένας λειτουργικός τομέας.

Ο ανώτερος λειτουργικός υπεύθυνος για τη λήψη αποφάσεων είναι το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος που συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στις συναντήσεις του το Διοικητικό Συμβούλιο μελετά τις οικονομικές πληροφορίες που ετοιμάζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και αποτελούνται από την κατάσταση συνολικών εσόδων και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

2015	Κύπρος €	Ελλάδα €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Ενοίκια εισπρακτέα	66.815	-	-	66.815
Πιστωτικά μερίσματα	31.145	-	-	31.145
Πιστωτικοί τόκοι	45	-	2	47
Κέρδη/(ζημιές) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	48.035	(63.755)	-	(15.720)
Κέρδη δίκαιων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	10.000	-	-	10.000
	<u>156.040</u>	<u>(63.755)</u>	<u>2</u>	<u>92.287</u>
Ακίνητα για επένδυση	<u>970.000</u>	<u>-</u>	<u>1.725.000</u>	<u>2.685.000</u>
2014	Κύπρος €	Ελλάδα €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Ενοίκια εισπρακτέα	67.320	-	-	67.320
Πιστωτικά μερίσματα	23.063	-	-	23.063
Πιστωτικοί τόκοι	84	-	-	84
Κέρδη από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	310.487	-	-	310.487
(Ζημιές)/κέρδη δίκαιων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	(140.000)	-	168.859	28.859
	<u>260.954</u>	<u>-</u>	<u>168.859</u>	<u>28.859</u>
Ακίνητα για επένδυση	<u>960.000</u>	<u>-</u>	<u>1.725.000</u>	<u>2.685.000</u>

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

5. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2015 €	2014 €
Πιστωτικά μερίσματα	31.145	23.063
Πιστωτικοί τόκοι	-	84
Καθαρές (ζημιές)/κέρδη δίκαιων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(15.720)	310.487
Κέρδη δίκαιων αξιών σε επενδυτικά ακίνητα	10.000	28.859
Ενοίκια εισπρακτέα	<u>66.815</u>	<u>67.320</u>
	<u>92.240</u>	<u>429.813</u>

6. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2015 €	2014 €
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	<u>8.000</u>	<u>6.500</u>

7. ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	2015 €	2014 €
Πιστωτικοί τόκοι	47	29
Συναλλαγματικό κέρδος	<u>5</u>	<u>17</u>
Εσοδα χρηματοδότησης	<u>52</u>	<u>46</u>
Συναλλαγματική ζημιά	(114)	(9.683)
Τόκοι πληρωτέοι	(19.501)	(16.968)
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης	<u>(396)</u>	<u>(797)</u>
Εξοδα χρηματοδότησης	<u>(20.011)</u>	<u>(27.448)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(19.959)</u>	<u>(27.402)</u>

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

8. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2015	2014
Σημ.	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα έτους	1.529	1.734
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - προηγούμενων ετών	86	-
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση	<u>12.030</u>	<u>34.572</u>
Χρέωση έτους	<u>13.645</u>	<u>36.306</u>
<u>Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τις λογιστικές ζημιές:</u>		
	2015	2014
	€	€
Λογιστική (ζημιά)/κέρδος πριν από τη φορολογία	<u>(997)</u>	<u>336.529</u>
Φορολογία με βάση τους φορολογικούς συντελεστές	(125)	42.066
Επίδραση διαφορετικών φορολογικών συντελεστών για κέρδη εξωτερικού	-	26.241
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	9.741	-
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(8.189)	(68.307)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(1.427)	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	1.529	1.734
Αναβαλλόμενη φορολογία	12.030	34.572
Φόροι προηγούμενων ετών	<u>86</u>	<u>-</u>
Φορολογία ως η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων - χρέωση	<u>13.645</u>	<u>36.306</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου της Εταιρείας είναι 12,5% (2014:12,5%). Επιπρόσθετα, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις το 75% των μεικτών ενοικίων που εισπράττει το Συγκρότημα υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με συντελεστή 3%.

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%.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015**9. (ΖΗΜΙΑ)/ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**

	2015	2014
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>(14.642)</u>	<u>300.223</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>13.467.849</u>	<u>13.467.849</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>(0,11)</u>	<u>2,23</u>

10. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.685.000	2.600.000
Προσθήκες	-	85.000
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	<u>10.000</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.695.000</u>	<u>2.685.000</u>

Τα ακίνητα για επένδυση περιλαμβάνουν ακίνητα στην Κύπρο και στη Ρουμανία. Τα ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητους, εγκεκριμένους εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται.

Χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης για τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας των ακινήτων. Κατά τη διάρκεια του έτους βάσει των ανεξάρτητων εκτιμήσεων και της άποψης του Διοικητικού Συμβουλίου, η αξία του ακινήτου για επένδυση στην Κύπρο αηξήθηκε κατά €10.000.

Το ακίνητο για επένδυση στην Κύπρο (δίκαιη αξία €970.000) είναι υποθηκευμένο για δανεισμό που παραχωρήθηκε στο Συγκρότημα (Σημ.15). Το εισόδημα που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος από την εκμετάλλευση των ακινήτων κατά τη διάρκεια του έτους είναι €66.815 (2014: €67.320).

11. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2015 €	2014 €
Εμπορικές απαιτήσεις	27	4.115
Λοιπές απαιτήσεις	1.662	3.400
Επιστρεπτός Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>9.730</u>	<u>8.744</u>
	<u>11.419</u>	<u>16.259</u>

AGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

11. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ

ΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (νέχεια)

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωματεύεται στη σημείωση 12. και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

ΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ

2015
€

2014
€

Επενδύσεις ανα κλάδο

Χρηματιστήριο Αξιών

πρου

Ασφάλειες
Κατασκευές και υλικά
Τρόφιμα και ποτά
Τράπεζες
Υπηρεσίες καταναλω

224.900
15.424
567.060
28.800
38.680

186.150
52.010
509.096
47.048
27.300

874.864

821.604

Χρηματιστήριο Αξιών

ηνών

Τράπεζες

46.011

86.000

Τίτλοι μη εισηγμένοι

χρηματιστήριο

Επενδυτικές

1.000

1.000

921.875

908.604

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

2015
€

2014
€

	Δίκαιη αξία 2015 €	Κόστος 2015 €	Δίκαιη αξία 2014 €	Κόστος 2014 €
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών	920.875	659.456	907.604	690.312
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<u>921.875</u>	<u>660.456</u>	<u>908.604</u>	<u>691.312</u>

Στην ενοποιημένη κατάσταση αποτιμούνται σε δίκαιη αξία ως μέρος των μεταβολών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων κατα

λογισμίου τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη ροή μετρητών από εργασίες προ κεφάλαιο κίνησης. Στις μεταβολές, οι μεταβολές στις δίκαιες αξίες των περιουσιακών στοιχείων αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των ενοποιημένων στα εισοδήματα εργασιών.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (συνέχεια)

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο αγοράς αναφορικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία γνωστοποιείται στη σημείωση 24 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η δίκαιη αξία για τους τίτλους που δεν είναι εισηγμένοι σε Χρηματιστήριο δεν μπορεί να υπολογισθεί με ακρίβεια διότι δεν υπάρχουν οι απαραίτητες πληροφορίες και παρουσιάζονται στην εμφανιζόμενη αξία εκτός αν υπάρχει ένδειξη ζημιάς. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε την αξία αυτών των επενδύσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατέληξε ότι η δίκαιη αξία τους είναι €1.000 (2014: €1.000).

13. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΤΡΗΤΩΝ

	2015 €	2014 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>12.888</u>	<u>19.398</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 24 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2015 Αριθμός μετοχών	2015 €	2014 Αριθμός μετοχών	2014 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,17 η καθεμιά	<u>500.000.000</u>	<u>85.000.000</u>	<u>500.000.000</u>	<u>85.000.000</u>
Εκδομένο και πλήρως πληρωμένο				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>13.467.849</u>	<u>2.289.534</u>	<u>13.467.849</u>	<u>2.289.534</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>13.467.849</u>	<u>2.289.534</u>	<u>13.467.849</u>	<u>2.289.534</u>

15. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

	2015 €	2014 €
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	<u>293.331</u>	<u>368.293</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	<u>395.055</u>	<u>301.425</u>
Σύνολο	<u>688.386</u>	<u>669.718</u>

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

15. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2015 €	2014 €
Εντός ενός έτους	<u>395.055</u>	<u>301.425</u>
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	250.756	274.476
Πέραν των πέντε ετών	<u>42.575</u>	<u>93.817</u>
	<u>293.331</u>	<u>368.293</u>
	<u>688.386</u>	<u>669.718</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος.
- Με εκχώρηση ενοικίων του υποθηκευμένου ακινήτου.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, τα πιο πάνω τραπεζικά δάνεια είχαν συνολικές μη καταβληθείσες δόσεις ύψους €311.139 (2014: €214.441). Το Συγκρότημα είναι σε διαδικασία διαπραγμάτευσης με την τράπεζα με σκοπό την αναδιάρθρωση των δανείων αυτών.

Το ένα δάνειο υπόκειται σε κυμαινόμενο επιτόκιο ίσο με Euribor 3 μηνών συν ένα περιθώριο 2,50% και το άλλο φέρει ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο ίσο με βασικό επιτόκιο Ε.Κ.Τ. συν περιθώριο ύψους 1,5%.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 24 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	39.318	-
Χρέωση στα αποτελέσματα	<u>7.284</u>	<u>39.318</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>46.602</u>	<u>39.318</u>

Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει ως ακολούθως:

	2015 €	2014 €
Κέρδη δίκαιων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	<u>46.602</u>	<u>39.318</u>

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)**Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία**

	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.746	-
Πίστωση στα αποτελέσματα	-	4.746
Χρέωση στα αποτελέσματα	<u>(4.746)</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>4.746</u>

Η αναβαλλόμενη φορολογία ως περιουσιακό στοιχείο προκύπτει ως ακολούθως:

	2015 €	2014 €
Φορολογικές ζημιές	<u>-</u>	<u>4.746</u>

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 8). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και το Συγκρότημα έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

17. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2015 €	2014 €
Οφειλόμενα έξοδα	3.941	7.655
Άλλες υποχρεώσεις	3.560	3.981
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα πάνω σε λογιζόμενη διανομή πληρωτέα	<u>182.654</u>	<u>182.654</u>
	<u>190.155</u>	<u>194.290</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 24 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

18. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Κατά τα τελευταία έτη η Ρουμανία έχει υποστεί σημαντικές οικονομικές και πολιτικές αλλαγές. Σε μια ανεπτυγσόμενη αγορά όπως της Ρουμανίας απουσιάζει ένα καλά ανεπτυγμένο σύστημα επιχειρηματικών υποδομών που υπάρχει σε πιο ώριμα συστήματα ελεύθερης αγοράς. Ως εκ τούτου οι δραστηριότητες που εκτελούνται στη Ρουμανία περιέχουν κινδύνους και η αστάθεια στην αναδιοργάνωση της αγοράς μπορεί να θέσει το Συγκρότημα ενώπιον μη προβλέψιμων αλλαγών στο βασικό σύστημα επιχειρηματικών υποδομών στο οποίο δεξάγει τις εργασίες της.

Αβεβαιότητες σχετικά με το πολιτικό, φορολογικό και νομοθετικό περιβάλλον μπορεί επίσης να επηρεάσουν σημαντικά την ικανότητα του Συγκροτήματος να δραστηριοποιηθεί εμπορικά. Είναι αδύνατο να εκτιμηθούν ποιές επακριβώς οι συνέπειες που μπορεί να προκληθούν στη οικονομική θέση του Συγκροτήματος από οποιεσδήποτε αλλαγές.

Επιπρόσθετα, οι αβέβαιες οικονομικές συνθήκες στην Κύπρο που περιγράφονται πιο πάνω, καθώς και η αναιμική οικονομική ανάπτυξη στις πλείστες χώρες της Ευρωζώνης, θα μπορούσαν να επηρεάσουν:

- την ικανότητα του Συγκροτήματος να λάβει νέα δάνεια ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της
- την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα ποσά
- τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της Διεύθυνσης της Εταιρείας αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την θεώρηση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών της Εταιρείας στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προβλέψεις για εμπορικά εισπρακτέα ποσά προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου "προκληθεισών ζημιών" που απαιτείται από τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα ποσά που προέκυψαν από τα γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπουν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από τα μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας τους να πραγματοποιηθούν.
- (2) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται σημαντικές για τα ακίνητα για επένδυση.
- (3) Την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης πέραν αυτών που έχουν ήδη αναγνωριστεί.

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

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

18. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (συνέχεια)

Η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι το Συγκρότημα έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα αφού παρακολουθεί τις επιπτώσεις στο χαρτοφυλάκιο της και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα όπως μεταξύ άλλων:

- (1) Διαπραγματεύσεις με υφιστάμενους τραπεζικούς οργανισμούς για επανακαθορισμό της περιόδου αποπληρώμης των υποχρεώσεων της Εταιρείας,
- (2) Μείωση των λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας,
- (3) Διατήρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων όπου μέρος των οποίων θα μπορούσαν να εκποιηθούν για να μειώσουν σε σημαντικό βαθμό τις τρέχουσες υποχρεώσεις και το ύψος των δανείων της, και
- (4) Συνεχείς προσπάθειες για καλύτερη εκμετάλλευση των ακινήτων της.

19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Το Συγκρότημα ελέγχεται από την οικογένεια των κ. Κωνσταντίνου Μπεκρή και κ. Φώτου Μπεκρή.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη είναι τα ακόλουθα:

(i) Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή Συμβούλων ήταν ως εξής:

	2015	2014
	€	€
Ζένιος Δημητρίου, Πρόεδρος	1.500	1.500
Κωνσταντίνος Μπεκρής, Γραμματέας	1.000	1.000
Χριστόφορος Βαριανός, Μέλος	1.000	1.000
Φώτος Μπεκρής, Μέλος	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<u><u>4.500</u></u>	<u><u>4.500</u></u>

20. ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος με ποσοστό συμμετοχής 100% είναι η Unigrowth Investitii SRL, που συστάθηκε στη Ρουμανία και με κύρια δραστηριότητα τις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

21. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα ή έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 23 Απριλίου 2016 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2015	23/4/2016
	%	%
Ζένιος Δημητρίου	0,30	0,30
Κωνσταντίνος Μπεκρής	72,70	72,70
Φώτος Μπεκρής	72,70	72,70
Στέλιος Μπεκρής	72,70	72,70

Το ποσοστό του κ. Ζένιου Δημητρίου περιλαμβάνει την άμεση συμμετοχή του ύψους 0,13% και την έμμεση συμμετοχή ύψους 0,17% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η σύζυγος του 0,11% και ο υιός του 0,06%.

Το ποσοστό του κ. Κωνσταντίνου Μπεκρή περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή ύψους 72,70% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η εταιρεία G.P.C. Unimarket Limited ύψους 16,63% που κύριος μέτοχος είναι ο πατέρας του κ. Στέλιος Μπεκρής, από μετοχές που κατέχει η αδελφή του κ. Γεωργία Μπεκρή ύψους 36,17% και από μετοχές που κατέχει η μητέρα του κ. Μαρία Σάββα ύψους 19,90%.

Το ποσοστό του κ. Φώτου Μπεκρή περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή ύψους 72,70% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η εταιρεία G.P.C. Unimarket Limited ύψους 16,63% που κύριος μέτοχος είναι ο πατέρας του κ. Στέλιος Μπεκρής, από μετοχές που κατέχει η αδελφή του κ. Γεωργία Μπεκρή ύψους 36,17% και από μετοχές που κατέχει η μητέρα του κ. Μαρία Σάββα ύψους 19,90%.

Το ποσοστό του κ. Στέλιου Μπεκρή περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή ύψους 72,70% που προκύπτει από μετοχές που κατέχει η εταιρεία G.P.C. Unimarket Limited ύψους 16,63% που κύριος μέτοχος είναι ο ίδιος και από μετοχές που κατέχει η σύζυγος του κ. Μαρία Σάββα ύψους 19,90% και η θυγατέρα του κ. Γεωργία Μπεκρή ύψους 36,17%.

22. ΜΕΤΟΧΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ 5% ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 25 Απριλίου 2016 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2015	23/4/2016
	%	%
AHR Holdings Limited	9,74	9,74
Μαρία Κ. Σάββα	19,90	19,90
G.P.C. Unimarket Limited	16,63	16,63
Γεωργία Μπεκρή	36,17	36,17

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

23. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αξιολογες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των οργάνων διοίκησής του.

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Το Συγκρότημα εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς
- Άλλους κινδύνους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος.

Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου

(i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Το Συγκρότημα δεν έχει επίσημη πολιτική και διαδικασίες για τη διαχείριση και την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου αφού η έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο είναι μειωμένη λόγω του ύψους των χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, από τα οποία προκύπτει πιστωτικός κίνδυνος.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ωστόσο, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη επίσης τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον πιστωτικό κίνδυνο της πελατειακής της βάσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών της βιομηχανίας και της χώρας στην οποία λειτουργούν οι πελάτες.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

(συνέχεια)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων κατά τύπο αντισυμβαλλόμενου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν:

	Καθαρή λογιστική αξία	
	2015	2014
	€	€
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11.419	16.259
Μετρητά στην τράπεζα	<u>12.888</u>	<u>19.398</u>
	<u><u>24.307</u></u>	<u><u>35.657</u></u>

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ποσά είναι μικτά και μη προεξοφλημένα, και περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες πληρωμές τόκου:

31 Δεκεμβρίου 2015	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	688.386	698.932	407.836	252.216	38.880
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>190.155</u>	<u>190.155</u>	<u>190.155</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>878.541</u></u>	<u><u>889.087</u></u>	<u><u>597.991</u></u>	<u><u>252.216</u></u>	<u><u>38.880</u></u>
31 Δεκεμβρίου 2014	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	669.718	686.239	311.140	293.065	82.034
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>186.635</u>	<u>186.635</u>	<u>186.635</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>856.353</u></u>	<u><u>872.874</u></u>	<u><u>497.775</u></u>	<u><u>293.065</u></u>	<u><u>82.034</u></u>

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ*(συνέχεια)**(iii) Κίνδυνος αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα.

Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου της αγοράς είναι η διαχείριση και ο έλεγχος της έκθεσης σε κίνδυνο της αγοράς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση της απόδοσης.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2015 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του κέρδους πριν την φορολογία για το έτος κατά €46.094 (2014: €41.940). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2015	2014
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	12.888	19.398
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(688.386)</u>	<u>(669.718)</u>
	<u>(675.498)</u>	<u>(650.320)</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2015 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της ζημιάς στα αποτελέσματα κατά περίπου €6.755 (2013: €6.681). Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 1% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από συναλλαγές σε διάφορα νομίσματα κυρίως Ρουμανικό λέου. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

FINIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
(συνέχεια)

(iv) Άλλοι κίνδυνοι

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η εργασία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς υφιστάμενων ανάλογα το Συγκρότημα.

Διαχείριση κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να στηριχτεί στη βάση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρηθεί η ικανότητα να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Το κεφάλαιο του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

	2015 €	2014 €
Σύνολο δανεισμού/καταθέσεων (Σημ.15)	688.386	669.718
Μείον: Μετρητά και απαιτήματα μετρητών (Σημ.13)	<u>(12.888)</u>	<u>(19.398)</u>
Καθαρό χρέος	675.498	650.320
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>2.716.039</u>	<u>2.730.681</u>
Σύνολο κεφαλαίου	<u>3.391.537</u>	<u>3.381.001</u>
Σχέση δανειακών προς συνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	<u>19,92 %</u>	<u>19,23 %</u>

25. ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τιμή πλειοδότησης. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

25. ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ (συνέχεια)

Ιεραρχία δίκαιης αξίας

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31/12/2015	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	920.875	-	1.000	921.875
Ακίνητα για επένδυση	-	-	2.685.000	2.685.000
Σύνολο	920.875	-	2.686.000	3.606.875
31/12/2014	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	907.604	-	1.000	908.604
Ακίνητα για επένδυση	-	-	2.685.000	2.685.000
Σύνολο	907.604	-	2.686.000	3.593.604

Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού

Μη εισηγμένες μετοχές

Η δίκαιη αξία για τους τίτλους που δεν είναι εισηγμένοι σε Χρηματιστήριο δεν μπορεί να υπολογισθεί με ακρίβεια διότι δεν υπάρχουν οι απαραίτητες πληροφορίες και παρουσιάζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε την αξία αυτών των επενδύσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατέληξε ότι η δίκαιη αξία τους είναι €1.000 (2014: €1.000).

UNIGROWTH INVESTMENTS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

25. ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ (συνέχεια)**Ακίνητα για επένδυση**

Τα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητους επαγγελματίες, εγκεκριμένους εκτιμητές. Χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης για τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας των ακινήτων.

26. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

27. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις****Χρηματοδοτικές μισθώσεις - Το Συγκρότημα ως μισθωτής**

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2015 €	2014 €
Εντός ενός έτους	<u>1.280</u>	<u>1.280</u>
	<u><u>1.280</u></u>	<u><u>1.280</u></u>

Χρηματοδοτικές μισθώσεις - Το Συγκρότημα ως εκμισθωτής

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που είναι εισπρακτέα σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2015 €	2014 €
Εντός ενός έτους	<u>67.320</u>	<u>67.320</u>
	<u><u>67.320</u></u>	<u><u>67.320</u></u>

28. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

