0054/00035456/el

Τριμηνιαία Οικονομική Έκθεση

Demetra Holdings Plc

DEM

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την τριμηνία που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021

Επισυνάπτεται σχετική ανακοίνωση, καθώς επίσης και οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την τριμηνία που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021.

Attachment:

1. **Τριμηνιαία Αποτελέσματα 31/3/21**

Regulated

Publication Date: 09/06/2021

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Γενικό Διευθυντή
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου
Λεωφόρος Βύρωνος 71-73
Τ.Θ. 25427, 1096 Λευκωσία

09 Ιουνίου 2020
DEM/TL/21/064

Αξιότιμε κύριε,

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021

Δια της παρούσης θα θέλαμε να σας κοινοποιήσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Demetra Holdings Plc, κατά τη χθεσινή του συνεδρία, εξέτασε και ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Μαρτίου 2021.

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων και η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης θα δημοσιευτούν στην εφημερίδα 'Χαραυγή' στις 10 Ιουνίου 2021. Το επενδυτικό κοινό μπορεί να προμηθευτεί αντίτυπο των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων όπως αυτές έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας στη διεύθυνση Λεωφ. Λεμεσού 13, 5ος όροφος, 2112 Αγλαντζιά, Τηλ.: 22818222.

Με εκτίμηση,

Θανάσης Λιασίδης
Γραμματέας

Κοινοποίηση: Πρόεδρο Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου

Demetra Holdings Plc
Λεωφόρος Λεμεσού 13, Demetra Tower, 5ος Όροφος
2112 Αγλαντζιά, Λευκωσία, Κύπρος
Τ.Θ. 23582, 1684 Λευκωσία, Κύπρος

Τηλ: +357 22818222
Φαξ: +357 22818223
E-mail: mailbox@demetra.com.cy

www.demetra.com.cy

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Μαρτίου 2021

Λεωφ. Λεμεσού 13, 5ος όροφος, 2112 Λευκωσία, Τ.Θ. 23582, 1684 Λευκωσία, Κύπρος
Τηλ.: 22 818222, Φαξ.:22 818223, email: mailbox@demetra.com.cy, website: www.demetra.com.cy

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Μαρτίου 2021

	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

Λεωφ. Λεμεσού 13, 5ος όροφος, 2112 Λευκωσία, Τ.Θ. 23582, 1684 Λευκωσία, Κύπρος
Τηλ.: 22 818222, Φαξ.:22 818223, email: mailbox@demetra.com.cy, website: www.demetra.com.cy

ΔΗΜΗΤΡΑ

DEMETRA HOLDINGS PLC

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 το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021, 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 της ζημιάς 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-Άντης Σκορδής, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

..... Γεώργιος Κουρρής, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

..... Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Αλέξης Βαφεάδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

..... Γεώργιος Άππιος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

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

..... Αδάμος Χατζηαντωνίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 8 Ιουνίου 2021

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε την 8 Ιουνίου 2021, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών της (το «Συγκρότημα») για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021, 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 2020.

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

Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2021, το Συγκρότημα κατέγραψε καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία που ανήλθε σε €2.704.423 (1,35 σεντ ανά μετοχή), σε αντίθεση με καθαρή ζημιά ύψους €3.560.990 (1,78 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2020. 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 €2.710.290. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 133,48 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2020 σε 134,86 σεντ στις 31 Μαρτίου 2021[1], σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 1,03%.

Οι συμμετοχές του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και σε χρηματιστήρια του εξωτερικού κατέγραψαν κέρδος ύψους €57.372 σε αντίθεση με ζημιά ύψους €2.714.903 το αντίστοιχο τρίμηνο του 2020. Τα έσοδα από τόκους κυμάνθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα με την αντίστοιχη περσινή περίοδο και ανήλθαν σε €50.222 (31 Μαρτίου 2020: €50.603).

Όπως αναφέρεται πιο πάνω, κατά τη διάρκεια του πρώτου τριμήνου του 2021, 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 €2.710.290 (31 Μαρτίου 2020: ζημιά €462.220).

Όσον αφορά τον τομέα των ακινήτων, τα καθαρά εισοδήματα από ενοίκια ανήλθαν σε €315.778 σε σχέση με €308.251, καταγράφοντας μικρή αύξηση της τάξης του 2,4%.

Τα λειτουργικά έξοδα[2] κατέγραψαν σημαντική μείωση της τάξης του 42,9% και ανήλθαν σε €356.809 σε σχέση με €624.946 που ήταν την αντίστοιχη περίοδο του 2020. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη συμπερίληψη έκτακτων κονδυλίων κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020 άλλα και σε γενική μείωση των εξόδων που επιτεύχθηκε. Τα χρηματοδοτικά έξοδα κατέγραψαν επίσης μείωση και ανήλθαν σε €78.756 σε σχέση με €90.945 το αντίστοιχο τρίμηνο του 2020.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε επίσης, βάσει των προνοιών του ΔΠΧΑ 9, αντιστροφή πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στα τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €33 (31 Μαρτίου 2020: €8.035).

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε κέρδος ύψους €2.651 (31 Μαρτίου 2020: ζημιά €27.508) που προήλθε από αντιστροφή πρόβλεψης (31 Μαρτίου 2020: πρόβλεψη) για το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες.

Στις 31 Μαρτίου 2021, τα περιουσιακά στοιχεία[3] του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €281.973.498 (31 Δεκεμβρίου 2020: €279.444.493).

---

[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 (31 Μαρτίου 2021: €269.714.493, 31 Δεκεμβρίου 2020: €266.959.646, 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.

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα 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 στο τραπεζικό σύστημα της Κύπρου, καθώς επίσης και οι επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία της έξαρσης της νόσου του COVID-19, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας και 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 2020.

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 2020. 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 31 Μαρτίου 2021.

COVID-19

Όπως και όλες οι επιχειρήσεις σε ολόκληρο τον κόσμο, τους τελευταίους μήνες, η προτεραιότητά 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 το βασικό μας μέλημα. Έχουν ληφθεί διάφορα 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 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 τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας της Κύπρου όσο και της παγκόσμιας οικονομίας, 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 ακινήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και σε μικρότερο βαθμό τις αποδόσεις των ακινήτων από ενοίκια. 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 στις Σημειώσεις 20 και 21 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

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 COVID-19, δεν μπορούν να εκτιμηθούν με βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και της μεγάλης 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, 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 2021, 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 στην Ελληνική Τράπεζα. Το χρονικό διάστημα που θα κρατήσει η πανδημία του COVID-19 θα παίξει επίσης καθοριστικό ρόλο – περαιτέρω πληροφορίες για τον COVID-19 δίνονται στις Σημειώσεις 20 και 21 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 αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Στις 31 Μαΐου 2021, οι κ.κ. Αλέξης Βαφεάδης και Γεώργιος Άππιος διορίστηκαν ως μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι και ο κ. Αδάμος Χατζηαντωνίου διορίστηκε ως εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος.

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, 8 Ιουνίου 2021

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Μαρτίου 2021

	Σημ.	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου **2021** €	2020 €
Εισοδήματα			
Έσοδα από τόκους		**50.222**	50.603
Έσοδα από ενοίκια	8	**315.778**	308.251
Άλλα εισοδήματα	17	**11.119**	-
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	**57.372**	-
		434.491	358.854
Λειτουργικά έξοδα		**(356.809)**	(624.946)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	**-**	(2.714.903)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		**33**	8.035
Χρηματοδοτικά έξοδα		**(78.756)**	(90.945)
Αντιστροφή πρόβλεψης / (πρόβλεψη) για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	**2.651**	(27.508)
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) από συνδεδεμένες εταιρείες	9	**2.710.290**	(462.220)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		**2.711.900**	(3.553.633)
Φορολογία	5	**(7.477)**	(7.357)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) για την περίοδο		**2.704.423**	(3.560.990)
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Ποσά που πιθανόν να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους			
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	**(293.930)**	(777.370)
Ποσά που δεν θα επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους			
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	9	**8.194**	-
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για την περίοδο		**2.418.687**	(4.338.360)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		**2.704.423**	(3.560.990)
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή - σεντ	6	**1,35**	(1,78)
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		**2.418.687**	(4.338.360)
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) ανά μετοχή – σεντ	6	**1,21**	(2,17)

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

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
στις 31 Μαρτίου 2021

	Σημ.	**31 Μαρτίου 2021 €**	31 Δεκεμβρίου 2020 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	**1.484.487**	1.500.019
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	9	**212.593.887**	209.833.173
Ακίνητα για επένδυση	8	**31.805.221**	31.782.076
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17	**11.444.697**	11.394.475
Αναβαλλομένη φορολογία		**394.890**	394.890
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**257.723.182**	254.904.633
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα ακινήτων	10	**7.058.619**	6.998.619
Άλλα εισπρακτέα ποσά	11	**156.478**	181.631
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	**16.419.671**	16.362.299
Τραπεζικές καταθέσεις	13	**8.000**	8.000
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	13	**582.351**	962.572
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		**25.197**	26.739
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**24.250.316**	24.539.860
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**281.973.498**	279.444.493
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	**140.000.000**	140.000.000
Αποθεματικά		**129.714.493**	126.959.646
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**269.714.493**	266.959.646
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	**5.297.442**	7.316.612
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**5.297.442**	7.316.612
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	15	**1.652.180**	-
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	15	**1.998.178**	1.841.226
Πρόβλεψη για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	9	**2.494.714**	2.497.365
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	**816.491**	829.644
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		**6.961.563**	5.168.235
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**281.973.498**	279.444.493
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ		**134,86**	133,48

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

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Μαρτίου 2021

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/ συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020		140.000.000	319.437	119.850.066	(2.501.446)	257.668.057
Ζημιά περιόδου		-	-	-	(3.560.990)	(3.560.990)
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου		-	-	-	(777.370)	(777.370)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2020		140.000.000	319.437	119.850.066	(6.839.806)	253.329.697
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021		**140.000.000**	**319.437**	**119.850.066**	**6.790.143**	**266.959.646**
Κέρδος περιόδου		**-**	**-**	**-**	**2.704.423**	**2.704.423**
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου	**9**	**-**	**-**	**-**	**(285.736)**	**(285.736)**
Άλλες συναλλαγές με τους μετόχους	**9**	**-**	**-**	**-**	**336.160**	**336.160**
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2021		**140.000.000**	**319.437**	**119.850.066**	**9.544.990**	**269.714.493**

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η αρνητική υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση σημαντικής επιρροής στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα 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.

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Μαρτίου 2021

	Σημ.	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 €	2020 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		**2.711.900**	(3.553.633)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		**16.250**	20.062
(Κέρδος) / ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4	**(57.372)**	2.714.903
Ζημιά από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων		**-**	2.101
(Αντιστροφή πρόβλεψης) / πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	**(2.651)**	27.508
(Μερίδιο κέρδους) / ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	9	**(2.710.290)**	462.220
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών		**-**	(7.934)
Τόκους δανείων πληρωτέους	15	**73.774**	87.295
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		**31.611**	(247.478)
Αύξηση στα αποθέματα ακινήτων	10	**(60.000)**	(20.041)
Μείωση στα άλλα εισπρακτέα ποσά		**25.153**	1.769
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		**(50.222)**	(49.904)
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		**(13.153)**	(49.397)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	8	**(23.145)**	(91.799)
Μετρητά για εργασίες		**(89.756)**	(456.850)
Φορολογία που πληρώθηκε		**(5.935)**	(6.887)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		**(95.691)**	(463.737)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7	**(718)**	(4.909)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		**(718)**	(4.909)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανείων	15	**(1.935.992)**	(561.568)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(1.935.992)**	(561.568)
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		**(2.032.401)**	(1.030.214)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	13	**962.572**	2.537.297
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	13	**(1.069.829)**	1.507.083

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

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

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 8 Ιουνίου 2021 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 2020. 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 τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 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 2020.

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 2020, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2021.

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 2021. 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 τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 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.

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 του κέρδους ή ζημιάς και λοιπών συνολικών εισοδημάτων της συνδεδεμένης εταιρείας. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μακροπρόθεσμων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων τα οποία στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, 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 2020.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021

	Συμμετοχές και χρηματο-οικονομικά περιουσιακά στοιχεία €	Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	**57.372**	**315.778**	**61.341**	**434.491**
Λειτουργικά έξοδα	**(173.001)**	**(132.083)**	**(51.725)**	**(356.809)**
Χρηματοδοτικά έξοδα	**(77.195)**	**(1.561)**	**-**	**(78.756)**
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	**33**	**-**	**-**	**33**
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	**-**	**-**	**2.651**	**2.651**
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	**2.710.290**	**-**	**-**	**2.710.290**
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	**2.517.499**	**182.134**	**12.267**	**2.711.900**

Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2020

	Συμμετοχές και χρηματο-οικονομικά περιουσιακά στοιχεία €	Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
Καθαρά συνολικά εισοδήματα	699	308.251	49.904	358.854
Λειτουργικά έξοδα	(206.072)	(362.170)	(56.704)	(624.946)
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(2.714.903)	-	-	(2.714.903)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(87.697)	(3.248)	-	(90.945)
Αντιστροφή αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	8.035	-	-	8.035
Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(27.508)	(27.508)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	(462.220)	-	-	(462.220)
Ζημιά πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(3.462.158)	(57.167)	(34.308)	(3.553.633)

	31 Μαρτίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Ενεργητικό κατά τομέα		
Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**228.509.346**	226.078.235
Ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητων	**40.150.970**	40.097.375
Άλλα έργα	**13.313.182**	13.268.883
Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	**281.973.498**	279.444.493

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

	31 Μαρτίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υποχρεώσεις κατά τομέα		
Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**9.123.705**	9.349.754
Ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητων	**640.586**	637.728
Άλλα έργα	**2.494.714**	2.497.365
Σύνολο υποχρεώσεων - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	**12.259.005**	12.484.847

4. Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 €	2020 €
Κέρδος / (ζημιά) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	**57.372**	(2.714.903)

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 €	2020 €
Εταιρικός φόρος περιόδου	**-**	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου	**7.477**	7.357
Χρέωση περιόδου	**7.477**	7.357

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 ιδίου 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.

6. Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή

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

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2021	2020
	€	€
Κέρδος / (ζημιά) για την περίοδο	**2.704.423**	(3.560.990)
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για την περίοδο	**2.418.687**	(4.338.360)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	**200.000.000**	200.000.000
Βασικό κέρδος / (βασική ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	**1,35**	(1,78)
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) ανά μετοχή (σεντ)	**1,21**	(2,17)

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

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 ανήλθαν σε €718 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020: €29.831).

Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων στις 31 Μαρτίου 2021, 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 2020.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος αξίας €1.347.830 στις 31 Μαρτίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €1.357.000) 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

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	**31.782.076**	32.646.596
Προσθήκες περιόδου/έτους	**23.145**	690.781
Αναπροσαρμογή κόστους ακινήτων για επένδυση	**-**	(5.943)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους	**-**	(1.549.358)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	**31.805.221**	31.782.076

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 2020 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 31 Μαρτίου 2021, 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 2020.

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 τεχνογνωσία 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:

	31Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	**24.746.145**	24.723.000
Οικόπεδα στην Κύπρο	**4.141.000**	4.141.000
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	**2.371.000**	2.371.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	**547.076**	547.076
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	**31.805.221**	31.782.076

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 2020, 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 2020, 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 €315.778 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2020: €308.251).

Ανάλυση ευαισθησίας
Οποιαδήποτε αύξηση/μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιεσδήποτε 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 31 Μαρτίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15. Επιπλέον, στις 31 Μαρτίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 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 €493.076, 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 λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ	**212.593.887**	209.833.173
Verendrya Ventures Limited	**-**	-
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους - μέθοδος καθαρής θέσης	**212.593.887**	209.833.173

Η κίνηση της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 έχει ως ακολούθως:

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	**209.833.173**	199.084.037
Μερίδιο Συγκροτήματος στο κέρδος για την περίοδο/το έτος	**2.710.290**	10.604.798
Μερίδιο Συγκροτήματος στα λοιπά συνολικά εισοδήματα/(έξοδα) για την περίοδο/το έτος	**(285.736)**	498.777
Μερίδιο Συγκροτήματος στις άλλες συναλλαγές με τους μετόχους για την περίοδο/το έτος	**336.160**	(354.439)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	**212.593.887**	209.833.173

Στις 31 Μαρτίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 86.725.772 μετοχές στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, 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 (ΧΑΚ). 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 31 Μαρτίου 2021 είχε χρηματιστηριακή αξία €63.309.814 (2020: €65.564.684). Κατά την τρέχουσα περίοδο και κατά το προηγούμενο έτος δεν διανεμήθηκε μέρισμα από τη συνδεδεμένη εταιρεία.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €2.651 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2020: πρόβλεψη €27.508). 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 €2.494.714 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.497.365) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

10. Αποθέματα ακινήτων

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	**7.058.619**	6.998.619

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν πωλήθηκαν ή αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021 κεφαλαιοποιήθηκαν έξοδα σε υφιστάμενα αποθέματα ύψους €60.000 (31 Δεκεμβρίου 2020: €65.601).

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €479.619 (31 Δεκεμβρίου 2020: €479.619), 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 31 Μαρτίου 2021, 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 2020. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για τη μείωση από κόστος σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ύψους €290.601.

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

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Ακίνητα στην Κύπρο	**601.619**	601.619
Οικόπεδα στη Βουλγαρία	**630.000**	630.000
Οικόπεδα στη Ρουμανία	**5.827.000**	5.767.000
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	**7.058.619**	6.998.619

Τα αποθέματα του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων στις 31 Μαρτίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

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 λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης.

11. Άλλα εισπρακτέα ποσά

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές εντός ενός έτους	**156.478**	181.631

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 31 Μαρτίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020, υπάρχουν εξασφαλίσεις για άλλα εισπρακτέα σχετικά με ενεχυριασμένα ακίνητα. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

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

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	**16.362.299**	15.565.135
Προσθήκες περιόδου/έτους	**-**	-
Πωλήσεις περιόδου/έτους	**-**	(274)
Αλλαγές στην εύλογη αξία	**57.372**	797.438
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	**16.419.671**	16.362.299

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

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	**14.492.639**	14.433.381
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	**11.603**	11.299
Μη εισηγμένοι τίτλοι	**1.812.650**	1.812.650
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	**16.316.892**	16.257.330
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	**102.779**	104.969
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	**102.779**	104.969
Σύνολο επενδύσεων	**16.419.671**	16.362.299

Μετοχές που κατέχει το Συγκρότημα σε εισηγμένη εταιρεία με αξία €10.281.515 στις 31 Μαρτίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €10.509.993) ήταν ενεχυριασμένες προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

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 31 Μαρτίου 2021 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά €2.191.053 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.182.447). 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 31 Μαρτίου 2021 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 2020: €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

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	**168.000**	179.454
Υπόλοιπα με την Τράπεζα Κύπρου	**248.015**	568.068
Υπόλοιπα με τη Eurobank	**95.165**	145.277
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	**71.215**	69.851
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	**(44)**	(78)
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	**582.351**	962.572
Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες	**8.000**	8.000
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	**8.000**	8.000
Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων	**590.351**	970.572

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,00% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020: 0,00%-0,25%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,02% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020: 0,02%-0,30%) ετησίως.

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020	31 Μαρτίου 2020
	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα	**582.351**	962.572	1.507.083
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 15)	**(1.652.180)**	-	-
Σύνολο	**(1.069.829)**	962.572	1.507.083

14. Μετοχικό κεφάλαιο

	31 Μαρτίου 2021		31 Δεκεμβρίου 2020	
	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

15. Μακροπρόθεσμα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα

	31 Μαρτίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**7.295.620**	9.157.838
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13)	**1.652.180**	-
Σύνολο	**8.947.800**	9.157.838

Η κίνηση των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως ακολούθως:

	31 Μαρτίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους	**9.157.838**	10.385.582
Τόκοι περιόδου/έτους	**73.774**	366.736
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	**(1.935.992)**	(1.594.480)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους	**7.295.620**	9.157.838

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια στις 31 Μαρτίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι απόπληρωτέα ως ακολούθως:

	31 Μαρτίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Εντός ενός έτους	**1.998.178**	1.841.226
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	**5.297.442**	7.316.612
Σύνολο	**7.295.620**	9.157.838

Τα δάνεια φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,2% μέχρι 3,5% ετησίως και είναι αποπληρωτέα σε διάρκεια 5 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα έχουν όριο το ποσό των €4 εκατομμυρίων και φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,2% ετησίως.

Οι εξασφαλίσεις των μακροπρόθεσμων δανείων και των τραπεζικών παρατραβηγμάτων περιλαμβάνουν υποθήκες σε γη και κτίρια και σε ακίνητα για επένδυση του Συγκροτήματος ύψους €12.780.000, εταιρικές εγγυήσεις ύψους €24.980.000, ενεχυρίαση μετοχικού κεφαλαίου εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος, ενεχυρίαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με αξία €10.281.515 στις 31 Μαρτίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020: €10.509.993), 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 31 Μαρτίου 2021.

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	31 Μαρτίου 2021 €	31 Δεκεμβρίου 2020 €
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	**816.491**	829.644

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:

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2021	2020
	€	€
Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	**3.500**	4.375
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	**1.200**	1.350
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	**13.846**	24.462
	18.546	30.187
Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	**34.795**	-
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	**5.845**	-
	40.640	-
Αμοιβή και ωφελήματα πρώην Εκτελεστικού Συμβούλου		
Μισθός	**-**	32.460
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	**-**	3.051
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	**-**	9.074
	-	44.585

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €436 (περίοδος που έληξε στις 31 Μαρτίου 2020: €5.504) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου	
	2021	2020
	€	€
Μισθοί	**19.416**	19.416
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	**1.942**	1.942
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	**4.500**	7.872
	25.858	29.230

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

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iii) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Ποσά οφειλόμενα πέραν του ενός έτους	**11.444.697**	11.394.475

Τα δάνεια είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο 1,75% ετησίως. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, 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 2021. 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 Κυβέρνηση θα είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα πιο πάνω έργα.

(iv)Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

	Τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021	2020
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν	**50.222**	49.904

(v)Πρόνοια για ζημιά από συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €2.651 (τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2020: πρόβλεψη €27.508). 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 €2.494.714 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.497.365) 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 31 Μαρτίου 2021, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (31 Δεκεμβρίου 2020: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd (ποσοστό συμμετοχής: 10,28%, 31 Δεκεμβρίου 2020: 10,28%) με εύλογη αξία €10.281.515 (31 Δεκεμβρίου 2020: €10.509.993). Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd και εταιρείες του συγκροτήματος της Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €13.032 (31 Μαρτίου 2020: €17.999).

Τα άλλα εισοδήματα ύψους €11.119 (31 Μαρτίου 2020: €μηδέν) αφορούν εισοδήματα από τη συνδεδεμένη εταιρεία Logicom Public Ltd.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Μαρτίου 2021 με ποσοστό 29,62% (31 Δεκεμβρίου 2020: 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:

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		
Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα	**168.000**	179.454

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 2020: €μηδέν).

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 επιτρέπει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Ως εκ τούτου, έχει αναγνωριστεί σχετική πρόβλεψη ύψους €2.494.714 (31 Δεκεμβρίου 2020: €2.497.365) 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.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν νομικές αγωγές 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 2020, έχουν ληφθεί υπ' όψη στον καθορισμό της αποζημίωσης που διεκδικεί η συνδεδεμένη εταιρεία.

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 €2.077.000 και περιλαμβάνεται στα αποθέματα (Σημ. 10).

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος έχουν ως ακολούθως:

	31 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
	€	€
Εντός ενός έτους	**390.853**	445.480
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	**30.247**	35.620
Σύνολο	**421.100**	481.100

Οι πιο πάνω ανειλημμένες υποχρεώσεις αφορούν υποχρεώσεις σε σχέση με το συμβόλαιο που σύναψε η εξαρτημένη εταιρεία Demetra Realty Developments με αρχιτεκτονικό γραφείο.

20. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του COVID-19, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς υγειονομικής κρίσης, η οποία έχει 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 συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

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, έχουν επηρεαστεί έμμεσα.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για τον σκοπό αυτό, έκτοτε λήφθηκαν ορισμένα μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

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

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ ταυτόχρονα εφαρμόστηκαν μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις). Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας. Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής ήταν να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19.

Παράλληλα, κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2021. Η Διεύθυνση της Εταιρείας / του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

(1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.

(2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος.

(3) την ικανότητα της Εταιρείας / του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

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 ανάπτυξη των δραστηριοτήτων τους στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για λήψη οποιονδήποτε επιπλέον μέτρων σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

21. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του COVID-19 και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, η Εταιρεία και το Συγκρότημα ενδέχεται να παρουσιάσουν αρνητικά αποτελέσματα και να αναγνωρίσουν πρόσθετες απομειώσεις στα περιουσιακά τους στοιχεία το 2021. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος το 2021 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί.

Στις 31 Μαΐου 2021, οι κ.κ. Αλέξης Βαφεάδης και Γεώργιος Άππιος διορίστηκαν ως μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι και ο κ. Αδάμος Χατζηαντωνίου διορίστηκε ως εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος.

Πέραν των πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΗΜΗΤΡΑ
DEMETRA HOLDINGS PLC

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 31 Μαρτίου 2021

	Εκδότης / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Λογιστική Αξία	Ολική Λογιστική Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενερ/κού	Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά κέρδη/(ζημιές) εκδότη για το έτος 2020	Καθαρά ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυσι
					€	€	€	%	€	%	€' 000	€' 000
1	Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Μετοχές	86.725.772	92.921.835	212.593.887			-	21,01	50.477	236.962
		Εταιρικά χρεόγραφα	Αξιόγραφα–HBCS1	23.441	23.441	11.603	212.605.490	75,40	-	1,47		
2	Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων	Ανάπτυξη και Διαχείριση Ακινήτων										
	-Στην Κύπρο		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	51.745.348	30.865.765			315.778			
	-Στη Ρουμανία		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.805.865	6.374.076			-			
	-Στη Βουλγαρία		Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.048.029	3.001.000	40.240.841	14,27	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3	Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλα έργα	Άλλες Επενδύσεις	Δ/Ε	10.302.860	13.237.347	13.237.347	4,69	50.222	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4	Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	10.281.515	10.281.515	3,65	-	10,28	23.186	18.168
5	Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd	Καταναλωτικά προϊόντα	Μετοχές	5.604.748	3.257.256	3.194.706	3.194.706	1,13	-	16,01	(2.875)	11.678
6	NETinfo Plc	Τεχνολογία	Μετοχές	734.895	661.720	830.431	830.431	0,29	-	5,73	356	210
7	Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	590.351	590.351	590.351	0,21	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
8	SFS Group Public Company Ltd (Σημ .2)	Χρηματοοικονομικά	Μετοχές	6.652.000	8.022.299	119.736	119.736	0,04	-	10,00	342	706
9	Argus Lamda Fund Class B Series 1	Δ/Ε	Mutual Fund	100	100.000	102.779	102.779	0,04	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
10	Ermes Department Stores Plc (Σημ.1)	Καταναλωτικά προϊόντα	Μετοχές	2.000.000	1.214.842	64.000	64.000	0,02	-	1,14	(11.751)	93
	ΟΛΙΚΟ				**214.092.848**	**281.267.196**	**281.267.196**	**99,75**				

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €281.973.498

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Μαρτίου 2021: €1,3486 (Σημ. 3)

Η πλήρως κατανεμημένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η λογιστική αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδότησης (bid price) στις 31 Μαρτίου 2021, εκτός από την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα η οποία αποτιμάται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σημ. 1: Οι καθαρές ζημιές του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2019 καθώς δεν υπήρχαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2020.
Σημ. 2: 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 και το 2020.
Σημ. 3: Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (31 Μαρτίου 2021: €269.714.493) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές).