

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 – 5
Έκθεση Ελεγκτών	6 – 7
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	8
Ενοποιημένος Ισολογισμός	9
Ενοποιημένη Κατάσταση Αλλαγών στα Ίδια Κεφάλαια	10
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	12 - 29

Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Σταύρος Ευαγόρου (Πρόεδρος)
Μιχαλάκης Σεραφίδης (Αντιπρόεδρος)
Χρίστος Ρότσας (Αντιπρόεδρος)
Δήμος Δήμου
Κρίτωνας Γεωργιάδης
Ευάγγελος Γεωργίου
Φώτης Δημητριάδης

Γραμματέας Εταιρείας

Νίκος Μιχαηλάς (διορίστηκε 17 Μαΐου 2005)

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4^{ος} όροφος
1080 Λευκωσία
Κύπρος

Διευθυντές Επενδύσεων

Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ
(μέχρι 10 Μαΐου 2005)

Νομικοί Σύμβουλοι

Γεωργιάδης & Πελίδης
Άντης Τριανταφυλλίδης & Υιοί
Χριστοφή & Συνεργάτες
LicaLaw Partners Orphanides
Ντίνος Μαστορούδης
Αργεντούλα Ιωάννου
Κωστάκης Κωνσταντίνου
Πανίκκος Χριστοφή

Τραπεζίτες

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λίμιτεδ
Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες
και Ταμειυτήρια
Alpha Bank Limited

Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Limited

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") παρουσιάζει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων της ("το Συγκρότημα") για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005.

Κύριες δραστηριότητες

Στις 7 Μαρτίου 2005 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκριναν το Ενημερωτικό Δελτίο της ιθύνουσας Εταιρείας ημερομηνίας 4 Μαρτίου 2005 για επέκταση των δραστηριοτήτων της και απαλλαγής από τους επενδυτικούς περιορισμούς. Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε από τους μετόχους της ιθύνουσας Εταιρείας στις 15 Ιουνίου 2005.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων και περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 είναι πολύ ικανοποιητικά. Το κέρδος μετά τη φορολογία ανήλθε σε £14.335.741 σε σχέση με ζημιές £10.484.651 το 2004. Το καθαρό ενεργητικό ανά μετοχή έφτασε τα 48,67 σεντς σε σχέση με 41,50 σεντς που ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2004, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 17,3%.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2005, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούντο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και σε Χρηματιστήρια του εξωτερικού σε ποσοστό 46,8%, σε καταθέσεις σε ποσοστό 36,3%, σε κυβερνητικά και εταιρικά ομόλογα σε ποσοστό 12,5% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 4,4%.

Το 2005 αποτέλεσε σημαντικό σταθμό για τη Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ. Στις 4 Μαρτίου 2005 η Εταιρεία πήρε άδεια από τις αρμόδιες χρηματιστηριακές αρχές για επέκταση των δραστηριοτήτων της, η οποία εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας στις 15 Ιουνίου 2005. Επέκταση δραστηριοτήτων, ουσιαστικά, σημαίνει περισσότερες επιλογές και επενδύσεις σε τομείς πέραν αυτών που εδικαιούτο σαν Εγκεκριμένος Επενδυτικός Οργανισμός.

Η επέκταση των δραστηριοτήτων είναι στρατηγικής σημασίας για τη μελλοντική πορεία και ανάπτυξη του Συγκροτήματος. Με την επέκταση των δραστηριοτήτων της η Εταιρεία, και κατ' επέκταση το Συγκρότημα, απαλλάσσεται από τους επενδυτικούς περιορισμούς που αντιμετώπιζε ως Εγκεκριμένος Επενδυτικός Οργανισμός. Σκοπός της επέκτασης αυτής είναι η δραστηριοποίηση σε επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και σε άλλες επιχειρήσεις έτσι ώστε η κερδοφορία του Συγκροτήματος να απεξαρτηθεί από την πορεία των χρηματιστηρίων και να επιτευχθεί μεγαλύτερη διασπορά του επενδυτικού κινδύνου.

Το 2005 έφερε επίσης μεγάλες αλλαγές όσο αφορά τον τρόπο λειτουργίας και διαχείρισης της Εταιρείας. Στις 10 Μαΐου 2005 τερματίστηκε η Συμφωνία Διεύθυνσης Επενδύσεων μεταξύ της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και της Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ. Λόγω της επέκτασης των δραστηριοτήτων, το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει αναλάβει πιο ενεργό ρόλο στη διαχείριση του Συγκροτήματος. Επίσης, κατά το 2005 η Εταιρεία εργοδότησε το δικό της προσωπικό με στόχο τη δημιουργία αποδοτικής οργανωτικής δομής. Η Εταιρεία έχει επίσης εγκατασταθεί στα δικά της γραφεία στη Λεωφόρο Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4^{ος} Όροφος, 1080 Λευκωσία.

Η κερδοφορία και η απόδοση του Συγκροτήματος εξαρτάται από την απόδοση των αξιών στις οποίες επενδύει, στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Με γνώμονα πάντοτε το συμφέρον των μετόχων, κύριος στόχος της Εταιρείας είναι η καλύτερη δυνατή διαχείριση του χαρτοφυλακίου και η στρατηγική κατανομή του με τέτοιο τρόπο ώστε να επιτευχθούν καλύτερες αποδόσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχοντας σαν γνώμονα την προάσπιση των συμφερόντων των μετόχων, υιοθέτησε στις 25 Φεβρουαρίου 2005 τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Πολιτική της Εταιρείας είναι η εφαρμογή και τήρηση των αρχών και διατάξεων του Κώδικα. Το Διοικητικό Συμβούλιο φρονεί ότι η σωστή Εταιρική Διακυβέρνηση με βάση τον Κώδικα αποτελεί θεμελιώδη παράγοντα για επίτευξη του εταιρικού στόχου.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για το Συγκρότημα είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο συναλλαγματικός κίνδυνος που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων εξηγούνται στη Σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

Το Συγκρότημα δεν αντιμετωπίζει άλλους σημαντικούς κινδύνους και αβεβαιότητες, εκτός από αυτά που αναφέρονται στη Σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

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

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 8. Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται όπως το καθαρό κέρδος για το έτος μεταφερθεί στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους, ιδρύθηκε θυγατρική εταιρεία (Demetra Overseas Investments Limited) με σκοπό την επένδυση σε ακίνητη περιουσία στο εξωτερικό. Δεν υπήρξαν οποιοσδήποτε δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2005 εκτός των κ.κ. Σταύρου Ευαγόρου και Χρίστου Ρότσα που διορίστηκαν Σύμβουλοι στις 15 Ιουνίου 2005. Ο κ. Στέφανος Ιωάννου, που ήταν Σύμβουλος από τις 3 Ιουνίου 2004, δε διεκδίκησε επανεκλογή και παραιτήθηκε στις 15 Ιουνίου 2005. Ο κ. Σταύρος Ευαγόρου εξελέγη Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου στις 15 Ιουλίου 2005 ενώ την ίδια ημερομηνία εξελέγησαν Αντιπρόεδροι οι κ.κ. Μιχαλάκης Σεραφίδης και Χρίστος Ρότσας.

Κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμα τους, αλλά έχουν το δικαίωμα να είναι υποψήφιοι για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του στις 17 Φεβρουαρίου 2006 αποφάσισε να διορίσει τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα ως Διευθνή Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου, για το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας που είναι επενδυμένο σε μετοχικούς τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το Φεβρουάριο του 2006, ιδρύθηκε θυγατρική εταιρεία στη Ρουμανία (Demetra Investment Public S.R.L.) με σκοπό τη δραστηριοποίησή της σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων στη Ρουμανία. Η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Demetra Investment Public S.R.L.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Υποκαταστήματα

Το Συγκρότημα δε λειτουργούσε μέσω οποιονδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 60(4) των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και 30 μέρες πριν την ημερομηνία της ειδοποίησης προς σύγκληση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2005 %	30 μέρες πριν την ημερομηνία της ειδοποίησης προς σύγκληση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης %
Σταύρος Ευαγόρου	0,000	0,000
Μιχαλάκης Σεραφίδης	0,000	0,000
Χρίστος Ρότσας	0,000	0,000
Δήμος Δήμου	0,001	0,001
Κρίτωνας Γεωργιάδης	0,003	0,003
Ευάγγελος Γεωργίου	0,019	0,019
Φώτης Δημητριάδης	0,004	0,004

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Στις 19 Δεκεμβρίου 2005, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την αγορά χρεογράφου ύψους £1.000.000 από την εταιρεία A. Panayides Contracting Public Ltd ("APC"). Το χρεόγραφο φέρει τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%, η διάρκεια του είναι 7 χρόνια, και ο τόκος πληρώνεται κάθε 6 μήνες. Ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και συνδεδεμένο πρόσωπο με την APC.

Για εξασφάλιση, η Εταιρεία έχει ταυτόχρονα υπογράψει δύο συμφωνίες με την APC. Η πρώτη συμφωνία αφορά το Δικαίωμα Αγοράς των μετοχών (option) της εταιρείας Bivange Holdings Limited η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Domux Lux Imob SRL. Η Domux Lux Imob SRL είναι εταιρεία εγγεγραμμένη στη Ρουμανία και κατέχει 100 οικιστικά οικοπέδα κοντά στην πρωτεύουσα της χώρας Βουκουρέστι. Η APC κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Bivange Holdings Limited. Με τη δεύτερη συμφωνία και με σκοπό την εξασφάλιση του Δικαιώματος Αγοράς (που αναφέρεται πιο πάνω) η APC έχει συμφωνήσει να ενεχυριάσει (pledge) προς την Εταιρεία όλες τις μετοχές που κατέχει στην Bivange Holdings Limited. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αγοράσει τις μετοχές της εταιρείας Bivange Holdings Limited και κατ' επέκταση να αποκτήσει την κυριότητα των 100 οικοπέδων στην τιμή του €1.550.000 (δηλαδή €15.500 ανά οικοπέδο) πλέον βασικό επιτόκιο συν 2% από την ημερομηνία υπογραφής του Δικαιώματος Αγοράς των μετοχών, δηλαδή την 19ην Δεκεμβρίου 2005.

Η απόφαση για την εξάσκηση του Δικαιώματος Αγοράς θα γίνει όταν το Συμβούλιο, με την βοήθεια των επαγγελματιών συνεργατών του, αξιολογήσει την ενέργεια αυτή ως συμφέρουσα, αφού ληφθούν υπόψη οι κίνδυνοι, αλλά και οι προοπτικές της συγκεκριμένης αναπτυσσόμενης αγοράς. Η συμφωνία έχει γίνει στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (at arm's length) και έχουν ακολουθηθεί όλες οι διαδικασίες που επιβάλλεται να ακολουθηθούν σε τέτοιες περιπτώσεις.

Επιπλέον, στις 7 Φεβρουαρίου 2005, η Εταιρεία αγόρασε 1.450 ομόλογα της εταιρείας A. Panayides Contracting Public Ltd αξίας £100 έκαστο για το συνολικό ποσό των £145.000. Τα ομόλογα αυτά είναι εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και έχουν ημερομηνία λήξης 31 Οκτωβρίου 2011. Τα ομόλογα αυτά φέρουν τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%, και ο τόκος πληρώνεται κάθε 6 μήνες.

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Στις 25 Φεβρουαρίου 2005 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε αντίθεση με τις πρόνοιες της αναθεωρημένης Αρχής Α2 του Κώδικα, όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι μη εκτελεστικοί.

Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και κατά την περίοδο μεταξύ 1 Ιανουαρίου 2006 και 30 ημερών από την ειδοποίηση προς σύγκληση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, ο πιο κάτω μέτοχος κατείχε κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας χωρίς οποιαδήποτε διακύμανση στο ποσοστό.

Ποσοστό συμμετοχής

Επενδυτικό Συγκρότημα Συνεργατικών Εταιρειών "Λευκόνοικο" Λίμιτεδ	10%
---	-----

Ελεγκτές

Στις 17 Φεβρουαρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την υιοθέτηση της πολιτικής αλλαγής των ελεγκτών της Εταιρείας κάθε 5 χρόνια. Λόγω του ότι οι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, διετέλεσαν ελεγκτές της Εταιρείας για διάστημα 6 ετών, το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί την αλλαγή των ελεγκτών στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Σταύρος Ευαγόρου
Πρόεδρος

Λευκωσία, 17 Μαρτίου 2006

Έκθεση Ελεγκτών προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της (το "Συγκρότημα") στις σελίδες 8 μέχρι 29 που αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και τις σχετικές σημειώσεις. Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη πάνω σ' αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τον έλεγχό μας. Η έκθεση αυτή γίνεται αποκλειστικά προς τα μέλη της Εταιρείας, ως σώμα, σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η ελεγκτική μας εργασία έχει αναληφθεί ώστε να μπορέσουμε να εκθέσουμε στα μέλη της Εταιρείας εκείνα τα θέματα που απαιτούνται από εμάς σε μια έκθεση ελεγκτή και για κανένα άλλο σκοπό. Στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη προς οποιονδήποτε εκτός της Εταιρείας και τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα, για την ελεγκτική μας εργασία, για αυτή την έκθεση, ή για τις γνώμες που έχουμε σχηματίσει.
2. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως προγραμματίζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο για να πάρουμε λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ουσιώδη λάθη. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, πάνω σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και άλλες πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν, των σημαντικών υπολογισμών που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχός μας παρέχει μια λογική βάση για τη γνώμη μας.
3. Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

4. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, 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.
 - Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
 - Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 2 μέχρι 5 συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

PricewaterhouseCoopers Limited
Chartered Accountants

Λευκωσία, 17 Μαρτίου 2006

Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 (Σε Κυπριακές Λίρες)

	Σημ.	2005 £	2004 £
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα		1.230.686	754.806
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα		1.978.915	1.670.138
Κέρδος/(ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5	11.932.004	(12.253.959)
		15.141.605	(9.829.015)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(663.977)	(630.894)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		14.477.628	(10.459.909)
Φορολογία	7	(141.887)	(24.742)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος		14.335.741	(10.484.651)
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντς)	8	7,17	(5,24)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένος Ισολογισμός 31 Δεκεμβρίου 2005 (Σε Κυπριακές Λίρες)

	Σημ.	2005 £	2004 £
Περιουσιακά στοιχεία			
Εξοπλισμός	9	58.445	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη	10	5.048.649	6.598.669
Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές	11	7.176.349	4.279.622
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	12	2.500.771	2.859.201
Φόρος εισπρακτέος		10.972	22.613
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	47.353.214	36.592.036
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	35.370.845	33.151.544
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		97.519.245	83.503.685
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	200.000.000	200.000.000
Αποθεματικά		(102.662.528)	(116.998.269)
		97.337.472	83.001.731
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ακάλυπτες πωλήσεις επενδύσεων εξωτερικού		-	249.184
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	181.773	252.770
Σύνολο υποχρεώσεων		181.773	501.954
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		97.519.245	83.503.685
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντς)	8	48,67	41,50

Στις 17 Μαρτίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Σταύρος Ευαγόρου, Πρόεδρος

Μιχαλάκης Σεραφίδης, Αντιπρόεδρος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αλλαγών στα Ίδια Κεφάλαια
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 (Σε Κυπριακές Λίρες)

	Μετοχικό κεφάλαιο £	Συσσωρευμένες ζημιές (1) £	Σύνολο £
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	200.000.000	(106.513.618)	93.486.382
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	(10.484.651)	(10.484.651)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004 / 1 Ιανουαρίου 2005	200.000.000	(116.998.269)	83.001.731
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	14.335.741	14.335.741
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	200.000.000	(102.662.528)	97.337.472

- (1) Από την 1 Ιανουαρίου 2003, 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 σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες) κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 (Σε Κυπριακές Λίρες)

	Σημ.	2005 £	2004 £
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		14.477.628	(10.459.909)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εξοπλισμού	9	1.031	-
(Κέρδος)/ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	(13.252.312)	10.273.106
Απομείωση στην αξία των εταιρικών ομολόγων	5	1.300.000	1.253.000
Ζημιά από επανεκτίμηση ακάλυπτων πωλήσεων	5	-	18.764
Τόκους εισπρακτέους σε εταιρικά ομόλογα		(69.671)	(44.279)
		2.456.676	1.040.682
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		358.430	(203.131)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		2.491.134	(2.435.892)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(320.181)	(23.664)
Μετρητά από / (για) εργασίες		4.986.059	(1.622.005)
Φορολογία που πληρώθηκε		(130.246)	(64.877)
Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες		4.855.813	(1.686.882)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εξοπλισμού	9	(59.476)	-
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη		(2.134.993)	-
Είσπραξη από τη λήξη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη		3.685.013	-
Νέα εταιρικά ομόλογα που παραχωρήθηκαν		(4.240.000)	-
Αποπληρωμή εταιρικών ομολόγων που παραχωρήθηκαν		112.944	-
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(2.636.512)	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.219.301	(1.686.882)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		33.151.544	34.838.426
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	14	35.370.845	33.151.544

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 στις 30 Δεκεμβρίου 1999. Οι μετοχές και τα δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας εισηχθήσαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 27 Απριλίου 2000. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην οδό Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4^{ος} όροφος, 1080, Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Στις 7 Μαρτίου 2005 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκριναν το Ενημερωτικό Δελτίο της ιθύνουσας Εταιρείας, ημερομηνίας 4 Μαρτίου 2005, για επέκταση των δραστηριοτήτων της και απαλλαγής από τους επενδυτικούς περιορισμούς. Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε από τους μετόχους της ιθύνουσας Εταιρείας στις 15 Ιουνίου 2005.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων και περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Διαχείριση επενδύσεων

Στις 10 Μαΐου 2000 διορίστηκε Διευθυντής Επενδύσεων η Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ.

Η Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ είναι πλήρως εξαρτημένη του Επενδυτικού Συγκροτήματος Συνεργατικών Εταιρειών «Λευκόνοικο» Λίμιτεδ, το οποίο κατέχει ποσοστό 10% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Οι αρμοδιότητες του Διευθυντή Επενδύσεων κάλυπταν την επένδυση και επανεπένδυση των κεφαλαίων, την παροχή συμβουλών και τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική που υιοθετούσε η Εταιρεία.

Για τις υπηρεσίες αυτές η Εταιρεία συμφώνησε να καταβάλλει τα πιο κάτω δικαιώματα:

- Δικαίωμα διεύθυνσης επί της συνολικής αξίας των υπό διεύθυνση κεφαλαίων, το οποίο ανερχόταν σε 0,25% το χρόνο. Η αξία των υπό διεύθυνση κεφαλαίων καθοριζόταν ανά τρίμηνο με βάση τη χρηματιστηριακή αξία του χαρτοφυλακίου όπως υπολογιζόταν την τελευταία ημέρα του κάθε μήνα του σχετικού τριμήνου.
- Προμήθεια επί των χρηματιστηριακών συναλλαγών ύψους 0,30%. Στην προμήθεια δεν περιλαμβάνονταν τα απαιτούμενα δικαιώματα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ή το ειδικό τέλος.

Η συμφωνία με τη Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ έληξε στις 10 Μαΐου 2005 και δεν ανανεώθηκε.

Διοικητικές, λογιστικές και γραμματειακές υπηρεσίες

Με βάση συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ, οι τελευταίοι παρείχαν γραμματειακές καθώς και λογιστικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, μέχρι και τις 31 Δεκεμβρίου 2005 που τερματίστηκε η πιο πάνω συμφωνία.

Για τις υπηρεσίες αυτές, η Εταιρεία συμφώνησε να καταβάλλει £6.000 το μήνα, πλέον οποιαδήποτε πραγματικά έξοδα ή υποχρεώσεις τρίτων, πλέον φόρο προστιθέμενης αξίας.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) και τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ.113, καθώς επίσης με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Συγκροτήματος. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας (η "Εταιρεία"), των εξαρτημένων της και το καθαρό συμφέρον των συνδεδεμένων εταιρειών που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα".

– Εξαρτημένες εταιρείες

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα έχει πέραν του 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή με άλλο τρόπο ελέγχει. Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία το Συγκρότημα αποκτά το δικαίωμα ελέγχου και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία το Συγκρότημα παύει να έχει δικαίωμα ελέγχου. Εισοδήματα, κέρδη και υπόλοιπα που δημιουργούνται από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος δε συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν την εταιρεία Demetra Overseas Investments Limited άλλα δε συμπεριλαμβάνουν την εταιρεία Cooper Security Systems Limited.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

Η Demetra Overseas Investments Limited συστάθηκε στην Κύπρο ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 στις 13 Σεπτεμβρίου 2005. Η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Demetra Overseas Investments Limited. Η εταιρεία δεν είχε εργασίες κατά τη διάρκεια του έτους.

Η Cooper Security Systems Limited συστάθηκε στην Κύπρο ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 στις 17 Νοεμβρίου 1993. Η Εταιρεία κατέχει το 50.72% των μετοχών της Cooper Security Systems Limited.

Το καθαρό ενεργητικό της Cooper Security Systems Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και η καθαρή ζημιά για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, ανέρχονται σε £16.799 και £17.080 αντίστοιχα, και δε θεωρούνται σημαντικά για σκοπούς ενοποίησης.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΠ

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΠ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2005.

Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

- ΔΛΠ 19 (Αναθεώρηση) Παροχές σε Εργαζόμενους (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΛΠ 39 (Αναθεώρηση) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών για προβλεπόμενες ενδοεταιρικές πράξεις (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΛΠ 39 (Αναθεώρηση) Επιλογή της εύλογης αξίας (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Αναθεώρηση) Συμβόλαια Χρηματοοικονομικών Εγγυήσεων (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΛΠ 21 (Αναθεώρηση) Καθαρή Επένδυση σε Δραστηριότητα στο Εξωτερικό (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΠ (συνέχεια)

- ΔΠΧΠ 1 (Αναθεώρηση) Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Αναθεώρηση) Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΠΧΠ 6 Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΠΧΠ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων – Γνωστοποιήσεις για κεφάλαιο (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007).
- IFRIC 4 Ο Προσδιορισμός εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- IFRIC 5 Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης εκτός Λειτουργίας Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- IFRIC 6 Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Συμμετοχή σε Συγκεκριμένη Αγορά – Απώλειες από Ηλεκτρικό και Ηλεκτρονικό Εξοπλισμό (ισχύει για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1 Δεκεμβρίου 2005).
- IFRIC 7 Εφαρμογή της Μεθόδου Επαναδιατύπωσης με βάση το ΔΛΠ29 Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για Υπερπληθωριστικές Οικονομίες (ισχύει για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1 Μαρτίου 2006).
- IFRIC 8 Έκταση του ΔΛΠ2 (ισχύει για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1 Μαΐου 2006).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει πως η υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δε θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Αλλαγή λογιστικής αρχής για την κατηγοριοποίηση επενδύσεων

Από την 1 Ιανουαρίου 2005 το Συγκρότημα με την υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΛΠ39 άλλαξε τη λογιστική αρχή για την κατηγοριοποίηση των επενδύσεων του.

Μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2004:

- (1) κυβερνητικά χρεόγραφα περιλαμβάνονταν στην κατηγορία κυβερνητικά χρεόγραφα και εταιρικά ομόλογα,
- (2) εισηγμένοι τίτλοι σε διάφορα χρηματιστήρια και επενδύσεις σε ιδιωτικές εταιρείες περιλαμβάνονταν στην κατηγορία επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση, και
- (3) εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές περιλαμβάνονταν στην κατηγορία κυβερνητικά χρεόγραφα και εταιρικά ομόλογα.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αλλαγή λογιστικής αρχής για την κατηγοριοποίηση επενδύσεων (συνέχεια)

Από την 1 Ιανουαρίου 2005 με την υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΛΠ39 οι πιο πάνω επενδύσεις αναταξινομήθηκαν ως:

- (1) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη,
- (2) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- (3) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Αυτή η αλλαγή παρουσιάζει μια πιο δίκαιη εικόνα των επενδύσεων του Συγκροτήματος.

Η αλλαγή στη λογιστική αρχή αναγνωρίστηκε αναδρομικά αλλά δεν είχε επίδραση στα ίδια κεφάλαια του Συγκροτήματος εφόσον μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2004 αποτιμήσεις στην αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση περιλαμβάνονταν στην κατάσταση αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα πιστωτικά μερίσματα από επενδύσεις αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει.

Τόκοι από χρεόγραφα, ομόλογα και καταθέσεις αναγνωρίζονται κατά αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Το κέρδος ή η ζημιά από τη διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπολογίζεται με βάση τη μέση τιμή κόστους και το καθαρό προϊόν πώλησης, το οποίο συμπεριλαμβάνει τα χρηματιστηριακά έξοδα πώλησης.

Το πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων την ημέρα του ισολογισμού περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Κυπριακές λίρες (£), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα 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 στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή χρεογράφων και άλλων χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται ως μέρος του συναλλαγματικού κέρδους ή ζημιάς. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς δίκαιης αξίας.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Φορολογία

Οι τρέχουσες 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 θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

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 της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Εξοπλισμός

Όλα τα στοιχεία εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων εξοπλισμού.

Οι αποσβέσεις για στοιχεία εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος μείον η υπολειμματική αξία του κάθε στοιχείου εξοπλισμού στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33.3

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση εξοπλισμού χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Επενδύσεις

Το Συγκρότημα ταξινομεί τις επενδύσεις του στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εταιρικά ομόλογα, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτή την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία έχει 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 την πώληση στο προσεχές μέλλον ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη Διεύθυνση.

Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(β) Εταιρικά ομόλογα

Τα εταιρικά ομόλογα είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου.

Τα εταιρικά ομόλογα αναγνωρίζονται στην αρχική τιμή της χορήγησης και ακολούθως παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης.

(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τις οποίες η Διεύθυνση έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(δ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη-παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία.

Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία μεταφέρεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων.

Το Συγκρότημα δεν κατείχε τέτοιες επενδύσεις κατά τη διάρκεια του έτους.

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 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. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τις επενδύσεις έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί, και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή, η Διεύθυνση 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.

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Σε τέτοια περίπτωση, η απομείωση στην αξία των εταιρικών ομολόγων ή των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοια για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως το Συγκρότημα δε θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Ακάλυπτες πωλήσεις

Οι ακάλυπτες πωλήσεις είναι πωλήσεις επενδύσεων τις οποίες το Συγκρότημα δεν κατέχει κατά την ώρα της πώλησης. Οι ακάλυπτες πωλήσεις παρουσιάζονται ως υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά περιλαμβάνεται στο κέρδος ή ζημιά από επενδύσεις.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από καταθέσεις στην τράπεζα.

Ανάλυση κατά τομέα

Καθώς το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως στην Κύπρο, δεν παρουσιάζεται ανάλυση κατά τομέα.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τη διαχείριση των κινδύνων εξηγείται πιο κάτω:

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος να διακυμανθεί η αξία των χρηματοοικονομικών μέσω εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη διασπορά του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, στην Κύπρο και στο εξωτερικό, τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποιήσεις όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσω να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κινδύνους που σχετίζονται με την επίδραση στα έσοδα, ροή μετρητών και οικονομική θέση από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Το Συγκρότημα εφαρμόζει αποτελεσματικούς ελέγχους και διαδικασίες έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται αυτός ο κίνδυνος. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε 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 η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα.

(v) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσω να κυμαίνεται λόγω αλλαγών 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 υπόκειται συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από τις επενδύσεις στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών και στην Ελλάδα σε Ευρώ.

(β) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, που είναι εισηγμένα σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσω τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές καθορίζεται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Διεύθυνση χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών και κάνει υπολογισμούς με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(β) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Η ονομαστική αξία μείον υπολογιζόμενες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

4. Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδης αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

Επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη

Το Συγκρότημα ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 στην ταξινόμηση μη-παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, ως διακρατούμενα μέχρι τη λήξη. Αυτή η ταξινόμηση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, το Συγκρότημα εκτιμά την πρόθεση και την ικανότητα του να κρατήσει τέτοιες επενδύσεις μέχρι τη λήξη. Αν το Συγκρότημα αποτύχει να κρατήσει αυτές τις επενδύσεις μέχρι τη λήξη για λόγους άλλους από αυτούς που εξηγούνται στο ΔΛΠ 39, θα αναγκαστεί να επαναταξινομήσει ολόκληρη την κατηγορία, ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

5. Κέρδος/(ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	2005 £	2004 £
Κέρδος/(ζημιά) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13.2	(10.2)
Απομείωση στην αξία των εταιρικών ομολόγων (Σημ. 11)	(1.3)	(1.2)
Προμήθεια πληρωτέα προς Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή για επενδύσεις εξωτερικού	(20.3)	(105.3)
Ζημιά από επανεκτίμηση ακάλυπτων πωλήσεων	-	(18.7)
Συναλλαγματικές ζημιές	-	(603.7)
	11.9	(12.2)

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	2005 £	2004 £
Δικαιώματα προς Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ:		
Διαχείριση χαρτοφυλακίου	129.230	255.085
Παροχή διοικητικών, λογιστικών και γραμματειακών υπηρεσιών	75.900	82.800
Αμοιβή ελεγκτών – τρέχον έτος	5.750	5.750
Αμοιβή μελών Διοικητικού Συμβουλίου	3.250	3.000
Άλλα έξοδα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	9.100	-
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης, πιστοποιητικών μετόχων και Γενική Συνέλευση	100.000	208.207
Ετήσια συνδρομή στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	2.050	8.324
Έξοδα αποθετηρίου προς το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	25.089	15.000
Νομικά έξοδα	68.459	11.325
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	20.561	3.007
Μισθοί και σχετικά έξοδα	9.571	-
Χρέωση απομείωσης για εισπρακτέα και άλλα υπόλοιπα	12.763	509
Πρόβλεψη απομείωσης για εισπρακτέα και άλλα υπόλοιπα	97.537	-
Ενοίκια	18.820	-
Εισφορές και δωρεές	11.215	955
Ταξίδια εξωτερικού	12.232	-
Έξοδα επενδύσεων εξωτερικού	126	9.630
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	17.488	23.103
Αποσβέσεις εξοπλισμού (Σημ. 9)	1.031	-
Άλλα διοικητικά έξοδα	43.805	4.199
	663.977	630.894

7. Φορολογία

	2005 £	2004 £
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	134.6	89.3
Αμυντική εισφορά	7.2	6.1
Αμυντική εισφορά σε τόκους που αποκόπηκε στα προηγούμενα έτη	-	(70.7)
	141.8	24.7

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

7. Φορολογία (συνέχεια)

Ο φόρος επί των κερδών/(ζημιών) του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2005 £	2004 £
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	14.477.628	(10.4
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	1.447.763	(1.5
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	13.683	1.8
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(1.326.761)	(226.9
Ειδική εισφορά για την άμυνα	7.2	6.1
Αμυντική εισφορά σε τόκους που αποκόπηκε στα προηγούμενα έτη	-	(70.7
Πρόστιμο φορολογίας	-	2.4
Χρέωση φορολογίας	141.8	24.7

Από το φορολογικό έτος που αρχίζει 1 Ιανουαρίου 2003, ο συντελεστής εταιρικού φόρου για το Συγκρότημα είναι 10%. Για το έτος 2004 κέρδη πέραν των £1.000.000 υπόκειντο σε επιπρόσθετο εταιρικό φόρο με ποσοστό 5%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι, μη εμπορικής φύσεως, μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή 15%. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές προσωρινές χρονικές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογικής τους βάσης. Ως εκ τούτου, δεν κατέστη αναγκαία οποιαδήποτε πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία.

Η Εταιρεία είναι δημόσια για σκοπούς των Περί Φορολογίας Εισοδήματος Νόμων.

8. Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή

Το κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2005	2004
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	£14.335.741	(£10.484.651)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	200.000.000	200.000.000
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντς)	7,17	(5,24)

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (συνέχεια)

Το καθαρό ενεργητικό ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών την ημέρα εκείνη.

	2005	2004
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	£97.337.472	£83.001.731
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένος στις 31 Δεκεμβρίου	200.000.000	200.000.000
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντς)	48,67	41,50

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Σαν αποτέλεσμα δεν υπολογίζεται πλήρως κατανεμημένη ζημία ανά μετοχή και πλήρως κατανεμημένα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή.

9. Εξοπλισμός

	Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου £	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2005			
Κόστος	-	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	-
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	-
Προσθήκες	36.111	23.365	59.476
Χρέωση απόσβεσης	(529)	(502)	(1.031)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	35.582	22.863	58.445
Στις 31 Δεκεμβρίου 2005			
Κόστος	36.111	23.365	59.476
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(529)	(502)	(1.031)
Καθαρή λογιστική αξία	35.582	22.863	58.445

10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

	2005 £	2004 £
Κυβερνητικά χρεόγραφα	4.903.649	6.5
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	145.000	-
	5.0	6.5

Τα Κυβερνητικά χρεόγραφα φέρουν τόκο 5,75% - 7% (2004: 6,75% - 7%) ετησίως και τα εταιρικά ομόλογα φέρουν τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

11. Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές

	2005 £	2004 £
Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές	<u>7.1</u>	<u>4.2</u>

Η αύξηση στα εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές οφείλεται κατά κύριο λόγο σε δυο συμφωνίες που υπέγραψε η Εταιρεία με τις εταιρείες Cybarco Ltd και A. Panayides Contracting Public Ltd.

Στις 14 Οκτωβρίου 2005 η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία με την εταιρεία Cybarco Ltd με βάση την οποία η Εταιρεία συμμετέχει στο έργο Amathusa Coastal Heights. Το συνολικό ποσό επένδυσης είναι £3.000.000. Το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στο έργο ανέρχεται στο 11,57%.

Το έργο βρίσκεται στην περιοχή Αμαθούντας και εφάπτεται του παραλιακού δρόμου, και αποτελείται από 255 εξοχικές κατοικίες και διαμερίσματα.

Σε σχέση με το πιο πάνω ομόλογο, η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει εμπράγματη εξασφάλιση για το συνολικό ποσό των £3.000.000 πλέον τόκους με την υποθήκευση ακίνητης περιουσίας. Με βάση τη συμφωνία η Εταιρεία έχει επίσης το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας συμφωνίας σε 6 χρόνια. Σε τέτοια περίπτωση η Εταιρεία θα δικαιούται (πέραν των ποσών που θα έχει εισπράξει μέχρι την ημερομηνία τερματισμού) επιστροφή του ποσοστού του αρχικού κεφαλαίου που θα αντιστοιχεί σε τυχόν αδιάθετες κατοικίες και διαμερίσματα επιπλέον προκαθορισμένο τόκο.

Στις 19 Δεκεμβρίου 2005, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την αγορά χρεογράφου ύψους £1.000.000 από την εταιρεία A. Panayides Contracting Public Ltd, όπως επεξηγείται στη Σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχουν αμφιβολίες για την ικανότητα ανάκτησης των εταιρικών ομολόγων ή/και των σχετικών τόκων η Εταιρεία αναβάλλει την αναγνώριση τόκων.

Η πρόβλεψη απομείωσης που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του έτους είναι £1.300.000 (2004: £1.253.000).

12. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2005 £	2004 £
Ποσό εισπρακτέο από επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών	1.409.162	1.679.284
Εισπρακτέα από μείωση κεφαλαίου επένδυσης	-	113.022
Εισπρακτέα από ακάλυπτες πωλήσεις εξωτερικού (short selling)	-	230.420
Μερίσματα εισπρακτέα	932.709	686.093
Τόκοι εισπρακτέοι	146.234	150.382
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	12.666	-
	<u>2.500.771</u>	<u>2.859.201</u>

Το ποσό εισπρακτέο από επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών φέρει τόκο 6%-9% ετησίως.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

13. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

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

	Αγοραία αξία 2005 £	Αγοραία αξία 2004 £
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο:		
Χρηματοοικονομικά	25.869.292	16.271.690
Βιομηχανίες	2.219.989	2.603.115
Υπηρεσίες καταναλωτών	5.836.139	6.445.702
Καταναλωτικά αγαθά	4.068.078	3.369.127
Βασικά υλικά	263.954	281.293
Τεχνολογία	912.698	519.103
	39.170.150	29.490.030
Μη εισηγμένοι τίτλοι	1.690.464	1.641.489
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	40.860.614	31.131.519
Επενδύσεις εξωτερικού		
Σύνθετα προϊόντα	1.189.412	-
Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών	2.358.301	1.348.090
UBS (Lux) Money Market Fund	-	543.412
Χρηματιστήριο Αμερικής	2.944.887	3.569.015
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	6.492.600	5.460.517
Σύνολο επενδύσεων	47.353.214	36.592.036

Η λογιστική αξία των πιο πάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατηγοριοποιείται ως εξής:

	2005 £	2004 £
Που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	47.353.214	36.592.036

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις ροές μετρητών από εργασίες ως μέρος των αλλαγών στο κεφάλαιο κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2005 £	2004 £
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια και Εμπορικές Τράπεζες	35.279.168	24.977.650
Υπόλοιπα με χρηματιστές	91.677	8.173.894
	35.370.845	33.151.544

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα φέρουν τόκο 0%-5,75% (2004: 0%-5,75%) ετησίως.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από τα πιο πάνω ποσά του ισολογισμού.

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	2005		2004	
	Αριθμός μετοχών	£	Αριθμός μετοχών	£
Εγκεκριμένο				
Μετοχές της £1 η καθεμιά	250.000.000	250	250.000.000	250.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές της £1 η καθεμιά	200.000.000	200	200.000.000	200.000.000

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2005 £	2004 £
Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ	42.838	84.637
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	138.935	168.133
	181.773	252.770

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Υπήρξαν συναλλαγές με τον πρώην διευθυντή επενδύσεων, τη Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ, οι οποίες παρουσιάζονται πιο κάτω. Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Συγκροτήματος παρουσιάζεται στη Σημείωση 6 “Εξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

	2005 £	2004 £
Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ		
Δικαιώματα διαχείρισης χαρτοφυλακίου	129.230	255.085
Δικαιώματα για παροχή διοικητικών, γραμματειακών και λογιστικών υπηρεσιών	75.900	82.800
Χρηματιστηριακές προμήθειες	28.159	130.828

Η Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ είναι πλήρως εξαρτημένη του Επενδυτικού Συγκροτήματος Συνεργατικών Εταιρειών «Λευκόνοικο» Λίμιτεδ το οποίο κατέχει το 10% της Εταιρείας. Τα υπόλοιπα με τη Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή παρουσιάζονται στη Σημείωση 16.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Στις 19 Δεκεμβρίου 2005, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την αγορά χρεογράφου ύψους £1.000.000 από την εταιρεία A. Panayides Contracting Public Ltd (“APC”). Το χρεόγραφο φέρει τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%, η διάρκεια του είναι 7 χρόνια, και ο τόκος πληρώνεται κάθε 6 μήνες. Ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και συνδεδεμένο πρόσωπο με την APC.

Για εξασφάλιση, η Εταιρεία έχει ταυτόχρονα υπογράψει δύο συμφωνίες με την APC. Η πρώτη συμφωνία αφορά το Δικαίωμα Αγοράς των μετοχών (option) της εταιρείας Bivange Holdings Limited η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Domux Lux Imob SRL. Η Domux Lux Imob SRL είναι εταιρεία εγγεγραμμένη στη Ρουμανία και κατέχει 100 οικιστικά οικόπεδα κοντά στην πρωτεύουσα της χώρας Βουκουρέστι. Η APC κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Bivange Holdings Limited. Με τη δεύτερη συμφωνία και με σκοπό την εξασφάλιση του Δικαιώματος Αγοράς (που αναφέρεται πιο πάνω) η APC έχει συμφωνήσει να ενεχυριάσει (pledge) προς την Εταιρεία όλες τις μετοχές που κατέχει στην Bivange Holdings Limited. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αγοράσει τις μετοχές της εταιρείας Bivange Holdings Limited και κατ’ επέκταση να αποκτήσει την κυριότητα των 100 οικοπέδων στην τιμή του €1.550.000 (δηλαδή €15.500 ανά οικόπεδο) πλέον βασικό επιτόκιο συν 2% από την ημερομηνία υπογραφής του Δικαιώματος Αγοράς των μετοχών, δηλαδή την 19ην Δεκεμβρίου 2005.

Η απόφαση για την εξάσκηση του Δικαιώματος Αγοράς θα γίνει όταν το Συμβούλιο, με την βοήθεια των επαγγελματιών συνεργατών του, αξιολογήσει την ενέργεια αυτή ως συμφέρουσα, αφού ληφθούν υπόψη οι κίνδυνοι, αλλά και οι προοπτικές της συγκεκριμένης αναπτυσσόμενης αγοράς. Η συμφωνία έχει γίνει στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (at arm’s length) και έχουν ακολουθηθεί όλες οι διαδικασίες που επιβάλλεται να ακολουθηθούν σε τέτοιες περιπτώσεις.

Επιπλέον, στις 7 Φεβρουαρίου 2005, η Εταιρεία αγόρασε 1.450 ομόλογα της εταιρείας A. Panayides Contracting Public Ltd αξίας £100 έκαστο για το συνολικό ποσό των £145.000. Τα ομόλογα αυτά είναι εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και έχουν ημερομηνία λήξης 31 Οκτωβρίου 2011. Τα ομόλογα αυτά φέρουν τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%, και ο τόκος πληρώνεται κάθε 6 μήνες.

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2005 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της ιθύνουσας Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες της ύψους £2.421.572 πλέον τόκους. Με βάση νομική συμβουλή, οι Σύμβουλοι πιστεύουν πως υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν αναμένουν ότι η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε ζημιά. Ως εκ τούτου, δεν έγινε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

19. Ουσιώδη συμβόλαια

Εκτός από τις συμφωνίες με τη Λευκόνικο Χρηματιστηριακή Λίμιτεδ, οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 1 “Γενικές πληροφορίες”, και οι οποίες τερματίστηκαν μέσα στο 2005, δεν υπάρχουν άλλα ουσιώδη συμβόλαια.

20. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Σε συνεδρία του στις 17 Φεβρουαρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να διορίσει τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα ως Διευθυντή Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου, για το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας που είναι επενδυμένο σε μετοχικούς τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Με βάση τη Συμφωνία Διαχείρισης η Εταιρεία θα καταβάλλει τα ακόλουθα τέλη προς το Διαχειριστή:

- i. Δικαίωμα επί της συνολικής αξίας των υπό διεύθυνση κεφαλαίων 0,30% το χρόνο. Η αξία των υπό διεύθυνση κεφαλαίων καθορίζεται κατά εξάμηνο με βάση τη χρηματιστηριακή αξία του χαρτοφυλακίου.
- ii. Προμήθεια ίση προς 0,20% του ύψους της συναλλαγής, ποσό που δεν περιλαμβάνει τα απαιτούμενα, δικαιώματα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ή το ειδικό τέλος συναλλαγών.

Η Συμφωνία Διαχείρισης έγινε σε καθαρά εμπορική βάση (at arm’s length) και είναι διάρκειας ενός έτους.

Το Φεβρουάριο του 2006, ιδρύθηκε θυγατρική εταιρεία στη Ρουμανία (Demetra Investment Public S.R.L.) με σκοπό τη δραστηριοποίησή της σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων στη Ρουμανία. Η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Demetra Investment Public S.R.L.

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

Έκθεση ελεγκτών σελίδες 6 μέχρι 7.