

ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

- €30 εκ. εισοδήματα (περιλαμβάνουν €25 εκ. αναγνωρισμένες πωλήσεις ακινήτων) έναντι €24 εκ. το 1^ο εξάμηνο 2017 (περιλαμβάνουν €19 εκ. αναγνωρισμένες πωλήσεις ακινήτων)
- €36,5 εκ. πωλήσεις ακινήτων με βάση υπογραμμένα συμβόλαια
- €5.7 εκ. κέρδος εργασιών έναντι €3.8 εκ. το 1^ο εξάμηνο 2017
- Μείωση του Τραπεζικού Δανεισμού στα €132 εκ από €136 εκ. και επίτευξης του στόχου απομόχλευσης που προνοείτο στις συμφωνίες αναδιάρθρωσης του δανεισμού με το κύριο Τραπεζικό ίδρυμα του
- Καθαρή θέση Συγκροτήματος €215.3 εκ. (50.72 cents ανά μετοχή) (31 Δεκ. 2017 50.06 cents ανά μετοχή)

	30 Ιουνίου 2018 €	30 Ιουνίου 2017 €
Εισόδημα	30.348.783	23.511.755
Κόστος πωλήσεων	(11.335.524)	(10.338.339)
Μεικτό κέρδος	19.013.259	13.173.416
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(3.698)	(917)
Άλλα κέρδη – καθαρά	272.482	475.673
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών/κοινοπραξίας	(226.416)	(170.512)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	(135.132)
	19.055.627	13.342.528
Έξοδα πωλήσεων, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	(13.405.594)	(9.556.195)
Κέρδος εργασιών	5.650.033	3.786.333
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.168.449)	(2.562.638)
Καθαρή ζημιά από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	(4.487.205)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία	3.481.584	(3.263.510)
Χρέωση φορολογίας	(21.157)	(5.092)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) για την περίοδο	3.460.427	(3.268.602)
Καταμερισμός σε:		
Μετόχους της εταιρείας	2.787.555	(3.279.042)
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	672.872	10.440
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) για την περίοδο	3.460.427	(3.268.602)
	Σεντς	Σεντς
Βασικό και πλήρως καταμερισμένο κέρδος/ (ζημιά) ανά μετοχή	0,66	(0,77)

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης

Τα εξαμηνιαία αποτελέσματα έχουν ετοιμαστεί με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 34 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 10 Σεπτεμβρίου 2018. Τα αποτελέσματα δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές. Τα εξαμηνιαία οικονομικά αποτελέσματα όσον και οι οικονομικές ενδείξεις της αναφερομένης περιόδου του 2018, είναι όπως επεξηγούνται πιο κάτω, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Η καθαρή θέση του Συγκροτήματος (net asset value) ανέρχεται σε € 215.3 εκ (2017: €212.5 εκ), η οποία αντιστοιχεί σε 50,72 σεντς ανά μετοχή (31 Δεκ. 2017: 50,06 σεντς). Μέσα στην περίοδο ο τραπεζικός δανεισμός, εξαιρουμένων των μετατρέψιμων χρεογράφων, μειώθηκε κατά €4.4 εκ., από €136.4 εκ. τον Δεκέμβριο 2017 σε €132 εκ στο τέλος της περιόδου 30 Ιουνίου 2018. Στις 30 Ιουνίου 2018 το Συγκρότημα έχει εκπληρώσει πλήρως τον πρώτο στόχο απομόχλευσης (milestone target) όπως προνοούσε η συμφωνία με το κύριο Τραπεζικό ίδρυμα του.

Οι πωλήσεις της περιόδου από ανάπτυξη γης, με βάση τα υπογραμμένα συμβόλαια, ανέρχονται σε €36.5 εκ. περίπου (2017: €45 εκ.) εκ των οποίων τα €12 εκ. (2017: €14 εκ.) αφορούν το 50% των πωλήσεων σε εταιρεία που το Συγκρότημα κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Οι αναγνωρισμένες πωλήσεις του Συγκροτήματος ανήλθαν στα €30.3 εκ. (2017: €23.5 εκ.) (σημ.6), σημειώνοντας αύξηση κατά €6.8 εκ. (29%) σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η διαφορά οφείλεται σε αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων των οποίων η ανάπτυξη έχει ολοκληρωθεί μέσα στο 2018, κατά €6.6 εκ. (28%), όπως επίσης και άλλων εσόδων (στο οποίο συμπεριλαμβάνεται ποσό ύψους € 5 εκ. (2017: €5.4 εκ.) που προέρχεται από έσοδα προώθησης πωλήσεων/ανάπτυξης του έργου εταιρείας όπου το Συγκρότημα κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου) ύψους €0.2 εκ. (1%). Δέον να σημειωθεί ότι το εισόδημα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζεται με βάση τη μέθοδο της “τελικής συμπλήρωσης και παράδοσης”.

Το κέρδος από βασικές εργασίες, πριν τη ζημιά από αποτίμηση μετοχών ύψους €3.698 (2017: κέρδος €136.049) ανήλθε σε €5.653.731 σε σύγκριση με ζημιά ύψους €3.922.382 κατά την αντίστοιχη περίοδο του παρασμένου χρόνου.

Το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος ανήλθε στα €3.460.427, σε σύγκριση με ζημιά €3.268.602 του πρώτου εξαμήνου του 2017, εκ των οποίων €672.872 (2017: €10.440) αφορά το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής. Η διαφορά κατά €6.729.029 οφείλεται βασικά στις ακόλουθες αυξομειώσεις: αύξηση του μεικτού κέρδους κατά €5.839.843, μείωση των άλλων κερδών κατά €203.191, μείωση στη ζημιά από αποτίμηση των μετοχών κατά €132.351, αύξηση των εξόδων πώλησης, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας κατά €3.849.399, αύξηση στο μερίδιο ζημιάς των συνδεδεμένων εταιρειών κατά €55.904, μείωση των χρηματοδοτικών εξόδων κατά €394.189, μείωση της ζημιάς από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά €4.487.205 και την αύξηση της φορολογίας κατά €16.065. Ο καταμερισμός στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής αυξήθηκε κατά €662.432.

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κίνδυνο τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εκτίμησης δίκαιων αξιών. Δεν υπήρξαν αλλαγές στο τμήμα διαχείρισης κινδύνου ή σε οποιεσδήποτε πολιτικές διαχείρισης κινδύνου από το τέλος του έτους και μετέπειτα. Περισσότερες λεπτομέρειες αναφέρονται στην σημείωση 5. Όπως καθορίζεται από το ΔΛΠ 24 “Γνωστοποιήσεις Συγγενικών μερών”, για τους σκοπούς αυτών των οικονομικών καταστάσεων, τα μέρη θεωρούνται συγγενικά αν το ένα μέρος έχει την ικανότητα να ελέγχει το άλλο μέρος ή να ασκεί σημαντική επιρροή στις οικονομικές ή λειτουργικές αποφάσεις του άλλου μέρους. Περισσότερες λεπτομέρειες αναφέρονται στην σημείωση 18.

Δέον να σημειωθεί ότι οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις οικονομικές πληροφορίες και γνωστοποιήσεις για την «διαχείριση κινδύνου» και τις «συναλλαγές με συγγενικά μέρη» όπως απαιτείται στις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου θα πρέπει να διαβάζονται από κοινού με τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμούν ότι, κάτω από τις παρούσες συνθήκες και λαμβάνοντας υπόψη την πολυπλοκότητα των εργασιών του Συγκροτήματος, την σημαντική έκθεση του σε αγοράς του εξωτερικού, καθώς και την αβεβαιότητα του τομέα ανάπτυξης γης, τα αναμενόμενα κατά το τρέχον έτος αποτελέσματα δυνατόν να παρουσιάσουν διακυμάνσεις, των οποίων το μέγεθος των επιπτώσεων είναι δύσκολο να προϋπολογιστεί.

Τα εξαμηνιαία αποτελέσματα δε θα αποσταλούν στους μετόχους, αλλά η Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων και η Επεξηγηματική Έκθεση θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και του Χρηματιστηρίου. Τα έντυπα των ενδιάμεσων λογαριασμών θα διατίθενται στο Τμήμα Μετοχών της εταιρείας Τ.Κ 60146, Λεωφόρος Αποστόλου Παύλου 111, 8129 Πάφος, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.