

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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 πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα**

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές.

Αν η δίκαιη αξία των ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είχε διαφορά 5% από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών στις 31 Δεκεμβρίου 2017 τότε τα άλλα αποθεματικά του Συγκροτήματος θα έπρεπε να αυξηθούν/μειωθούν κατά €245.277 (2016: €226.304) με αντίστοιχη αύξηση/μείωση στην αναβαλλόμενη φορολογία κατά €49.055 (2016: €45.261).

Αν η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα είχε διαφορά 5% από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών στις 31 Δεκεμβρίου 2017 τότε η ζημιά του συγκροτήματος θα έπρεπε να αυξηθεί/μειωθεί κατά €931.841 (2016: €936.728) με αντίστοιχη αύξηση/μείωση στην αναβαλλόμενη φορολογία κατά €116.480 (2016: €117.091). Η καθαρή ζημιά μετά την φορολογία για το Συγκρότημα θα έπρεπε να αυξηθεί/μειωθεί κατά €815.360 (2016: €812.825).

5 Λειτουργικοί τομείς

Το ΔΠΧΑ 8 προνοεί ότι οι λειτουργικοί τομείς πρέπει να προσδιορίζονται βάσει εσωτερικών αναφορών για τους λειτουργικούς τομείς του Συγκροτήματος οι οποίες αξιολογούνται από το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων για την κατανομή των πόρων στους διάφορους τομείς, και να αξιολογούν τις επιδόσεις τους.

Ως το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων αναγνωρίστηκε το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος οι οποίοι αξιολογούν τακτικά την απόδοση του κάθε λειτουργικού τομέα σε σχέση με την κερδοφορία τους.

Οι λειτουργικοί τομείς του Συγκροτήματος διαχωρίζονται με βάση ομαδοποίησης των προϊόντων πώλησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθόρισαν αυτό το διαχωρισμό βάση των αναλύσεων που χρησιμοποιούν για να αξιολογούν την χρηματοοικονομική επίδοση του Συγκροτήματος και για να διαμορφώνουν τις στρατηγικές τους αποφάσεις.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

5 Λειτουργικοί τομείς (συνέχεια)

Οι λειτουργικοί τομείς του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν:

- (1) Τομέας δορυφορικών συστημάτων ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- (2) Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης
- (3) Τομέας δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- (4) Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- (5) Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τον κάθε λειτουργικό τομέα με βάση το κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις και χρεώσεις απομείωσης (EBITDA). Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί επίσης τα εισοδήματα και το μικτό κέρδος των τμημάτων.

Τα αποτελέσματα κατά λειτουργικό τομέα για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι ως ακολούθως:

	Τομέας δορυφορικών συστημάτων, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών €	Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης €	Τομέας δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας €	Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών €	Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων(1) €	Ολικό €
2017						
Εισόδημα	644.169	28.128.376	668.238	8.906.042	164.190	38.511.015
Κόστος πωλήσεων	(455.445)	(15.354.277)	(447.040)	(6.291.294)	(514.920)	(23.062.976)
Μικτό κέρδος	188.724	12.774.099	221.198	2.614.748	(350.730)	15.448.039
EBITDA	29.760	2.110.187	79.906	1.285.943	(1.181.056)	2.324.740
Κέρδος/(ζημιά) πριν την φορολογία	17.264	1.158.835	64.874	1.167.856	(1.524.276)	884.553
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (2)	-	-	-	-	-	37.382.025
Σύνολο υποχρεώσεων	-	-	-	-	-	17.386.786
2016						
Εισόδημα	474.946	27.746.182	584.585	8.223.341	260.235	37.289.289
Κόστος πωλήσεων	(321.167)	(15.444.274)	(386.663)	(5.778.533)	(406.148)	(22.336.785)
Μικτό κέρδος	153.779	12.301.908	197.922	2.444.808	(145.913)	14.952.504
EBITDA	(34.614)	1.816.907	51.110	600.084	(1.643.202)	790.285
Κέρδος/(ζημιά) πριν την φορολογία	(48.302)	841.405	32.928	478.756	(1.964.587)	(659.800)
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (2)	-	-	-	-	-	35.906.532
Σύνολο υποχρεώσεων	-	-	-	-	-	16.989.534

- (1) Το εισόδημα αυτού του τομέα προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και έσοδα από ενοίκια.
- (2) Σημαντικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται για όλους τους τομείς λειτουργίας χωρίς να υπάρχει συγκεκριμένος διαχωρισμός μεταξύ τους και έτσι δεν είναι εφικτό να δοθεί δίκαιη ανάλυση κατά τομέα λειτουργίας.

Mallourpas & Papacostas Public Co Limited

6 Άλλα έσοδα

	2017 €	2016 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	17	50
Σύνολο πιστωτικών τόκων	<u>17</u>	<u>50</u>
Πιστωτικά μερίσματα από επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 20)	9.250	8.500
Συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση και προώθηση προϊόντων	200.337	183.775
Άλλα λειτουργικά έσοδα	78.609	113.067
	<u>288.213</u>	<u>305.392</u>

7 Άλλες ζημιές – καθαρές

	2017 €	2016 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:		
Ζημιά από διαγραφές (Σημ. 20)	(3.631)	-
Επενδύσεις σε ακίνητα:		
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 17)	(98.838)	(1.089.998)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία:		
Ζημιά από διαγραφές (Σημ. 18)	-	(451)
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός:		
Κέρδος/(ζημιά) από πωλήσεις και διαγραφές (Σημ. 16)	27.908	(197.176)
Καθαρά συναλλαγματικά κέρδη/(ζημιές)	<u>2.233</u>	<u>(934)</u>
Άλλα κέρδη/(ζημιές)	-	(31.836)
Σύνολο άλλων ζημιών - καθαρές	<u>(72.328)</u>	<u>(1.320.395)</u>

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2017 €	2016 €
Έτοιμα προϊόντα που χρησιμοποιήθηκαν	22.769.237	22.058.111
Αποσβέσεις (Σημ. 16 και 18)	1.072.647	1.045.113
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	250.805	366.918
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	862.590	903.152
Δικαιώματα χρήσεως χώρου	1.682.394	1.695.491
Ασφάλειες	79.380	84.440
Αμοιβή ελεγκτών	70.435	70.359
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενα έτη	500	550
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη μετά τις αντιστροφές (Σημ. 22)	1.920	(83)
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	6.630.036	6.284.522
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	938.896	937.267
Ηλεκτρισμός	409.077	373.848
Προμήθειες	405.554	410.304
Δικηγορικά έξοδα	29.196	15.718
Επαγγελματικά δικαιώματα	53.531	55.734
Κοινόχρηστα	412.269	459.614
Ταξίδια εξωτερικού και εσωτερικού	236.960	143.439
Τραπεζικά έξοδα	133.005	175.881
Έξοδα αυτοκινήτων	166.274	143.796
Έξοδα συσκευασίας	125.301	143.231
Έξοδα καταστημάτων	126.526	123.742
Λοιπά έξοδα	1.018.276	1.037.967
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	<u>37.474.809</u>	<u>36.529.114</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθε σε €55.650 (2016: €54.300)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών ανήλθαν σε €10.350 (2016: €11.000), και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €23.507 (2016: €700).

9 Κόστος προσωπικού

	2017 €	2016 €
Μισθοί	4.095.357	4.081.500
Ημερομίσθια	1.852.870	1.551.975
Κοινωνικές ασφαλίσεις	422.627	419.507
Άλλες εισφορές	224.993	231.540
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	34.189	-
	<u>6.630.036</u>	<u>6.284.522</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	<u>448</u>	<u>420</u>

Στο συνολικό ποσό του κόστους προσωπικού συμπεριλαμβάνεται ποσό αξίας €60.958 για πρόβλεψη φιλοδωρήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Το Συγκρότημα και οι υπαλλήλοι συμβάλλουν σε ένα σχέδιο Ταμείου Προνοίας με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων, από το οποίο οι υπαλλήλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων οφελγημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2017 €	2016 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικός δανεισμός	352.433	387.247
Καθυστερημένη φορολογία	1.405	585
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 31 (iii))	13.700	17.140
Σύνολο χρεωστικών τόκων	<u>367.538</u>	<u>404.972</u>

11 (Χρέωση)/πίστωση φορολογίας

	2017 €	2016 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	194.760	114.087
Αμυντική εισφορά	4.007	4.199
Φορολογία προηγούμενων ετών:		
Εταιρικός φόρος	9.026	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>207.793</u>	<u>118.286</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 27):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(45.707)	(164.123)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(45.707)</u>	<u>(164.123)</u>
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>162.086</u>	<u>(45.837)</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

11 (Χρέωση)/πίστωση φορολογίας (συνέχεια)

Ο φόρος επί της ζημιάς του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2017 €	2016 €
Κέδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>884.553</u>	<u>(659.800)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	110.569	(82.475)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	217.533	712.247
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(176.366)	(668.165)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	4.007	4.199
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	3.749	7.787
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών από μεταφορά που χρησιμοποιήθηκαν	(9.506)	(19.430)
10% επιπρόσθετη φορολογία	3.074	-
Φορολογική επίδραση φορολογικής πρόβλεψης προηγούμενων ετών	9.026	-
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>162.086</u>	<u>(45.837)</u>

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για το Συγκρότημα είναι 12,5%.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξημένο σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011 και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 15%; αυξημένο σε 17% από την 31 Αυγούστου 2011; αυξημένο σε 20% από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μειωμένο σε 17% από την 1 Ιανουαρίου 2015. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα που εισπράχθηκαν από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από τον Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

11 Πίστωση/(χρέωση) φορολογίας (συνέχεια)

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια						
Επανεκτίμηση	425.236	(87.771)	337.465	357.286	(71.478)	285.808
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση						
Κέρδη δίκαιης αξίας	13.832	-	13.832	12.758	-	12.758
Μεταφορά στις κερδοζημιές λόγω απομείωσης	3.631	-	3.631	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	846	-	846	144	-	144
Άλλα συνολικά εισοδήματα	<u>443.545</u>	<u>(87.771)</u>	<u>355.774</u>	<u>370.188</u>	<u>(71.478)</u>	<u>298.710</u>

12 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

Μερίσματα που προτείνονται από πιστωτικά μερίσματα που εισπράχθηκαν, και για τα οποία έχει αποκοπεί φόρος παρακράτησης με ποσοστό 17%, εξαιρούνται από την έκτακτη εισφορά για την άμυνα. Η εξαίρεση αυτή ισχύει για μερίσματα που προτείνονται εντός περιόδου έξι ετών από την ημερομηνία εισπράξης τους.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

13 Κέρδος/ (Ζημιά) ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς) που αναλογεί στους κατόχους μετοχών του Συγκροτήματος με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές.

	2017 €	2016 €
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	<u>43.210.867</u>	<u>43.210.867</u>
Κέρδος/(Ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	<u>724.610</u>	<u>(611.919)</u>
Κέρδος/(Ζημιά) ανά μετοχή – σεντ	<u>1,68</u>	<u>(1,42)</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2017			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	122.373	122.373
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	400.158	-	400.158
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	1.152.256	-	1.152.256
Σύνολο	1.552.414	122.373	1.674.787

		Άλλες χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό		
Δανεισμός		10.621.143
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο)		4.257.079
Σύνολο		14.878.222

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	108.541	108.541
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	528.022	-	528.022
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	421.907	-	421.907
Σύνολο	949.929	108.541	1.058.470

		Άλλες χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό		
Δανεισμός		11.138.860
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο)		3.546.707
Σύνολο		14.685.567

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

15 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα, ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	<u>232.847</u>	<u>413.189</u>
	2016 €	2015 €
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Ομάδα 2	<u>157.311</u>	<u>106.730</u>

Η πιστωτική ποιότητα των μετρητών στην τράπεζα, καθορίζεται με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις:

Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ⁽¹⁾

	2017 €	2016 €
Caa1	1.109.951	364.250
Caa3	781	8.661
Μη αξιολογημένα	5.154	630
	<u>1.115.886</u>	<u>373.541</u>

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ενοποιημένου ισολογισμού "ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" είναι μετρητά στο ταμείο.

Ομάδα 1 – υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 – άλλα εισπρακτέα.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Βελατώσεις κτιρίων υπό ενοικίαση €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Μηχανήματα και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις €	Οχήματα €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016							
Κόστος ή εκτίμηση	4.906.326	7.829.226	4.702.885	55.657	597.722	1.025.738	19.117.554
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(691.767)	(5.814.581)	(3.524.683)	(32.467)	(448.150)	(840.514)	(11.352.162)
Καθαρή λογιστική αξία	4.214.559	2.014.645	1.178.202	23.190	149.572	185.224	7.765.392
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους Προσθήκες	4.214.559	2.014.645	1.178.202	23.190	149.572	185.224	7.765.392
Πωλήσεις και διαγραφές	-	188.375	390.554	22.401	278.306	71.396	951.032
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(45.768)	(98.386)	(109.956)	(1.217)	(29.770)	(460)	(239.789)
Ζημιά επανεκτίμησης (Σημ. 25)	357.286	(543.183)	(279.271)	(13.701)	(77.058)	(69.999)	(1.028.980)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	4.526.077	1.561.451	1.179.529	30.673	321.050	186.161	7.804.941
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016							
Κόστος ή εκτίμηση	5.263.612	7.528.750	4.639.366	76.226	752.217	1.090.487	19.350.658
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(737.535)	(5.967.299)	(3.459.837)	(45.553)	(431.167)	(904.326)	(11.545.717)
Καθαρή λογιστική αξία	4.526.077	1.561.451	1.179.529	30.673	321.050	186.161	7.804.941
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους Προσθήκες	4.526.077	1.561.451	1.179.529	30.673	321.050	186.161	7.804.941
Πωλήσεις και διαγραφές	-	843.085	162.380	20.761	377.728	68.671	1.472.625
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(45.768)	(518.534)	(550)	-	(132.219)	(270)	(133.039)
Κέρδος επανεκτίμησης (Σημ. 25)	425.236	(518.534)	(284.362)	(15.150)	(117.881)	(75.033)	(1.056.728)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	4.905.545	1.886.002	1.056.997	36.284	448.678	179.529	8.513.035
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017							
Κόστος ή εκτίμηση	5.688.848	8.371.835	4.792.070	96.987	854.566	1.158.977	20.963.283
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(783.303)	(6.485.833)	(3.735.073)	(60.703)	(405.888)	(979.448)	(12.450.248)
Καθαρή λογιστική αξία	4.905.545	1.886.002	1.056.997	36.284	448.678	179.529	8.513.035

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος για €4.327.729 (2016: €4.526.077) (Σημ. 26).

Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση και διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	2017 €	2016 €
Καθαρή λογιστική αξία	133.039	239.789
Κέρδος/(ζημιά) από πωλήσεις και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.7)	27.908	(197.176)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>160.947</u>	<u>42.613</u>

Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων και δικαιώματα χρήσεως χώρου ύψους €2.544.984 (2016: €2.598.643) που σχετίζονται με τις εκμισθώσεις ακινήτων περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές (Σημ. 8).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €953.990 (2016: €957.880) χρεώθηκαν στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” και ποσό ύψους €102.738 (2016: €71.100) στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Ανεξάρτητες εκτιμήσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος διενεργήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016. Η (ζημιά)/το πλεόνασμα επανεκτίμησης μετά την ισχύουσα αναβαλλόμενη φορολογία (χρεώθηκε)/πιστώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα “άλλα αποθεματικά” στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 25). Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)
	€	€
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας		
Γη και κτίρια		
– Κατάστημα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	279.543	422.275
– Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	4.626.002	4.103.802
	<u>4.905.545</u>	<u>4.526.077</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

	2017		2016	
	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία €	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία €
Αρχικό υπόλοιπο	422.275	4.103.802	402.307	3.812.252
Χρέωση απόσβεσης	(16.104)	(29.664)	(16.104)	(29.664)
Κέρδη και ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα	(126.628)	551.864	36.072	321.214
Τελικό υπόλοιπο	<u>279.543</u>	<u>4.626.002</u>	<u>422.275</u>	<u>4.103.802</u>

Στην τεχνική αποτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία θεωρείται Επίπεδο 3.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν την μεταφορά.

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και ανεξάρτητοι εξωτερικοί εκτιμητές εκτελούν τις αποτιμήσεις της γης και των κτιρίων που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3. Οι διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα υπόκεινται σε συζήτηση μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου τουλάχιστον μία φορά κάθε εξάμηνο, σύμφωνα με τις εξαμηνιαίες ημερομηνίες αναφοράς του Συγκροτήματος.

Σε ετήσια βάση, το Συγκρότημα προσλαμβάνει εξωτερικούς, ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, οι δίκαιες αξίες της γης και των κτιρίων έχουν καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι αποτιμήσεις της γης και των κτιρίων σε επίπεδο 3 έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης συναλλαγών, παρόμοια με την εκτίμηση για γη και κτίρια σε επίπεδο 2. Ωστόσο, για τα καταστήματα και βιομηχανικά υποστατικά υπήρχε περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και οι αποτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος, έχει καθορίσει αυτά τα δεδομένα με βάση το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση στην τοπική οικονομία και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	279.543	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.049 - €3.150 (€2.310)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	4.626.002	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€68 - €230 (€159)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	422.275	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.615 - €4.845 (€3.559)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	4.103.802	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€47 - €255 (€140)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2017 €	2016 €
Κόστος Συσσωρευμένες αποσβέσεις	3.075.200 (783.303)	3.075.200 (737.535)
Καθαρή λογιστική αξία	2.291.897	2.337.665

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	18.734.561	19.824.559
Προσθήκες	1.088	-
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 7)	(98.838)	(1.089.998)
Στο τέλος του έτους	<u>18.636.811</u>	<u>18.734.561</u>

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει 3 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες αποτελούνται από γη, βιομηχανικά υποστατικά και κτίρια σε κάθε μια από τις ακόλουθες χώρες: Κύπρος, Ρουμανία και Βουλγαρία.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν την μεταφορά.

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2017:

Χώρα	Γη στην Κύπρο €	Γη στη Ρουμανία €	Γη στη Βουλγαρία €	Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο €	Κτίρια στην Κύπρο €	2017 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	11.984.103	160.000	864.008	2.776.950	2.949.500	18.734.561
Προσθήκες	1.088	-	-	-	-	1.088
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(36.088)	-	-	89.550	(152.300)	(98.838)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>11.949.103</u>	<u>160.000</u>	<u>864.008</u>	<u>2.866.500</u>	<u>2.797.200</u>	<u>18.636.811</u>

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2016:

Χώρα	Γη στην Κύπρο €	Γη στη Ρουμανία €	Γη στη Βουλγαρία €	Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο €	Κτίρια στην Κύπρο €	2016 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	12.963.103	210.600	904.356	2.637.000	3.109.500	19.824.559
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(979.000)	(50.600)	(40.348)	139.950	(160.000)	(1.089.998)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>11.984.103</u>	<u>160.000</u>	<u>864.008</u>	<u>2.776.950</u>	<u>2.949.500</u>	<u>18.734.561</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €17.315.303 (2016: €18.734.561) (Σημ. 26).

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 από το Διοικητικό Συμβούλιο και από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τους Kikis Athinodorou & Associates Limited και Rois Nicolaidis, K. Talattinis, Ph. Christodoulou, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος περιλαμβάνει μια ομάδα που εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο τουλάχιστον μια φορά κάθε εξάμηνο. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο και ο Οικονομικός Διευθυντής του Συγκροτήματος:

- επαληθεύουν όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης,
- αξιολογούν τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγουν συζητήσεις με τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 2 και 3 αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια των συζητήσεων μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου που διεξάγονται σε εξαμηνιαία βάση. Στο πλαίσιο αυτής της συζήτησης, η ομάδα παρουσιάζει μια έκθεση που εξηγεί τους λόγους για τις μεταβολές της δίκαιης αξίας.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2017

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Γη στην Κύπρο	11.949.103	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	270 – 765
Γη στη Ρουμανία	864.009	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	47
Γη στη Βουλγαρία	160.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	16
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	2.866.500	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	201
Κτίρια στην Κύπρο	2.797.200	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του Εισοδήματος	414 - 360

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2016

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2016 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Τιμή ενοικίασης ανά τετραγωνικό μέτρο €	Ποσοστό κεφαλαιο- ποίησης για τελική αξία %
Γη στην Κύπρο	11.984.103	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	255 - 595		
Γη στη Ρουμανία	160.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	16	-	-
Γη στη Βουλγαρία	864.008	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	47	-	-
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	2.776.950	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	346	-	-
Κτίρια στην Κύπρο	2.949.500	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του Εισοδήματος	438 – 3.783	22	5,5

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		2017 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2017 €	2016 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016 €
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο / στο ποσοστό κεφαλαιοποίησης	-5	(143.966)	-5	(139.199)
		+5	142.616	+5	138.459
Κτίρια στην Κύπρο	Αλλαγή στο ποσοστό κεφαλαιοποίησης	-5	(141.231)	-0.50	(129.200)
		+5	138.345	+0,50	155.040
Γη στην Κύπρο	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+5	582.013	+5	599.205
		-5	(583.093)	-5	(599.205)
Γη στη Ρουμανία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+5	8.000	+5	8.000
		-5	(8.000)	-5	(8.000)
Γη στη Βουλγαρία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+5	43.200	+5	43.200
		-5	(43.200)	-5	(43.200)

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της Διεύθυνσης

Συγκριτική μέθοδος
πωλήσεων

Βασίζεται στη σύγκριση με ακίνητα που παρουσιάζουν παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά, τόσο στην υπό εξέταση περιοχή, όσο και σε άλλες περιοχές. Τα εν λόγω συγκριτικά στοιχεία έχουν συλλεχθεί από το αρχείο του Κτηματολογίου και έχουν αξιολογηθεί λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες, όπως τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου, την τοποθεσία, τα πολεοδομικά δεδομένα και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και τα χαρακτηριστικά της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στις μεθόδους αποτίμησης κατά τη διάρκεια του έτους.

18 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016			
Κόστος	344.068	298.227	642.295
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(331.169)	(263.243)	(594.412)
Καθαρή λογιστική αξία	12.899	34.984	47.883
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	12.899	34.984	47.883
Προσθήκες	-	9.433	9.433
Πωλήσεις	(451)	-	(451)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(4.250)	(11.883)	(16.133)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	8.198	32.534	40.732
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016			
Κόστος	339.842	300.090	639.932
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(331.644)	(267.556)	(599.200)
Καθαρή λογιστική αξία	8.198	32.534	40.732
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	8.198	32.534	40.732
Προσθήκες	20.000	1.198	21.198
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(4.290)	(11.629)	(15.919)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	23.908	22.103	46.011
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017			
Κόστος	359.842	300.662	660.504
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(335.934)	(278.559)	(614.493)
Καθαρή λογιστική αξία	23.908	22.103	46.011

Απόσβεση ύψους €9.979 (2016: €10.015) περιλαμβάνεται στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” στις κερδοζημιές, απόσβεση ύψους €5.940 (2016: €6.118) περιλαμβάνεται στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας” στις κερδοζημιές.

Ζημιά από διαγραφές ύψους €μηδέν (2016: €451) περιλαμβάνεται στα “άλλες (ζημιές) – καθαρές” στις κερδοζημιές.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος, καμιά από τις οποίες δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο, είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα Σύστασης
		2017 %	2016 %	
M.P.T. Secretarial Services Limited	Γραμματειακές υπηρεσίες	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas (Hellas) Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Homa Limited ⁽¹⁾	Πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	49	49	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Lifestyle Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Fashion House Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Properties Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
M.P.T. (Electrical Appliances) Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Prohako Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Clothing Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Intimates Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Swimwear & Hosiery Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Ladies & School Bags Limited	Εισαγωγή και πώληση προσωπικών δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Leisurewear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Shoes & Accessories Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Young Fashion Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Footwear & Accessories Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Easywear Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Young Intimates Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Telecommunications Ltd	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Satellite Limited	Εισαγωγή, πώληση και εγκατάσταση δορυφορικών συστημάτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Casualwear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών λιανικού εμπορίου	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Electronics Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Warehousing Limited	Εμπορικές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Properties Trading Limited	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Leasehold Properties Limited	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Estates Limited	Εμπορικές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Investments Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Chrillance Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Furniture Limited	Κατοχή επενδύσεων	99,98	99,98	Κύπρος
NK Dandulu Limited	Κατοχή επενδύσεων	72,65	72,65	Κύπρος
Lysancon Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Chrillance Estates SRL	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Ρουμανία
Mallouppas & Papacostas Group SRL	Αδρανής	100	100	Ρουμανία
Mallouppas & Papacostas Apollon Properties EOOD	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Βουλγαρία
Mallouppas & Papacostas Properties EOOD	Αδρανής	100	100	Βουλγαρία
Mallouppas & Papacostas Construction Co Limited ⁽²⁾	Συντηρήσεις και ανακαινίσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων	100	100	Κύπρος

(1) Παρόλο που το Συγκρότημα κατέχει λιγότερο από το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Homa Limited, αυτή θεωρείται ως θυγατρική αφού το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές της Homa Limited, όπως επίσης και να λαμβάνει το 100% των μερισμάτων.

(2) Κατά τη διάρκεια του 2016 το Συγκρότημα αγόρασε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Mallouppas & Papacostas Construction Co Limited στην ονομαστική του αξία.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	108.541	95.783
Κέρδος δίκαιης αξίας που μεταφέρεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 25)	13.832	12.758
Στο τέλος του έτους	<u>122.373</u>	<u>108.541</u>

Η Εταιρεία μετέφερε κέρδη ύψους €3.631 (2016: €μηδέν) στις κερδοζημιές λόγω απομειώσεων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	2017 €	2016 €
Εισηγμένοι τίτλοι: Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<u>122.373</u>	<u>108.541</u>

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:

	2017 €	2016 €
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση – μεταφορά από τα αποθεματικά δίκαιης αξίας (Σημ. 25)	<u>(3.631)</u>	-
Καθαρή ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 7)	<u>(3.631)</u>	-

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους υπήρξε εισόδημα από μερίσματα ύψους €9.250 (2016: €8.500) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, το οποίο περιλαμβάνεται στα 'άλλα έσοδα' στις κερδοζημιές (Σημ. 6).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2017 €	2016 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>122.373</u>	<u>108.541</u>

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η δίκαιη αξία των Μετοχών που ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

21 Αποθέματα

	2017 €	2016 €
Έτοιμα προϊόντα	4.967.672	4.574.301
Ακίνητα για εμπορία	2.183.122	2.474.322
	<u>7.150.794</u>	<u>7.048.623</u>
Τα αποθέματα αναλύονται στις εξής κατηγορίες:		
Δορυφορικά συστήματα, ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά είδη	215.470	174.517
Είδη ένδυσης και υπόδησης	2.993.255	2.569.026
Προσωπικά δώρα, σχολικά είδη και αξεσουάρ μόδας	245.470	194.356
Είδη οικιακού εξοπλισμού και άλλα είδη	1.513.477	1.636.402
Ακίνητα για εμπορία	2.183.122	2.474.322
	<u>7.150.794</u>	<u>7.048.623</u>

Ακίνητα για εμπορία αξίας €2.183.122 (2016: €2.474.322) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις δανεισμού (Σημ. 26).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους ή σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποιο από τα δύο είναι το χαμηλότερο.

Κατά τη διάρκεια του έτους έγινε πρόβλεψη ύψους €174.332 (2016: €36.524), για να μειωθεί το κόστος των ετοιμών προϊόντων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους, αναγνωρίστηκε χρέωση απομείωσης ύψους €443.130 (2016: €365.024) στο "Κόστος πωλήσεων", για να μειωθεί το κόστος των ακίνητων για εμπορία και ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα	393.981	576.535
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(151.134)	(155.243)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	<u>242.847</u>	<u>421.292</u>
Άλλα εισπρακτέα	157.311	106.730
Προπληρωμές	1.360.587	1.219.205
	<u>1.760.745</u>	<u>1.747.227</u>

Η λογιστική αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €232.847 (2016: €413.189) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τριών μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €10.013 (2016: €8.093) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνταν από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Πάνω από 3 μήνες	<u>10.013</u>	<u>8.093</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €151.134 (2016: €155.243) είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν €151.134 στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (2016: €155.243). Τα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως πελάτες που βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση.

Η κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Την 1 Ιανουαρίου	155.243	155.326
Πρόβλεψη για απομείωση εισπρακτέων (Σημ. 8)	1.930	-
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	(6.029)	-
Μη χρησιμοποιηθέντα ποσά που αντιστράφηκαν (Σημ. 8)	(10)	(83)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>151.134</u>	<u>155.243</u>

Η δημιουργία και η αντιστροφή πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχουν συμπεριληφθεί στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” στις κερδοζημιές (Σημ. 8). Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Οι άλλες ομάδες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ή είναι ληξιπρόθεσμα.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	1.041.176	1.367.146
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	719.569	380.081
	<u>1.760.745</u>	<u>1.747.227</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

23 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2017 €	2016 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>1.152.256</u>	<u>421.907</u>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν:

	2017 €	2016 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	1.152.256	421.907
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	(4.418.957)	(4.353.638)
	<u>(3.266.701)</u>	<u>(3.931.731)</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2017 €	2016 €
Ευρώ –νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	1.085.750	404.601
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	66.506	17.306
	<u>1.152.256</u>	<u>421.907</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 2017 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	6.785.223	6.785.223
Ταμειακές συναλλαγές:		
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	1.150.043	1.150.043
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.752.937)	(1.752.937)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(186.868)	(186.868)
Χρεωστικοί τόκοι	207.703	207.703
Άλλα έξοδα	50	50
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>6.230.214</u>	<u>6.230.214</u>

24 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Σύνθηδες μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2017	<u>43 210 867</u>	<u>14.691.694</u>	<u>5.473.301</u>	<u>20.164.995</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 100 000 000 μετοχές (2016: 100 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 σεντ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

25 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτί- μηση γης και κτιρίων €	Αναπροσαρ- μογές συναλ- λαγματικών διαφορών €	Χρηματοοι- κονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	1.369.945	11.472	58.966	1.440.383
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 20)			12.758	12.758
Συναλλαγματικές διαφορές		144		144
Γη και κτίρια:				
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 16)	357.286	-	-	357.286
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 27)	(71.478)	-	-	(71.478)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	<u>1.655.753</u>	<u>11.616</u>	<u>71.724</u>	<u>1.739.093</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 20)	-	-	13.832	13.832
Ζημιά που μεταφέρεται στις κερδοζημιές λόγω απομείωσης της αξίας (Σημ. 20)	-	-	3.631	3.631
Συναλλαγματικές διαφορές	-	846	-	846
Γη και κτίρια:				
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 16)	425.236	-	-	425.236
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 27)	(87.771)	-	-	(87.771)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>1.993.218</u>	<u>12.462</u>	<u>89.187</u>	<u>2.094.867</u>

26 Δανεισμός

	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 23)	4.418.957	4.353.638
Τραπεζικός δανεισμός	1.603.664	1.759.716
	<u>6.022.621</u>	<u>6.113.354</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	4.598.522	5.025.506
Σύνολο δανεισμού	<u>10.621.143</u>	<u>11.138.860</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	2.008.075	1.676.371
Από 2 μέχρι 5 έτη	2.590.447	3.241.973
Μετά από 5 έτη	-	107.162
	<u>4.598.522</u>	<u>5.025.506</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

26 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις με διάφορες ημερομηνίες λήξης αποπληρωμής. Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με σταθερές επιβαρύνσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €4.327.729 (2016: €4.526.077) (Σημ. 16).
- (ii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος ύψους €17.315.303 (2016: €18.734.561) (Σημ. 17).
- (iii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των αποθεμάτων του Συγκροτήματος €2.183.122 (2016: €2.474.322) (Σημ. 21).
- (iv) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω σε περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €23.700.635 (2016: €23.615.205).

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	2017 %	2016 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,24	2,61
Τραπεζικός δανεισμός	3,01	3,35

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα, εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την δίκαιη αξία.

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω χρησιμοποιήσιμες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2017 €	2016 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός του ενός έτους	<u>3.841.043</u>	<u>3.907.881</u>

Η λογιστική αξία των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και του δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2017 €	2016 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>10.621.143</u>	<u>11.138.860</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

27 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων και επενδύσεων σε ακίνητα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	119.515	990.712	1.110.227
Πίστωση:			
Κερδοζημιές(Σημ. 11)	3.934	(168.057)	(164.123)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 25)	-	71.478	71.478
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	123.449	894.133	1.017.582
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές(Σημ. 11)	22.039	(67.746)	(45.707)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 25)	-	87.771	87.771
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	145.488	914.158	1.059.646

28 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2017 €	2016 €
Εμπορικοί πιστωτές	2.544.485	1.752.665
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	204.691	165.647
Φόρος προστιθέμενης αξίας	1.196.681	1.093.387
Άλλοι πιστωτές	1.237.841	1.138.183
Οφειλόμενα έξοδα	195.316	128.460
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 31 (iii))	279.437	527.399
	5.658.451	4.805.741

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	5.231.024	4.805.741
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	427.200	-
Αγγλική Στερλίνα	227	-
	5.658.451	4.805.741

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

29 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα έχει τις εξής ενδεχόμενες υποχρεώσεις που προέκυψαν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών:

(i) Τραπεζικές Εγγυήσεις

Οι τραπεζικές εγγυήσεις προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του Συγκροτήματος από τις οποίες αναμένεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε €4.261.401 (2016: €4.126.854).

30 Δεσμεύσεις

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τιμήματος και δικαιώματα ανανέωσης.

Τα έξοδα ενοικιάσεων για το έτος που χρεώθηκαν στις ενοποιημένες κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 8.

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

	2017 €	2016 €
Μέχρι 1 έτος	884.838	811.039
Από 1 μέχρι 5 έτη	1.676.813	1.656.293
Μετά από 5 έτη	56.393	131.584
	<u>2.618.044</u>	<u>2.598.916</u>

(ii) Δεσμεύσεις για δικαιώματα χρήσεως χώρου – όπου το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Το Συγκρότημα υπέγραψε συμφωνίες για δικαιώματα χρήσεως χώρου σε εμπορικά κέντρα.

Τα δικαιώματα χρήσεως χώρου για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημ. 8.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών για τα δικαιώματα χρήσεως χώρου είναι ως εξής:

	2017 €	2016 €
Μέχρι 1 έτος	1.499.131	1.269.242
Από 1 μέχρι 5 έτη	1.487.138	1.747.823
Μετά από 5 έτη	134.702	-
	<u>3.120.971</u>	<u>3.017.065</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

(iii) Δεσμεύσεις για δικαιώματα χρήσεως χώρου – όπου το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής

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

	2017 €	2016 €
Μέχρι 1 έτος	79.080	61.500
Από 1 μέχρι 5 έτη	255.168	308.265
	<u>334.248</u>	<u>369.765</u>

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Μισθοί και άλλες παροχές	<u>657.727</u>	<u>514.727</u>

(ii) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) είναι ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	<u>522.000</u>	<u>402.000</u>

(iii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

	2017 €	2016 €
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 28)	<u>279.437</u>	<u>527.399</u>

Το πιο πάνω ποσό φέρει τόκο ύψους 3,25% και αναλογεί σε χρέωση ποσού ύψους €13.700 (2016: €17.140) για το τρέχον έτος (Σημ. 10). Το πιο πάνω ποσό δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

32 Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος

Το ποσοστό στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα ή έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 31 Μαρτίου 2018, ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2017		31 Μαρτίου 2018	
	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο Εκδοθέν κεφάλαιο %	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο Εκδοθέν κεφάλαιο %
Πόλυς Μαλλούππας	11.848.897	27,42	11.848.897	27,42
Κώστας Παπακώστας	5.812.105	13,45	5.812.105	13,45
Μίνως Χαραλάμπους	373.175	0,86	373.175	0,86
Λίζα Μαλλούππα	5.316.775	12,30	5.316.775	12,30
Ανδρέας Μαλλούππας	140.000	0,32	140.000	0,32
Γιάννης Αντωνιάδης	15.000	0,03	5.000	0,03
	<u>23.505.952</u>	<u>54,38</u>	<u>23.505.952</u>	<u>54,38</u>

33 Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Μαρτίου 2018 ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2017 %	31 Μαρτίου 2018 %
Πόλυς Μαλλούππας ⁽¹⁾	40,23	40,23
CLR Investment Fund Public Limited	17,13	17,13
Κώστας Παπακώστας	16,66	16,66
Κώστας και Ανδρούλλα Γιαννάκη	6,38	6,38

(1) Στα ποσοστά των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Κώστα Παπακώστα περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από τις συζύγους τους και άλλα συγγενικά τους πρόσωπα.

34 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 18 μέχρι 23.