

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

11 Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά

	2019 €	2018 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων Καθαρή/ό (ζημιά)/κέρδος δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 23)	(6.830)	18.057
Επενδύσεις σε ακίνητα: Κέρδη/(Ζημιές) δίκαιης αξίας (Σημ. 20)	593.975	(117.222)
Αυλα περιουσιακά στοιχεία: (Ζημιά)/κέρδος από διαγραφές (Σημ. 21)	(939)	2.313
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός: (Ζημιά) από πωλήσεις και διαγραφές (Σημ. 18)	(55.420)	(652)
Άλλα κέρδη	760	-
Καθαρά συναλλαγματικά κέρδη	(1.631)	2.658
Σύνολο άλλων κερδών/(ζημιών) - καθαρά	529.915	(94.846)

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2019 €	2018 €
Έτοιμα προϊόντα που χρησιμοποιήθηκαν	26.049.475	24.368.090
Αποσβέσεις (Σημ. 18 και 21)	1.455.814	1.160.572
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 19)	2.765.026	-
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	390.629	306.900
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	1.012.279
Δικαιώματα χρήσεως χώρου	-	1.678.765
Έξοδα σχετικά με μισθώσεις χαμηλής αξίας και εναπομένονσα διάρκεια μίσθωσης μικρότερη των 12 μηνών	351.295	-
Αντιστροφή ζημιών απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(870)	-
Ασφάλειες	86.088	83.168
Αμοιβή ελεγκτών	91.460	76.009
Αμοιβή ελεγκτών-προηγούμενα έτη	4.745	-
Κόστος προσωπικού (Σημ. 13)	7.542.507	7.154.535
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	1.121.400	983.558
Ηλεκτρισμός	519.058	453.798
Προμήθειες	293.281	407.157
Δικηγορικά έξοδα	38.763	27.046
Επαγγελματικά δικαιώματα	50.023	81.934
Κοινόχρηστα	543.868	446.872
Ταξίδια εξωτερικού και εσωτερικού	216.240	216.138
Τραπεζικά έξοδα	176.855	161.338
Έξοδα αυτοκινήτων	156.395	157.109
Έξοδα συσκευασίας	135.962	133.401
Έξοδα καταστημάτων	172.470	173.890
Φόροι και άδειες	59.577	55.936
Έξοδα προσωπικού	88.457	92.451
Λοιπά έξοδα	967.509	979.093
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	43.276.027	40.210.039

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 2019 ανήλθε σε €76.100 (2018: €61.092).

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών ανήλθαν σε €2.400 (2018: €7.974), και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €1.500 (2018: €14.600).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

13 Κόστος προσωπικού

	2019 €	2018 €
Μισθοί	4.717.670	4.608.124
Ημερομίσθια	1.901.124	1.808.966
Κοινωνικές ασφαλίσεις	524.915	445.765
Άλλες εισφορές	338.856	243.129
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	59.942	48.552
	7.542.507	7.154.535
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	523	485

Στο συνολικό ποσό του κόστους προσωπικού συμπεριλαμβάνεται ποσό αξίας €38.752 (2018: €186.862) για πρόβλεψη φιλοδωρήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

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 οφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2019 €	2018 €
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός και παρατραβήγματα	395.237	381.060
Υποχρεώσεις μισθώσεων	337.126	-
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 33 (iii))	20.777	10.040
Άλλοι πιστωτές	7.645	5.521
Τόκος σε καθυστερημένη φορολογία	153	1.490
Σύνολο χρεωστικών τόκων	760.938	398.111

15 Χρέωση φορολογίας

	2019 €	2018 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	-	199.199
Αμυντική εισφορά	5.604	6.409
Φορολογία προηγούμενων ετών:		
Εταιρικός φόρος	-	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	5.604	205.608
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 30):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	346.813	62.165
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	346.813	62.165
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	352.417	267.773

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

15 Χρέωση 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:

	2019 €	2018 €
Κέδος πριν τη φορολογία	1.531.377	1.795.414
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	191.422	224.427
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	668.131	240.680
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(512.740)	(210.975)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	5.604	6.409
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών από μεταφορά που χρησιμοποιήθηκαν	-	7.232
10% επιπρόσθετη φορολογία	-	-
Φορολογική επίδραση φορολογικής πρόβλεψης προηγούμενων ετών	-	-
Χρέωση φορολογίας	352.417	267.773

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

15 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 2019			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια Επανεκτίμηση Συναλλαγματικές διαφορές		5.310	5.310	195.936	(25.516)	170.420
	1.288	-	1.288	(4.123)	-	(4.123)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	1.288	5.310	6.598	191.813	(25.616)	166.297

16 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 2019 και 2018.

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%.

17 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.

	2019 €	2018 €
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	43.210.867	43.210.867
Κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	1.181.109	1.529.735
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	2,73	3,54

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Βελτιώσεις κτιρίων υπό ενοίκιαση €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Μηχανήματα και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις €	Οχήματα €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018							
Κόστος ή εκτίμηση	5.688.848 (783.303)	8.371.835 (6.485.833)	4.801.070 (3.744.073)	87.987 (51.703)	854.566 (405.888)	1.158.977 (979.448)	20.963.283 (12.450.248)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Καθαρή λογιστική αξία	4.905.545	1.886.002	1.056.997	36.284	448.678	179.529	8.513.035
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	4.905.545	1.886.002	1.056.997	36.284	448.678	179.529	8.513.035
Προσθήκες	1.350.000	2.569.348	959.244 (686)	8.326	81.280	156.253 (186)	5.124.451 (872)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(45.768)	(573.009)	(294.886)	(16.426)	(134.302)	(82.420)	(1.146.811)
Κέρδος επανεκτίμησης (Σημ. 28)	195.936	-	-	-	-	-	195.936
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	6.405.713	3.882.341	1.720.669	28.184	395.656	253.176	12.685.739
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018							
Κόστος ή εκτίμηση	7.234.784 (829.071)	10.941.183 (7.058.842)	5.758.602 (4.037.933)	96.313 (68.129)	935.846 (540.190)	1.314.877 (1.061.701)	26.281.605 (13.595.866)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Καθαρή λογιστική αξία	6.405.713	3.882.341	1.720.669	28.184	395.656	253.176	12.685.739
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	6.405.713	3.882.341	1.720.669	28.184	395.656	253.176	12.685.739
Προσθήκες	32.643	276.946	124.196	19.410	215.013	36.211	704.419
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(86.997)	(58.631)	(1.382)	(91.653)	(2.462)	(241.125)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(45.792)	(775.933)	(381.948)	(19.265)	(134.504)	(84.381)	(1.441.823)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Κόστος ή εκτίμηση	7.267.427 (874.863)	10.716.716 (7.420.359)	5.669.681 (4.265.395)	106.076 (79.129)	831.570 (447.058)	1.335.951 (1.133.407)	25.927.421 (14.220.211)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Καθαρή λογιστική αξία	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος για €5.327.729 (2018: €5.327.729) (Σημ. 29).

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

	2019 €	2018 €
Καθαρή λογιστική αξία	241.125	872
Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 11)	(55.420)	(652)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>185.705</u>	<u>220</u>

Από το 2019, τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο γραμμής στον ισολογισμό, βλέπε Σημείωση 19. Ανατρέξτε στη Σημείωση 3 για λεπτομέρειες σχετικά με τις αλλαγές στη λογιστική πολιτική.

Κατά το 2018, ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων και δικαιώματα χρήσεως χώρου ύψους €2.691.044 που σχετίζονται με τις εκμισθώσεις ακινήτων περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές (Σημ. 12).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €1.319.813 (2018: €1.006.397) χρεώθηκαν στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” και ποσό ύψους €122.010 (2018: €140.414) στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Εκτιμήσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος διενεργήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Για το έτος 2018 ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο και από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές. 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. 28). 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 2019 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας		
Γη και κτίρια		
– Κατάστημα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	292.108	308.211
– Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	6.100.456	6.097.502
	<u>6.392.564</u>	<u>6.405.713</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων (συνέχεια)

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

	2019		2018	
	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία €	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία €
Αρχικό υπόλοιπο	308.211	6.097.502	279.543	4.626.002
Προσθήκες	-	32.643		1.350.000
Χρέωση απόσβεσης	(16.103)	(29.689)	(16.104)	(29.664)
Κέρδη και ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	44.772	151.164
Τελικό υπόλοιπο	292.108	6.100.456	308.211	6.097.502

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 Επίπεδου 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 2019, 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 την προσέγγιση σύγκρισης συναλλαγών και την μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος. 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.

Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος (συνέχεια)

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

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμ ων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	292.108	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.188 - €3.600 (€2.635)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	6.100.456	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€180 - €255 (€216)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €	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	308.213	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.188 - €3.600 (€2.635)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	6.097.500	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€180 - €255 (€216)	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:

	2019 €	2018 €
Κόστος Συσσωρευμένες αποσβέσεις	4.457.844 (775.676)	4.425.000 (734.557)
Καθαρή λογιστική αξία	3.682.168	3.690.443

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

19 Μισθώσεις

Αυτή η σημείωση παρέχει πληροφορίες για μισθώσεις όπου το Συγκρότημα είναι μισθωτής.

(i) Οι συμφωνίες μίσθωσης του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 3 ετών έως 9 ετών, αλλά μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης.

Οι όροι μίσθωσης διαπραγματεύονται σε ατομική βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και προϋποθέσεων. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν επιβάλλουν οποιεσδήποτε ρήτρες εκτός από τα συμφέροντα στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από τον εκμισθωτή. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ασφάλεια για σκοπούς δανεισμού.

Κάποιες συμφωνίες μίσθωσης περιλαμβάνουν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από τις πωλήσεις των καταστημάτων. Για συγκεκριμένα καταστήματα μέχρι και 100% των μισθωμάτων είναι μεταβλητά με ποσοστά από 7% μέχρι 12% των πωλήσεων. Μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων χρησιμοποιούνται για διάφορους λόγους, συμπεριλαμβανομένων τη μείωση των σταθερών δαπανών για καινούργια καταστήματα. Μεταβλητές κατανομές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από πωλήσεις αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές την περίοδο κατά την οποία ικανοποιείται η προϋπόθεση που τις ενεργοποιεί. Μια αύξηση 10% στις πωλήσεις όλων των καταστημάτων με τέτοια συμβόλαια θα οδηγούσε σε αύξηση των πληρωμών μισθώσεων κατά περίπου €83.841.

(ii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον ισολογισμό

Ο ισολογισμός παρουσιάζει τα ακόλουθα ποσά που σχετίζονται με μισθώσεις:

	2019 €	1 Ιανουαρίου 2019* €
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		
Κτίρια	9.738.886	11.668.528
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		
Βραχυπρόθεσμο ποσό	2.648.594	2.311.548
Μακροπρόθεσμο ποσό	7.099.393	9.132.613
Σύνολο	9.747.987	11.444.161

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά το έτος 2019 ήταν €835.384.

(iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων

	2019 €
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	
Κτίρια	2.765.026
Τόκος (περιλαμβάνεται στο κόστος χρηματοδότησης)	337.126
Έξοδα που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	191.159
Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας που δεν εμφανίζονται ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	19.108
Έξοδα που σχετίζονται με τις μεταβλητές μισθώσεις που δεν περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις από μισθώσεις	129.686
Άλλα έξοδα σχετικά με μισθώσεις	11.342
	688.421

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

19 Μισθώσεις (συνέχεια)

Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις ύψους €346.340 έχουν χρεωθεί στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης' και €4.955 σε 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις το 2019 ήταν €2.867.925.

20 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2019 €	2018 €
Στην αρχή του έτους	18.521.758	18.636.811
Προσθήκες	-	2.169
Κέρδη/(Ζημιές) δίκαιης αξίας (Σημ. 11)	593.975	(117.222)
Μεταφορά στα Αποθέματα – ακίνητα για εμπορία (Σημ. 24)	(2.721.803)	-
Στο τέλος του έτους	16.393.930	18.521.758

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 2019:

Χώρα	Γη στην Κύπρο €	Γη στη Ρουμανία €	Γη στη Βουλγαρία €	Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο €	Κτίρια στην Κύπρο €	2019 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	11.892.803	130.000	905.455	2.880.000	2.713.500	18.521.758
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	297.000	-	(86.025)	225.000	158.000	593.975
Μεταφορά στα αποθέματα	(2.721.803)	-	-	-	-	(2.721.803)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	9.468.000	130.000	819.430	3.105.000	2.871.500	16.393.930

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2018:

Χώρα	Γη στην Κύπρο €	Γη στη Ρουμανία €	Γη στη Βουλγαρία €	Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο €	Κτίρια στην Κύπρο €	2018 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	11.949.103	160.000	864.008	2.866.500	2.797.200	18.636.811
Προσθήκες	2.169	-	-	-	-	2.169
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(58.469)	(30.000)	41.447	13.500	(83.700)	(117.222)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	11.892.803	130.000	905.455	2.880.000	2.713.500	18.521.758

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €13.198.839 (2018: €18.083.514) (Σημ. 29).

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 από το Διοικητικό Συμβούλιο και από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τους Kikis Athinodorou & Associates Limited και MBL Limited, 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 2019

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2019	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο
	€		€
Γη στην Κύπρο	9.468.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	279-540
Γη στη Ρουμανία	130.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	13
Γη στη Βουλγαρία	819.430	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	9-43
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	3.105.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος	225
Κτίρια στην Κύπρο	2.871.500	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος	1.137-2.149

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2018

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2018 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Γη στην Κύπρο	11.892.803	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	300 – 750
Γη στη Ρουμανία	130.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	13
Γη στη Βουλγαρία	905.455	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	10 – 48
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	2.880.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	211
Κτίρια στην Κύπρο	2.713.500	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του Εισοδήματος	1.443

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		2019 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019 €	2018 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο / στο ποσοστό κεφαλαιοποίησης	-5	(160.813)	-5	(150.671)
		+5	160.813	+5	150.671
Κτίρια στην Κύπρο	Αλλαγή στο ποσοστό κεφαλαιοποίησης	-5	(144.183)	-5	(137.057)
		+5	144.183	+5	134.147
Γη στην Κύπρο	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+5	504.575	+5	585.190
		-5	(504.575)	-5	(585.190)
Γη στη Ρουμανία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+5	6.500	+5	6.500
		-5	(6.500)	-5	(6.500)
Γη στη Βουλγαρία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	+5	40.972	+5	45.273
		-5	(40.972)	-5	(45.273)

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.

Μέθοδος κεφαλαιοποίησης
του εισοδήματος

Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου κεφαλαιοποιώντας το ετήσιο μίσθωμα με το συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης.

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

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

21 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018			
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
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	23.908	22.103	46.011
Προσθήκες	30.000	454	30.454
Πωλήσεις και διαγραφές	(17.381)	(305)	(17.686)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(2.982)	(10.779)	(13.761)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	33.545	11.473	45.018
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Κόστος	369.842	300.644	670.486
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(336.297)	(289.171)	(625.468)
Καθαρή λογιστική αξία	33.545	11.473	45.018
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	33.545	11.473	45.018
Προσθήκες	-	4.186	4.186
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(1.125)	(1.125)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(6.432)	(7.559)	(13.991)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	27.113	6.975	34.088
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Κόστος	369.842	302.265	672.107
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(342.729)	(295.290)	(638.019)
Καθαρή λογιστική αξία	27.113	6.975	34.088

Απόσβεση ύψους €9.003 (2018: €8.097) περιλαμβάνεται στα "έξοδα πωλήσεων και προώθησης" στις κερδοζημιές, απόσβεση ύψους €4.988 (2018: €5.664) περιλαμβάνεται στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας" στις κερδοζημιές.

Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ύψους €939 (2018 κέρδος: €2.313) περιλαμβάνεται στα "άλλες (ζημιές) – καθαρές" στις κερδοζημιές.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

22 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
		2019 %	2018 %	
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 ⁽³⁾	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 Home Décor Limited ⁽⁴⁾	Εισαγωγή και πώληση ειδών σπιτιού	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	Συντηρήσεις και ανακαινίσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Fashion Limited ⁽²⁾	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
MP Cashmere and Wool Knitwear Limited ⁽²⁾	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	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.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

22 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

- (2) Κατά τη διάρκεια του 2018 η Εταιρεία αγόρασε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Mallouppas & Papacostas Fashion Ltd και κατ' επέκταση απέκτησε έμμεσα τον έλεγχο της MP Cashmere and Wool Knitwear Ltd. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία επένδυσε σε πρόσθετες μετοχές της θυγατρικής εταιρείας Mallouppas & Papacostas Fashion Limited.
- (3) Κατά τη διάρκεια του έτους η θυγατρική εταιρεία Mallouppas & Papacostas Footwear & Accessories Limited διέκοψε τις δραστηριότητες της και παρέμεινε αδρανής για το υπόλοιπο του χρόνου.
- (4) Κατά τη διάρκεια του έτους, η θυγατρική εταιρεία Mallouppas & Papacostas Electronics Limited μετονομάστηκε σε Mallouppas & Papacostas Home Décor Limited ως αποτέλεσμα της αλλαγής των δραστηριοτήτων της. Τα προηγούμενα χρόνια η Εταιρεία ήταν αδρανής και κατά τη διάρκεια του έτους ξεκίνησε την εισαγωγή και πώληση ειδών σπιτιού με την επωνυμία «MAISON».

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	336.565	359.483
Μειόν: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(77.465)	(78.335)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	259.100	281.148

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 6.

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

	2019 €	2018 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	259.100	281.148
	259.100	281.148

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα		
Άλλα εισπρακτέα	120.219	136.523
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος-καθαρά	120.219	136.523

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

(i) Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Λόγω της βραχυπρόθεσμης των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2019 €	2018 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	120.219	136.523
	<u>120.219</u>	<u>136.523</u>

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η Σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων συμπεριλαμβάνουν τα πιο κάτω:

	2019 €	2018 €
Μη κυκλοφορούντα		
Εισηγμένες τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	133.599	140.429
	<u>133.599</u>	<u>140.429</u>

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις «ροές μετρητών από εργασίες» στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Υ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

(i) Αναγνωρισμένα ποσά στις κερδοζημιές

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στα 'άλλα κέρδη - καθαρά' (Σημ. 11) στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

	2019 €	2018 €
Μη κυκλοφορούντα		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – υποχρεωτικά επιμετρούμενα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Ζημιές)/κέρδη δίκαιης αξίας	(6.830)	18.057
	<u>(6.830)</u>	<u>18.057</u>

(ii) Δίκαιη αξία και έκθεση

Πληροφορίες για τις μεθόδους και παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας και της ευαισθησίας των περιουσιακών στοιχείων στον κίνδυνο τιμών παρατίθενται στη Σημείωση 6.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους υπήρξε εισόδημα από μερίσματα ύψους €9.500 (2018: €9.500) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο περιλαμβάνεται στις «άλλες ζημιές - καθαρές» στις κερδοζημιές (Σημ. 10).

Η δίκαιη αξία όλων των μετοχικών τίτλων βασίζεται στις τρέχουσες τιμές προσφοράς τους σε ενεργείς αγορές.

24 Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	2019 €	2018 €
Προπληρωμές	1.232.664	1.714.055
	<u>1.232.664</u>	<u>1.714.055</u>
	=====	=====

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των άλλων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

Τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2019 €	2018 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	529.652	833.204
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	703.012	880.851
	<u>1.232.664</u>	<u>1.714.055</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

25 Αποθέματα

	2019 €	2018 €
Έτοιμα προϊόντα	5.661.793	5.651.200
Ακίνητα για εμπορία	4.907.927	2.186.125
	<u>10.569.720</u>	<u>7.837.325</u>
Τα αποθέματα αναλύονται στις εξής κατηγορίες:		
Δορυφορικά συστήματα, ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά είδη	233.740	202.645
Είδη ένδυσης και υπόδησης	3.027.465	3.657.874
Προσωπικά δώρα, σχολικά είδη και αξεσουάρ μόδας	396.881	505.724
Είδη οικιακού εξοπλισμού και άλλα είδη	2.003.707	1.284.957
Ακίνητα για εμπορία	4.907.927	2.186.125
	<u>10.569.720</u>	<u>7.837.325</u>

Ακίνητα για εμπορία αξίας €4.907.927 (2018: €2.186.125) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις δανεισμού (Σημ29).

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 €328.850 (2018: €244.139), για να μειωθεί το κόστος των ετοιμών προϊόντων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους, αναγνωρίστηκε κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €μηδέν (2018: €3.000) στο "Κόστος πωλήσεων", για να μειωθεί το κόστος των ακίνητων για εμπορία και ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

26 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2019 €	2018 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>1.858.153</u>	<u>954.529</u>

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

	2019 €	2018 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	1.858.153	954.529
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 29)	(2.985.733)	(3.354.892)
	<u>(1.127.580)</u>	<u>(2.400.363)</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2019 €	2018 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	1.855.462	942.154
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	2.691	12.375
	<u>1.858.153</u>	<u>954.529</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

26 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Κύριες επενδυτικές και χρηματοδοτικές μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες επενδυτικές και χρηματοδοτικές μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του τρέχον έτους ήταν η αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης μέσω μισθώσεων ύψους €9.738.886.

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός	Μισθώσεις	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	9.287.141	11.444.161	20.731.302
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	3.000.000	-	3.000.000
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(4.623.938)	(2.530.799)	(7.154.737)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(245.797)	(337.126)	(582.923)
Χρεωστικοί τόκοι	245.797	337.126	582.923
Άλλα έξοδα	150	-	150
Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:			
Προσθήκες	-	852.239	852.239
Διαγραφές-τερματισμός μίσθωσης	-	(17.614)	(17.614)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>7.663.353</u>	<u>9.747.987</u>	<u>17.411.340</u>
	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	6.202.186	-	6.202.186
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	5.014.580	-	5.014.580
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.929.827)	-	(1.929.827)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(238.117)	-	(238.177)
Χρεωστικοί τόκοι	238.117	-	238.117
Άλλα έξοδα	202	-	202
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>9.287.141</u>	<u>-</u>	<u>9.287.141</u>

27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Σύνθετες μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2018/31 Δεκεμβρίου 2018/31 Δεκεμβρίου 2019	<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 (2018: 100 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 σεντ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Κατά τη διάρκεια του έτους το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας άλλαξε χωρίς όμως να αλλάξει ο συνολικός αριθμός εκδομένων μετοχών.

Mallourpas & Papacostas Public Co Limited

28 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Αναπροσαρμογές συναλλαγματικών διαφορών €	Σύνολο €
Την 1^η Ιανουαρίου 2018	1.993.218	12.462	2.005.680
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(4.123)	(4.123)
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	195.936	-	195.936
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	(25.516)	-	(25.516)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1^η Ιανουαρίου 2019	<u>2.163.638</u>	<u>8.339</u>	<u>2.171.977</u>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1.288	1.288
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	-	-	-
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	5.310	-	5.310
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>2.168.948</u>	<u>9.627</u>	<u>2.178.575</u>

29 Δανεισμός

	2019 €	2018 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	2.985.733	3.354.892
Τραπεζικός δανεισμός	960.926	1.996.374
	<u>3.946.659</u>	<u>5.351.266</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	6.702.427	7.290.767
Σύνολο δανεισμού	<u>10.649.086</u>	<u>12.642.033</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	763.481	1.394.468
Από 2 μέχρι 5 έτη	2.063.836	2.606.878
Μετά από 5 έτη	3.875.110	3.289.421
	<u>6.702.427</u>	<u>7.290.767</u>

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

- Με σταθερές επιβαρύνσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €5.327.729 (2018: €5.327.729) (Σημ. 18).
- Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος ύψους €13.198.839 (2018: €18.083.514) (Σημ. 20).
- Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία του Συγκροτήματος €4.907.927 (2018: €2.186.125) (Σημ. 25).
- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω σε περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €21.724.116 (2018: €19.701.534).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

29 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2019 %	2018 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2,75	2,41
Τραπεζικός δανεισμός	1,78	3,14

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 αξιοποιημένες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2019 €	2018 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός του ενός έτους	5.054.941	4.295.780

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:

	2019 €	2018 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	10.649.086	12.642.033

30 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 2018	145.488	914.158	1.059.646
Πίστωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 12)	64.309	(2.144)	62.165
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	25.516	25.516
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/1 Ιανουαρίου 2019	209.797	937.530	1.147.327
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 12)	(605)	347.418	346.813
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	(5.310)	(5.310)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	209.192	1.279.638	1.488.830

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

31 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2019 €	2018 €
Εμπορικοί πιστωτές	3.103.126	3.135.171
Άλλοι πιστωτές	1.212.365	1.422.957
Οφειλόμενα έξοδα	186.842	324.478
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 34 (iii))	905.000	318.963
		-
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος	5.407.333	5.201.569
		-
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλοι φόροι	218.715	169.766
Φόρος προστιθέμενης αξίας	1.648.197	1.434.875
		-
Σύνολο άλλων υποχρεώσεων	1.866.912	1.604.641
		-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	7.274.245	6.806.210
		=

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:

	2019 €	2018 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	6.841.971	6.541.868
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	432.274	264.342
	7.274.245	6.806.210

32 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 €2.062.591 (2018: €4.261.401).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

33 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 12.

	2018 €
Δεσμεύσεις για ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:	
Μέχρι 1 έτος	1.055.074
Από 1 μέχρι 5 έτη	1.396.534
Μετά από 5 έτη	56.393
	<u>2.508.001</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. 12.

	2018 €
Δεσμεύσεις για ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές σύμφωνα με μη ακυρώσιμα δικαιώματα χρήσεως χώρου είναι ως εξής:	
Μέχρι 1 έτος	1.708.233
Από 1 μέχρι 5 έτη	4.612.609
Μετά από 5 έτη	620.534
	<u>6.941.376</u>

Από την 1^η Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης για τις πιο πάνω μισθώσεις, εκτός από μισθώσεις μικρής διάρκειας και χαμηλής τιμής (αναφερθείτε στη Σημείωση 19 και Σημείωση 3 για περαιτέρω πληροφορίες).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

33 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

(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:

	2018 €
Μέχρι 1 έτος	89.169
Από 1 μέχρι 5 έτη	151.179
	<u>240.348</u>

34 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:

	2019 €	2018 €
Μισθοί και άλλες παροχές	734.000	805.466
Ταμείο προνοίας	14.551	5.250
	<u>748.551</u>	<u>810.716</u>

(ii) Αμοιβή Συμβούλων

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

	2019 €	2018 €
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	<u>564.000</u>	<u>634.945</u>

(iii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

	2019 €	2018 €
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 31)	<u>905.000</u>	<u>318.963</u>

Το πιο πάνω ποσό φέρει τόκο ύψους 2,25% και αναλογεί σε χρέωση ποσού ύψους €20.777 (2018: €10.040) για το τρέχον έτος (Σημ. 14). Το πιο πάνω ποσό δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

35 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 2019 και στις 31 Μαρτίου 2020, ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2019		31 Μαρτίου 2020	
	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	15.000	0,03
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	369.000	0,85	369.000	0,85
	23.874.952	55,23	23.874.952	55,23

36 Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Μαρτίου 2020 ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2019 %	31 Μαρτίου 2020 %
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	7,05	7,66

- (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. Επίσης, στα ποσοστά του κ. Κώστα και της κας. Ανδρούλλας Γιαννάκη περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή άλλων συγγενικών προσώπων.

37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 14 Ιανουαρίου 2020, η Εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία με τρίτο μέρος για την ενοικίαση χώρου σε εμπορικό κέντρο της Λευκωσίας. Το ποσό που πληρώθηκε για τον αέρα των καταστημάτων ήταν €595.000.

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας όπως το ότι ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας θα παραμείνει κλειστός.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία, η ψυχαγωγία και το λιανικό εμπόριο αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Καθώς η κατάσταση εξακολουθεί να υπάρχει, η διοίκηση θεωρεί ότι είναι ανέφικτη η παροχή ποσοτικής εκτίμησης των δυνητικών επιπτώσεων της εξάπλωσης του ιού στο Συγκροτήμα. Ο αντίκτυπος θα ενσωματωθεί στις προβλέψεις απομείωσης του Συγκροτήματος και στις αναμενόμενες προβλέψεις για πιστωτικές ζημίες το 2020.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι υπάρχει σημαντική επίπτωση στην κερδοφορία και ρευστότητα της Εταιρεία σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα που ενδέχεται να προκύψουν από την μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος εγκαταστάσεων και καταστημάτων για μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα κύρια αποτελέσματα από την αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεων του COVID-19 στην αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας παρουσιάζονται στη Σημείωση 1 'Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος'. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση για πιθανή περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

Η Διεύθυνση βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής της δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

Από την ανάλυση που διενεργήθηκε δεν εντοπίστηκαν πρόσθετες ανάγκες ρευστότητας / επιπτώσεις σε χρηματοοικονομικούς συμβατικούς όρους. Η διοίκηση αξιολογεί μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης όπως πρόσθετη άντληση από τις υπάρχουσες διευκολύνσεις, πρόσθετη χρηματοδότηση, μεταγενέστερη πληρωμή στους προμηθευτές και μισθωτές και μέτρα μείωσης του κόστους, σε περίπτωση που χρειαστεί.

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 17 μέχρι 23.