

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €μηδέν (2019: €1.500).

13 Κόστος προσωπικού

	2020 €	2019 €
Μισθοί	3.535.887	4.717.670
Ημερομίσθια	1.708.536	1.901.124
Ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	221.850	-
Κοινωνικές ασφαλίσεις	384.507	524.915
Άλλες εισφορές	328.329	338.856
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	57.699	59.942
	6.236.808	7.542.507
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους:		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	497	496
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ⁽¹⁾	-	27

⁽¹⁾ Οι μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφορούν καταστήματα τα οποία οι δραστηριότητες τους τερματίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Στο συνολικό ποσό του κόστους προσωπικού συμπεριλαμβάνεται ποσό αξίας €137.915 (2019: €38.752) για πρόβλεψη φιλοδωρήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

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 αποχώρηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση για τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα (Σημείωση 32).

14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2020 €	2019 €
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός και παρατραβήγματα ⁽¹⁾	358.923	395.237
Υποχρεώσεις μισθώσεων	296.541	337.126
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 34 (iii))	17.205	20.777
Άλλοι πιστωτές	-	7.645
Τόκος σε καθυστερημένη φορολογία	361	153
Σύνολο χρεωστικών τόκων	673.030	760.938

⁽¹⁾ Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό ύψους €5.118 που αφορούσε κρατική επιδότηση επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια συμψηφίστηκε με τον χρεωστικό τόκο του τραπεζικού δανείου (Σημείωση 32).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

15 Χρέωση φορολογίας

	2020 €	2019 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	215.289	-
Αμυντική εισφορά	5.262	5.604
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>220.551</u>	<u>5.604</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 30):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(51.336)	346.813
Χρέωση φορολογίας	<u>169.215</u>	<u>352.417</u>

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:

	2020 €	2019 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>918.003</u>	<u>1.531.377</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	114.750	191.422
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	640.782	668.131
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(637.670)	(512.740)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	5.262	5.604
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών που θα μεταφερθούν σε μεταγενέστερα έτη για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	40.932	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	5.159	-
Χρέωση φορολογίας	<u>169.215</u>	<u>352.417</u>

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

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα που εισπράττονται 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 2020			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια						
Επένδυση	(269.300)	45.296	(224.004)	-	5.310	5.310
Συναλλαγματικές διαφορές	409	-	409	1.288	-	1.288
Άλλα συνολικά εισοδήματα	(268.891)	45.296	(223.595)	1.288	5.310	6.598

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 2020 και 2019.

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% και από την 1η Μαρτίου 2019 σε εισφορά για το Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με ποσοστό 1,70% το οποίο αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 μέχρι τον Ιούνιο 2020, όπου ίσχυε το ποσοστό 1,70%.

17 Κέρδος ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους 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.

	2020 €	2019 €
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	43.210.867	43.210.867
Κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	751.125	1.181.109
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	1,74	2,73

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 2019							
Κόστος ή εκτίμηση	7.234.784	10.941.183	5.758.602	96.313	935.846	1.314.877	26.281.605
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(829.071)	(7.058.842)	(4.037.933)	(68.129)	(540.190)	(1.061.701)	(13.595.866)
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	10.716.716	5.669.681	106.076	831.570	1.335.951	25.927.421
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(874.863)	(7.420.359)	(4.265.395)	(79.129)	(447.058)	(1.133.407)	(14.220.211)
Καθαρή λογιστική αξία	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Προσθήκες	1.550.000	1.217.318	36.936	13.366	199.042	57.263	3.073.925
Ζημιά επανεκτίμησης (Σημ. 28)	(269.300)	-	-	-	-	-	(269.300)
Μεταφορές	-	12.110	(12.110)	-	-	-	-
Πωλήσεις και διαγραφές	(13.758)	(361.635)	(93.575)	(7.715)	(97.462)	(11.970)	(586.115)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(35.840)	(786.891)	(334.221)	(16.909)	(136.894)	(71.690)	(1.382.445)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	7.623.666	3.377.259	1.001.316	15.689	349.198	176.147	12.543.275
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020							
Κόστος ή εκτίμηση	7.628.602	9.568.949	4.452.934	119.107	850.172	1.289.715	23.909.479
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.936)	(6.191.690)	(3.451.618)	(103.418)	(500.974)	(1.113.568)	(11.366.204)
Καθαρή λογιστική αξία	7.623.666	3.377.259	1.001.316	15.689	349.198	176.147	12.543.275

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 €6.827.729 (2019: €5.327.729) (Σημ. 29).

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

	2020 €	2019 €
Καθαρή λογιστική αξία	586.115	241.125
Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.11)	(456.455)	(55.420)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	129.660	185.705

Χρέωση απόσβεσης ύψους €1.203.849 (2019: €1.319.813 χρεώθηκαν στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” και ποσό ύψους €178.596 (2019: €122.010) στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

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

	2020 €	2019 €
Κόστος	5.869.635	4.457.844
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(739.099)	(775.676)
Καθαρή λογιστική αξία	5.130.536	3.682.168

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 2020 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).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων (συνέχεια)

	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας		
Γη και κτίρια		
– Κατάστημα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	219.000	292.108
– Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	7.404.666	6.100.456
	<u>7.623.666</u>	<u>6.392.564</u>

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

	2020		2019	
	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία €	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία €
Αρχικό υπόλοιπο	292.108	6.100.456	308.211	6.097.502
Προσθήκες	-	1.550.000	-	32.643
Χρέωση απόσβεσης	(922)	(34.918)	(16.103)	(29.689)
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα	(58.428)	(210.872)	-	-
Διαγραφές	(13.758)	-	-	-
Τελικό υπόλοιπο	<u>219.000</u>	<u>7.404.666</u>	<u>292.108</u>	<u>6.100.456</u>

Υπάρχει περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και 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 το χρόνο.

Το Συγκρότημα ή οι δανειστές του προσλαμβάνουν εξωτερικούς, ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, οι δίκαιες αξίες της γης και των κτιρίων έχουν καθοριστεί από την Andys Telemachou Appraisal LLC.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Οι εξωτερικές εκτιμήσεις Επιπέδου 3 της γης και των κτιρίων έχουν πραγματοποιήσει χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης συναλλαγών σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης. Η Διεύθυνση, για το έτος 2020, υιοθέτησε το 95% της εκτίμησης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για το βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, λόγω του ότι το ακίνητο είναι πολύ μεγάλο σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. 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. Οι εξωτερικοί εκτιμητές, σε συζητήσεις με τον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος, έχουν 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.

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

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	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	219.000	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.000 - €2.700 (€1.989)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσία, Λευκωσία	7.404.666		Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€166 - €428 (€202)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	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	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

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος (συνέχεια)

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

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος βασίζεται κυρίως στην αξιολόγηση απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης για την απομείωση αξίας ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού αφού τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμοί του Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται στα καταστήματα τα οποία έχει αναγνωριστεί περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

Η αξιολόγηση απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης περιγράφεται στη Σημείωση 19.

Επίσης, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2020, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1, ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των ακινήτων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Συγκροτήματος σε όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Με βάση τον έλεγχο απομείωσης που πραγματοποιήθηκε, δεν απαιτούνται χρεώσεις απομείωσης σε σχέση με τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό των λιανικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών.

19 Μισθώσεις

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

(ii) Οι συμφωνίες μίσθωσης του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 3 ετών έως 10 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 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 €40.146.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

19 Μισθώσεις (συνέχεια)

(iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον ισολογισμό

Ο ισολογισμός παρουσιάζει τα ακόλουθα ποσά που σχετίζονται με μισθώσεις:

	2020 €	2019 €
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		
Κτίρια	10.932.301	9.738.886
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		
Βραχυπρόθεσμο ποσό	2.308.866	2.648.594
Μακροπρόθεσμο ποσό	8.377.555	7.099.393
Σύνολο	10.686.421	9.747.987

Οι προσθήκες και αναπροσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά το έτος 2020 ήταν €5.710.684 (2019: €835.384) και οι διαγραφές €1.865.725 (2019: €17.614).

(iv) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων

	2020 €	2019 €
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		
Κτίρια	2.651.544	2.765.026
Τόκος (περιλαμβάνεται στο κόστος χρηματοδότησης)	296.541	337.126
Έξοδα που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	122.974	191.159
Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας που δεν εμφανίζονται ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	20.412	19.108
Έξοδα που σχετίζονται με τις μεταβλητές μισθώσεις που δεν περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις από μισθώσεις	20.530	129.686
Άλλα έξοδα σχετικά με μισθώσεις	3.687	11.342
	464.144	688.421

Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις ύψους €162.473 (2019: €346.340) έχουν χρεωθεί στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης' και €5.130 (2019: €4.955) σε 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις το 2020 ήταν €2.146.879 (2019: €2.867.925).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα έχει υπογράψει συμβάσεις μίσθωσης που ισχύουν από 1^η Ιανουαρίου 2021 και μετά. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα εκτίθεται σε αυτές τις μελλοντικές ταμειακές εκροές ύψους €2.760.849 οι οποίες δεν έχουν συμπεριληφθεί στις υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2020, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1, ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης του Συγκροτήματος σε όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους. Η κάθε επωνυμία θεωρείται μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

19 Μισθώσεις (συνέχεια)

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (συνέχεια)

Με βάση την ανάλυση για ενδείξεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκε, η οποία βασίστηκε στις καθαρές ταμειακές ροές του 2018 και του 2019 που προεξοφλούνται με το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις για την εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης, η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπήρξαν τέτοιες ενδείξεις που να υποδηλώνουν ότι τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε απομείωση.

20 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2020 €	2019 €
Στην αρχή του έτους	16.393.930	18.521.758
Προσθήκες	23.215	-
(Ζημιές)/ κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 11)	(310.596)	593.975
Μεταφορά στα Αποθέματα – ακίνητα για εμπορία	-	(2.721.803)
Στο τέλος του έτους	16.106.549	16.393.930

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 2020:

Χώρα	Γη στην Κύπρο €	Γη στη Ρουμανία €	Γη στη Βουλγαρία €	Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο €	Κτίρια στην Κύπρο €	2020 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	9.468.000	130.000	819.430	3.105.000	2.871.500	16.393.930
Προσθήκες	-	-	-	-	23.215	23.215
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(352.800)	(10.000)	53.919	(7.000)	5.285	(310.596)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	9.115.200	120.000	873.349	3.098.000	2.900.000	16.106.549

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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	<u>9.468.000</u>	<u>130.000</u>	<u>819.430</u>	<u>3.105.000</u>	<u>2.871.500</u>	<u>16.393.930</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €13.198.839 (2019: €13.198.839) (Σημ. 29).

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, 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. Ο Οικονομικός Διευθυντής εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και δίνει αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο τουλάχιστον μια φορά το χρόνο.

Η Διεύθυνση, για το έτος 2020, υιοθέτησε το 95% της εκτίμησης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για το ένα από τα δύο ακίνητα που συμπεριλαμβάνονται στην γη στην Κύπρο, λόγω του ότι το ακίνητο είναι πολύ μεγάλο σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. Επίσης, η αξία αυτού του ακινήτου έχει εκτιμηθεί με βάση την παραδοχή ότι τα δύο ακίνητα, που αποτελείται αυτό το ακίνητο, θα αναπτυχθούν σαν ενιαία μονάδα. Το Συγκρότημα είχε παλαιότερα λάβει σχετική άδεια από τις αρχές, η οποία έχει τώρα λήξει. Λόγω του ότι η επανέκδοση της άδειας είναι απλά διαδικαστική και δεν περιλαμβάνει επιπρόσθετο ουσιώδες κόστος, η παραδοχή ενιαίας ανάπτυξης έχει υιοθετηθεί.

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, όπως αριθμός ακινήτου και άλλα στοιχεία που έχουν χρησιμοποιηθεί,
- αξιολογούν τις αξίες αποτίμησης ακινήτων, και
- διεξάγουν συζητήσεις με τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών (συνέχεια)

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 2020

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Γη στην Κύπρο	9.115.200	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος	126 – 263
Γη στη Ρουμανία	120.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12
Γη στη Βουλγαρία	873.349	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12 – 44
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	3.098.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	217
Κτίρια στην Κύπρο	2.900.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	1.255 – 1.687

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

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		2020 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2020 €	2019 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019 €
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(155.375)	-5	(160.813)
		+5	155.375	+5	160.813
Κτίρια στην Κύπρο	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(157.240)	-5	(144.183)
		+5	146.050	+5	144.183
Γη στην Κύπρο	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(455.372)	-5	(504.575)
		+5	456.189	+5	504.575
Γη στη Ρουμανία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(5.997)	-5	(6.500)
		+5	5.997	+5	6.500
Γη στη Βουλγαρία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(43.733)	-5	(40.972)
		+5	43.733	+5	40.972
					(87)

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

20 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.
Μέθοδος κεφαλοποίησης του εισοδήματος	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου κεφαλαιοποιώντας το ετήσιο μίσθωμα με το συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης.
Μέθοδος κόστους αντικατάστασης	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη το σημερινό κόστος αναπαραγωγής ενός υπάρχοντος περιουσιακού στοιχείου ως καινούριο, αναπροσαρμοσμένο με βάση την κατάσταση συντήρησης, της παλαιότητας και της τεχνολογικής και τεχνικής απαξίωσης του ακινήτου.

21 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019			
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
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	27.113	6.975	34.088
Προσθήκες	20.000	27.000	47.000
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(45)	(45)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(6.038)	(5.105)	(11.143)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	41.075	28.825	69.900
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Κόστος	279.090	325.362	604.452
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(238.015)	(296.537)	(534.552)
Καθαρή λογιστική αξία	41.075	28.825	69.900

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

21 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Απόσβεση ύψους €8.628 (2019: €9.003) περιλαμβάνεται στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” στις κερδοζημιές, απόσβεση ύψους €2.515(2019: €4.988) περιλαμβάνεται στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας” στις κερδοζημιές.

Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ύψους €45 (2019 κέρδος: €939) περιλαμβάνεται στα “άλλες (ζημιές)/ κέρδη – καθαρά” στις κερδοζημιές.

22 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
		2020 %	2019 %	
M.P.T. Secretarial Services Limited	Γραμματειακές υπηρεσίες	100	100	Κύπρος
Malouppas & 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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 Public Co Limited

22 Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο	Χώρα Σύνταξης
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	Κατοχή επενδύσεων	100 100	Κύπρος
MP Cashmere and Wool Knitwear Limited	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. Κατά τη διάρκεια του έτους η θυγατρική εταιρεία Homa Limited, διέκοψε τις δραστηριότητες της και παρέμεινε αδρανής για το υπόλοιπο του χρόνου.
- (2) Κατά τη διάρκεια του 2019 η θυγατρική εταιρεία Mallouppas & Papacostas Footwear & Accessories Limited διέκοψε τις δραστηριότητες της και παρέμεινε αδρανής για το υπόλοιπο του χρόνου.
- (3) Κατά τη διάρκεια του 2019, 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

	2020 €	2019 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	368.768	336.565
Μειόν: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(77.465)	(77.465)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	291.303	259.100

(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:

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	291.303	259.100
	291.303	259.100

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	2020 €	2019 €
Κυκλοφορούντα		
Άλλα εισπρακτέα	79.417	120.219
Προκαταβολές	427.679	361.706
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος-καθαρά	507.096	481.925

(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:

	2020 €	2019 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	507.096	481.925
	507.096	481.925

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:

	2020 €	2019 €
Μη κυκλοφορούντα		
Εισηγμένες τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	139.615	133.599
	139.615	133.599

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

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

(i) Αναγνωρισμένα ποσά στις κερδοζημιές

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στις «άλλες (ζημιές)/κερδή – καθαρά» (Σημ. 11) στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

	2020 €	2019 €
Μη κυκλοφορούντα		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – υποχρεωτικά επιμετρούμενα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
Κέρδη/(Ζημιές) δίκαιης αξίας	6.017	(6.830)
	<u>6.017</u>	<u>(6.830)</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 €6.500 (2019: €9.500) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο περιλαμβάνεται στα «άλλα έσοδα» 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

	2020 €	2019 €
Προπληρωμές	1.466.783	870.958
	<u>1.466.783</u>	<u>870.958</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.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

24 Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	374.498	167.946
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	1.092.285	703.012
	1.466.783	870.958

25 Αποθέματα

	2020 €	2019 €
Έτοιμα προϊόντα	5.562.475	5.661.793
Ακίνητα για εμπορία	5.164.859	4.907.927
	10.727.334	10.569.720
Τα αποθέματα αναλύονται στις εξής κατηγορίες:		
Δορυφορικά συστήματα, ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά είδη	187.515	233.740
Είδη ένδυσης και υπόδησης	2.683.757	3.027.465
Προσωπικά δώρα, σχολικά είδη και αξεσουάρ μόδας	316.186	396.881
Είδη οικιακού εξοπλισμού και άλλα είδη	2.375.017	2.003.707
Ακίνητα για εμπορία	5.164.859	4.907.927
	10.727.334	10.569.720

Ακίνητα για εμπορία αξίας €5.164.859 (2019: €4.907.927) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις δανεισμού (Σημ 29).

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

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων για εμπορία είναι βασισμένη σε εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και της καθαρής ρευστοποιήσιμης 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.

Κατά τη διάρκεια του έτους έγινε πρόβλεψη ύψους €383.048 (2019: €328.850), για να μειωθεί το κόστος των ετοιμών προϊόντων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους, αναγνωρίστηκε κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €189.187 (2019: € μηδέν) στο "Κόστος πωλήσεων", για να μειωθεί το κόστος των ακινήτων για εμπορία και ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

25 Αποθέματα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2020

Περιγραφή	Αξία αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
		Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€25 - €1.152	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία
Γη στη Κύπρο	5.164.859				

Πληροφορίες για εκτιμήσεις καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιγραφή	Αξία αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
		Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€25 - €1.147	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία
Γη στη Κύπρο	4.907.927				

26 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2020 €	2019 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>2.635.316</u>	<u>1.858.153</u>

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

	2020 €	2019 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	2.635.316	1.858.153
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 29)	(2.157.492)	(2.985.733)
	<u>477.824</u>	<u>(1.127.580)</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	2.610.897	1.855.462
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	24.419	2.691
	<u>2.635.316</u>	<u>1.858.153</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

26 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός	Μισθώσεις	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	7.663.353	9.747.987	17.411.340
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	3.578.241	-	3.578.241
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(336.700)	(1.850.338)	(2.187.038)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(79.174)	(296.541)	(375.715)
Χρεωστικοί τόκοι	225.836	296.541	522.377
Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:			
Προσθήκες	-	4.681.916	4.681.916
Διαγραφές-τερματισμός μίσθωσης	-	(1.903.669)	(1.903.669)
Τροποποιήσεις	-	512.100	512.100
Διαγραφές πληρωμών ενοικίου	-	(501.575)	(501.575)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>11.051.556</u>	<u>10.686.421</u>	<u>21.737.977</u>

	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>

27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Σύνηθες μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2019/ 31 Δεκεμβρίου 2019/ 31 Δεκεμβρίου 2020	<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 (2019: 100 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 σεντ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Κατά τη διάρκεια του 2020 και 2019, το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας άλλαξε χωρίς όμως να αλλάξει ο συνολικός αριθμός εκδομένων μετοχών.

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

28 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Αναπροσαρμογές συναλλαγματικών διαφορών €	Σύνολο €
Την 1^η Ιανουαρίου 2019	2.163.638	8.339	2.171.977
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/ 1^η Ιανουαρίου 2020	<u>2.168.948</u>	<u>9.627</u>	<u>2.178.575</u>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	409	409
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	(269.300)	-	(269.300)
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	45.296	-	45.296
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>1.944.944</u>	<u>10.036</u>	<u>1.954.980</u>

29 Δανεισμός

	2020 €	2019 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	2.157.492	2.985.733
Τραπεζικός δανεισμός	989.768	960.926
	<u>3.147.260</u>	<u>3.946.659</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	10.061.788	6.702.427
Σύνολο δανεισμού	<u>13.209.048</u>	<u>10.649.086</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	1.292.345	763.481
Από 2 μέχρι 5 έτη	3.364.150	2.063.836
Μετά από 5 έτη	5.405.293	3.875.110
	<u>10.061.788</u>	<u>6.702.427</u>

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 €6.827.729 (2019: €5.327.729) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 18.
- (ii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος ύψους €13.198.839 (2019: €13.198.839) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 20.
- (iii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία του Συγκροτήματος €6.454.675 (2019: €4.907.927) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 25.
- (iv) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω σε περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €22.524.116 (2019: €21.724.116).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

29 Δανεισμός (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και είναι διαθέσιμο για όλους τους οφειλότες που πληρούσαν τις σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020. Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 αναστάληκαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όμως δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και στην καθαρή λογιστική αξία των δανείων.

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

	2020 %	2019 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1,59	2,75
Τραπεζικός δανεισμός	1,32	1,78

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:

	2020 €	2019 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός του ενός έτους	<u>6.608.182</u>	<u>5.054.941</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:

	2020 €	2019 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>13.209.048</u>	<u>10.649.086</u>

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

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 2019	209.797	937.530	1.147.327
Πίστωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	(605)	347.418	346.813
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	(5.310)	(5.310)
	<u>209.192</u>	<u>1.279.638</u>	<u>1.488.830</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/1 Ιανουαρίου 2020			
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	(919)	(50.417)	(51.336)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	(45.296)	(45.296)
	<u>208.273</u>	<u>1.183.925</u>	<u>1.392.198</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020			

31 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2020 €	2019 €
Εμπορικοί πιστωτές	2.521.982	3.103.126
Άλλοι πιστωτές	1.259.299	1.212.365
Οφειλόμενα έξοδα	317.744	186.842
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 34 (iii))	837.045	905.000
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος	4.936.070	5.407.333
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	187.445	218.715
Φόρος προστιθέμενης αξίας	1.500.997	1.648.197
Σύνολο άλλων υποχρεώσεων	1.688.442	1.866.912
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.624.512	7.274.245

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:

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	6.005.889	6.841.971
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	618.623	432.274
	<u>6.624.512</u>	<u>7.274.245</u>

32 Κρατικές επιχορηγήσεις

Το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση ύψους €51.000 που αναγνωρίστηκε στα “άλλα έσοδα” (Σημείωση 10). Η επιχορηγήσεις λήφθηκαν ως αποζημίωση για ζημιές που προκλήθηκαν από τους περιορισμούς που επέβαλε η κυβέρνηση για να περιορίσει την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19 (Σημείωση 1).

Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση όσο αφορά το Ειδικό Σχέδιο Πλήρους Αναστολής των Εργασιών της Επιχείρησης και της καταβολής Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος στην Επιχείρηση για τους μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα (Σημείωση 13). Το πιο πάνω Σχέδιο δόθηκε στο Συγκρότημα στο πλαίσιο των περί των Εκτάτων Μέτρων που λαμβάνονται από το Υπουργείο Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του ιού COVID 19 και με στόχο τη στήριξη τόσο των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα όσο και των επιχειρήσεων, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται πιο κάτω:

1. Η επιχείρηση να τελεί υπό υποχρεωτική πλήρη αναστολή και δεν ασκεί καμία οικονομική δραστηριότητα, εξαιρουμένων των διοικητικών εργασιών που είναι απαραίτητες στην επιχείρηση.
2. Να μην απολυθεί οποιοσδήποτε υπάλληλος από την 1η Μαρτίου 2020 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2020, εκτός για λόγους που αιτιολογείται απόλυση άνευ προειδοποιήσεως.
3. Να υποβληθεί η σχετική ηλεκτρονική αίτηση.
4. Η επιχείρηση να δηλώσει τους εργοδοτούμενους για τους οποίους ζητείται η καταβολή Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος κατά την περίοδο της αναστολής των εργασιών της.

Επίσης, το Συγκρότημα έλαβε κρατική ενίσχυση υπό τη μορφή επιδότησης επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία για τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου του COVID-19. Το πιο πάνω σχέδιο δίνεται σε όλες τις μεγάλες μη προβληματικές επιχειρήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019. Το ύψος του δανείου του οποίου το επιτόκιο επιχορηγείται δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο του διπλασίου του ετήσιου μισθολογικού κόστους του δικαιούχου για το 2019 και του 25% του συνολικού κύκλου εργασιών του δικαιούχου κατά το 2019 με ανώτατο όριο δανείου 1.8 εκατομύρια. Ως μέσο επιτόκιο καταβολής υπολογίζεται το 3,50% για τα πρώτα δύο έτη και 1,5%, για μεγάλες επιχειρήσεις, για το 3ο και 4ο έτος.

Το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων (Σημείωση 29). Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 ανεστάληκαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περόδου εννέα μηνών.

33 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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 € 3.339.621 (2019: €2.062.591).

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

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:

	2020 €	2019 €
Μισθοί και άλλες παροχές	757.661	734.000
Ταμείο προνοίας	16.957	14.551
	774.618	748.551

(ii) Αμοιβή Συμβούλων

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

	2020 €	2019 €
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	512.919	564.000

(iii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

	2020 €	2019 €
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 31)	837.045	905.000

Στο πιο πάνω ποσό συμπεριλαμβάνεται πόσο αξίας €819.250 το οποίο φέρει τόκο ύψους 2,25% και αναλογεί σε χρέωση ποσού ύψους €17.205 (2019: €20.777) για το τρέχον έτος (Σημ. 14). Το πιο πάνω ποσό δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

35 Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος

Το ποσοστό στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 30 Ιουνίου 2021, ήταν ως ακολούθως:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2020</u>		<u>30 Ιουνίου 2021</u>	
	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο εκδοθέν κεφάλαιο %	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο εκδοθέν κεφάλαιο %
Πόλυς Μαλλούππας	11.768.897	27,24	11.768.897	27,24
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	70.000	0,16	70.000	0,16
	23.495.952	54,36	23.495.952	54,36

Mallouppas & Papacostas Public Co Limited

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 2020 και στις 30 Ιουνίου 2021 ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2020 %	30 Ιουνίου 2021 %
Πόλυς Μαλλούππας ⁽¹⁾	40,23	40,23
CLR Investment Fund Public Limited	17,13	17,13
Κώστας Παπακώστας	16,66	16,66
Σταύρος Γιαννάκης	8,11	8,34

- (1) Στα ποσοστά των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππας και Κώστα Παπακώστα περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από τις συζύγους τους και άλλα συγγενικά τους πρόσωπα. Επίσης, στο ποσοστό του κ. Σταύρου Γιαννάκη περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή άλλων συγγενικών προσώπων.

37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, το Συγκρότημα ενδέχεται να παρουσιάσει περαιτέρω αρνητικά αποτελέσματα που ενδέχεται να προκύψουν από την μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος εγκαταστάσεων και καταστημάτων για μεγάλο χρονικό διάστημα, περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσει πρόσθετες απομειώσεις στα περιουσιακά του στοιχεία το 2021. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος το 2021 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί με ακρίβεια.

Το Συγκρότημα έλαβε τις πιο κάτω επιπλέον κρατικές επιχορηγήσεις το 2021:

1. Για την κάλυψη λειτουργικών εξόδων, ενοικίων και για βοήθεια αποπλήρωσών δανείων ύψους €430.000 και
2. Ειδικό Σχέδιο Πλήρους Αναστολής των Εργασιών της Επιχείρησης και της καταβολής Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος για τους μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα ύψους €281.276.

Επίσης, το Συγκρότημα επωφελήθηκε κατά την διάρκεια του 2021 από την αναστολή πληρωμών κάποιων τραπεζικών δανείων και την επιδότηση επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια που έλαβε το 2020.

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.

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 18 μέχρι 25.