

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2016

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 11
Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	12 – 21
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	22 – 30
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	31
Ενοποιημένος ισολογισμός	32
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	33 – 34
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	35
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	36
Ισολογισμός της Εταιρείας	37
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	38
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	39
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	40 – 116

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Γιώργος Λουκά (α, δ)

Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ)

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (α, δ)

Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Πάμπος Ιωαννίδης (β, δ)

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)

Στέφος Στεφανίδης (β, γ)

Νικόλας Wilson (β, δ)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μπισίδης

Οικονομικός Διευθυντής

Μαρία Αριστείδου

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Μέγαρο Σιακόλα

Παλιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού

Αθαλάσσα, Λευκωσία

α = εκτελεστικός β = μη εκτελεστικός γ = ανεξάρτητος δ = μη ανεξάρτητος

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 31 μέχρι 116:
 - (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους/της ζημιάς της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Wilson – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

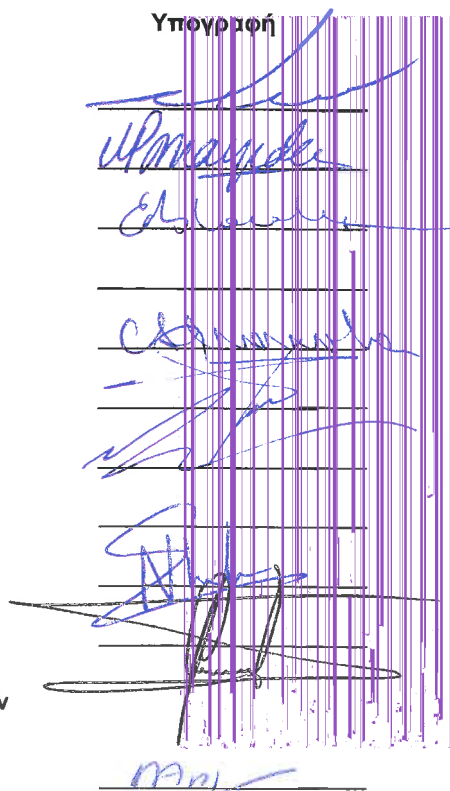
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Δ. Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Υπογραφή



Λευκωσία, 25 Απριλίου 2017

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα", υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Δραστηριότητες

Κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι η ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακίνητης περιουσίας.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2016 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, Zaco Estate Ltd, την Apex Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, την Niola Estates Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

Επίσης, μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015, στους συγκριτικούς ενοποιημένους λογαριασμούς περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και της Woolworth Commercial Center Plc, οι οποίες μέχρι τότε ήταν θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc. Στις 23 Ιουλίου 2015, το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση όλων των μετοχών που κατείχε στις δυο πιο πάνω θυγατρικές, στην Atterbury Cyprus Limited. Η ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc είναι ιδιοκτήτρια γης στην οποία ανεγέρθηκε το εμπορικό πάρκο Σιακόλα (Shacolas Emporium Park) που περιλαμβάνει μεγάλο Εμπορικό Κέντρο 'The Mall of Cyprus', πολυκατάστημα IKEA και άλλες δραστηριότητες και η Woolworth Commercial Center Plc είναι ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου 'The Mall of Engomi'.

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει επίσης έμμεσα μέσω της Chrysochou Merchants Limited και της Arsinoe Investments Limited 11,7% και 35% αντίστοιχα του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην περιοχή Πόλη Χρυσοχούς.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος περιλαμβάνεται και η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος εκτός από την ανάληψη διαχείρισης του παρατηρητηρίου στο Πύργο Σιακόλα από την θυγατρική εταιρεία Ledra Observatory Limited. Στις 19 Απριλίου 2017, η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος, Zaco Estate Limited, προχώρησε σε διάθεση της ακίνητης ιδιοκτησίας που αποτελείτο από τετραώροφο Νεοκλασσικό κτίριο στην οδό Λήδρας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2016 ήταν τα ακόλουθα:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	7.727.502	(28.139.499)	1.619.479	(26.123.527)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(550.028)	(61.512)	(506.741)	(7.358)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(2.097.993)	1.136.977	(913.944)	914.500
Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.079.481	(27.064.034)	198.794	(25.216.385)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(195.042)	775.358	(195.042)	23.970.950
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) και συνολικό εισόδημα για το έτος	4.884.439	(26.288.676)	3.752	(1.245.435)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	(1.944.964)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	4.884.439	(28.233.640)	3.752	(1.245.435)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4,4	(23,7)	0,2	(22,0)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,2)	(1,0)	(0,2)	20,9
Σύνολο	4,2	(24,7)	0,0	(1,1)
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3,0	(16,0)	0,1	(14,9)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,1)	(0,7)	(0,1)	14,2
Σύνολο	2,9	(16,7)	0,0	(0,7)

Όσον αφορά τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλων εισοδημάτων του Συγκροτήματος μειώθηκαν κατά 9,7% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο λόγω προσωρινών παραχωρήσεων και του γεγονότος ότι για μεγάλη περίοδο εντός του έτους το κτίριο Πύργος Σιακόλα ήταν κλειστό για ανακαίνιση για να παραδοθεί στην H & M. Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος, μη λαμβάνοντας υπόψη τις λογιστικές αυξήσεις/μειώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων, παρουσίασαν μείωση κατά 8,5% και ανήλθαν σε €3.924.990 έναντι €4.287.331 που ήταν το 2015.

Τα αποτελέσματα του έτους επηρεάστηκαν κυρίως από μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από τις αναπροσαρμογές στις αξίες των επενδυτικών και άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος, βάσει αποτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Συγκεκριμένα τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ανήλθαν σε €7.332.830 για το 2016 έναντι μη πραγματοποιηθείσων ζημιών €26.889.576 που ήταν το περασμένο έτος. Οι αυξήσεις οφείλονται σε ανεξάρτητες εκτιμήσεις, οι οποίες επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από τις αυξήσεις σε αποτιμήσεις συγκεκριμένων ακινήτων και γενικότερα στο πιο αισιόδοξο κλίμα που επικρατεί στον κλάδο των ακινήτων στην Κύπρο.

Τα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν σε €3.521.785 το 2016, από €6.034.112 το περασμένο έτος. Αυτό οφείλεται κυρίως στη μείωση του δανεισμού λόγω της πώλησης των Εμπορικών Κέντρων στις 23 Ιουλίου 2015 καθώς επίσης στην αναδιάρθρωση των δανείων με τους πλείστους τραπεζικούς οργανισμούς με τους οποίους συνεργάζεται το Συγκρότημα και τη σημαντική πτώση των επιτοκίων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Το κέρδος μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το έτος 2016 ανήλθε σε €5.079.481 σε σχέση με τη ζημιά ύψους €27.064.034 για το έτος 2015. Το κέρδος μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της Εταιρείας για το έτος 2016 ανήλθε σε €198.794 σε σχέση με τη ζημιά ύψους €25.216.385 το έτος 2015. Ποσό ύψους €2.097.993 και €913.944 που συμπεριλαμβάνονται στην φορολογία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα, αφορούν αναβαλλόμενη φορολογία.

Τα αποτελέσματα για το 2015 περιλαμβάνουν επίσης, ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες, τις εργασίες μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015 των θυγατρικών εταιρειών ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Center Plc και το κέρδος που προήλθε από την πώληση όλων των μετοχών που κατείχε το Συγκρότημα και η Εταιρεία στις θυγατρικές εταιρείες ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Center Plc (Σημ.12).

Η ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το έτος 2016 ανήλθε σε €195.042 σε σχέση με το κέρδος €775.358 για το 2015. Η ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες για την Εταιρεία για το έτος 2016 ανήλθε σε €195.042 σε σχέση με το κέρδος €23.970.950 το 2015.

Το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €4.884.439 (2015: ζημιά €26.288.676). Το καθαρό κέρδος της Εταιρείας από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €3.752 (2015: ζημιά €1.245.435).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ήταν €290.585.690 και €256.777.387 αντίστοιχα και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €140.831.975 και €109.328.819 αντίστοιχα. Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Σημειώνεται ότι τόσο για το Συγκρότημα όσο και για την Εταιρεία, οι αυξομειώσεις της δίκαιης αξίας των ακινήτων αποτελούν λογιστικές πρόνοιες και δεν επηρεάζουν τις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δραστηριοποιούνται στην Κύπρο και ως εκ τούτου, έχουν επηρεαστεί από την οικονομική κρίση που επικράτησε τα τελευταία τρία χρόνια στο νησί. Μετά από μια μακρά και σχετικά βαθιά οικονομική ύφεση, η Κυπριακή οικονομία άρχισε να καταγράφει θετικό ρυθμό ανάπτυξης το 2015, ο οποίος επιταχύνθηκε το 2016. Τα περιοριστικά μέτρα και οι ελέγχοι κεφαλαίου που ήταν σε ισχύ από το Μάρτιο του 2013 ήρθαν τον Απρίλιο του 2015 και χτίζονται πάνω στη δυναμική της απόδοσης της οικονομίας και την ισχυρή εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων και μεταρρυθμίσεων, η Κύπρος εξήλθε του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής τον Μάρτιο του 2016. Αναγνωρίζοντας την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στο δημοσιονομικό μέτωπο και την οικονομική ανάκαμψη, καθώς και τη θέσπιση του πλαισίου εκπονήσεων και αφερεγγυότητας, οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αναβάθμισαν την πιστοληπτική ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας και παρόλο που η αξιολόγηση εξακολουθεί να είναι 'μη επενδυτικής κατηγορίας' η Κυπριακή κυβέρνηση έχει ανακτήσει πρόσβαση στις αγορές κεφαλαίου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες (συνέχεια)

Οι προοπτικές για την Κυπριακή οικονομία μεσοπρόθεσμα παραμένουν θετικές, ωστόσο, υπάρχουν καθοδικοί κίνδυνοι όσον αφορά τις προβλέψεις ανάπτυξης που προκύπτουν από τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, αβεβαιότητα στις αγορές ακινήτων, καθώς και την πιθανή επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου, της ασθενέστερης από την αναμενόμενη ανάπτυξη στην Ευρωζώνη ως αποτέλεσμα της επιδείνωσης των παγκόσμιων οικονομικών συνθηκών, της βραδύτερης ανάπτυξης, στο Ηνωμένο Βασίλειο και της αποδυνάμωσης της Στερλίνας ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας μετά το αποτέλεσμα του δημοψηφίσματος για την έξοδο του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως επίσης και της πολιτικής αβεβαιότητας στην Ευρώπη ενόψει της εξόδου του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και της προσφυγικής κρίσης.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την οικονομική τους κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία και κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διευθύντρια και το κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές ή/και προφορικές αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και γραπτές ή/και προφορικές αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Καθώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο προέρχεται από συγγενικές Εταιρείες. Τα επιτόκια καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονται σε €77.252.545.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα της Κύπρου όπως περιγράφεται πιο πάνω και στη Σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Βλέπετε Σημείωση 15 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Συγκροτήματος απορρέει από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ύψους €4.293.503 και €1.399.802 αντίστοιχα, μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ύψους €73.977.022 και €54.115.105 αντίστοιχα και τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €5.067.739 και €5.099.924 αντίστοιχα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας.

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγήθηκε την καταβολή μερίσματος 16,57 σεντ ανά μετοχή σε σχέση με το κέρδος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 που ανέρχεται σε €19.000.000. Το μέρισμα εγκρίθηκε από τους μετόχους σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 30 Δεκεμβρίου 2016.

Η καταβολή του μερίσματος έγινε υπό μορφή έκδοσης νέων μετοχών στην Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία 34 σεντ έκαστης. Αυτή η απόφαση εγκρίθηκε από τους μετόχους στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση και ως εκ τούτου οι μετοχές αυτές εισήχθησαν στο χρηματιστήριο και δόθηκαν στους μετόχους με βάση το υφιστάμενο ποσοστό συμμετοχής τους στις 2 Φεβρουαρίου 2017.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Αναμένεται ότι το 2017 θα συνεχίσει η ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου έστω με χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, γεγονός το οποίο δημιουργεί θετικές προοπτικές. Οι προκλήσεις όμως παραμένουν ειδικά στο τραπεζικό τομέα και στον κλάδο των ακινήτων και χρειάζεται ακόμη συνετή και προσεκτική διαχείριση.

Αναμένεται ότι τα συνολικά εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος 2017 θα είναι βελτιωμένα λόγω αύξησης των δικαιωμάτων χρήσης/ενοικίων των ακινήτων του Συγκροτήματος σε σχέση με το προηγούμενο έτος, μετά την μερική ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου και του βελτιωμένου κλίματος που υπάρχει στο τομέα του λιανεμπορίου.

Στόχοι της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος παραμένουν η αξιοποίηση των ακινήτων του Συγκροτήματος και η μεγιστοποίηση της αξίας τους. Παράλληλα επιδιώκεται η περαιτέρω ενδυνάμωση της κεφαλαιουχικής δομής του Συγκροτήματος ώστε να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει ουσιαστικά οποιεσδήποτε προκλήσεις ή/και ευκαιρίες προκύψουν. Προς τούτο, γίνονται επιπρόσθετες ενέργειες για διάθεση ορισμένων από τα επενδυτικά ακίνητα.

Επιπλέον κατά τη διάρκεια του 2016 το Συγκρότημα προχώρησε στην αναδιάρθρωση του δανεισμού του με σχεδόν όλες τις εμπορικές τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται εξασφαλίζοντας επέκταση των αποπληρωμών των δανείων και μείωση των δανειστικών επιτοκίων.

Το Συγκρότημα προχώρησε το 2015 στην ενοικίαση του Πύργου Σιακόλα στην οδό Λήδρας στην γνωστή αλυσίδα ρούχων H&M, η οποία ξεκίνησε την ενοικίαση και τις δραστηριότητες της κατά τη διάρκεια του Σεπτεμβρίου 2016. Αναμένεται ότι θα προκύψουν σημαντικά οφέλη από την συμφωνία αυτή τόσο από την αναμενόμενη βελτίωση στα εισοδήματα από ενοίκια από το 2017 και μελλοντικά. Επίσης, ένεκα της συνεργασίας αυτής έχει ήδη αναγνωριστεί αύξηση στην αξία του ακινήτου, από τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία (συνέχεια)

Η Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc, το Δεκέμβριο 2013, έχει εξασφαλίσει τις απαραίτητες πολεοδομικές άδειες για δύο γήπεδα γκολφ που επιτρέπουν την ανάπτυξη του Limni Bay Resort στη Πόλη Χρυσοχούς. Επιπλέον προχώρησε εντός του 2015 στη κατάθεση τροποποιητικών πολεοδομικών αιτήσεων για εξασφάλιση άδειας για την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων υψηλών προδιαγραφών δυναμικότητας έως 160 δωματίων. Ήδη, τον Αύγουστο 2016, η Περιβαλλοντική Αρχή έχει εκδόσει νέα γνωμάτευση για το έργο και αναμένουμε τώρα την έκδοση των τροποποιημένων Πολεοδομικών Αδειών. Παράλληλα η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην κατάθεση των αιτήσεων και σχεδίων για τις άδειες διαχωρισμού/διαίρεσης του Master Plan καθώς και για τις άδειες, πολεοδομικές και οικοδομικές που χρειάζονται για τα επιμέρους στοιχεία του έργου, σύμφωνα με την Πολιτική για τα γήπεδα γκολφ, ώστε να είναι σε θέση να προχωρήσει σε κατασκευαστικά έργα.

Υπενθυμίζεται ότι η συνολική έκταση της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc ανέρχεται σε 3.300 δεκάρια ενιαίας γης με παραλιακό μέτωπο 750 μέτρα για την ανάπτυξη του resort πλέον 280 δεκάρια στο χωρίο Κινούσα και Λυσός. Στο Limni Bay Resort θα περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων δύο γήπεδα golf, διεθνές ξενοδοχείο 5 αστέρων, σημαντικός αριθμός οικιστικών μονάδων και άλλες συναφείς αναπτύξεις. Η Εταιρεία συνεχίζει να προβαίνει σε ενέργειες για την προσέλκυση επενδυτών για τη χρηματοδότηση του έργου.

Επίσης, πολύ σημαντική θεωρείται για τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, η συμφωνία του διαχωρισμού σε οικοπέδα της μεγάλης ιδιόκτητης ακίνητης περιουσίας της, που βρίσκεται σε προνομιακή τοποθεσία στην είσοδο της Λευκωσίας και της διανομής των οικοπέδων αυτών μεταξύ των συνιδιοκτητών. Με το διαχωρισμό των οικοπέδων παρέχεται στην εταιρεία αυτή η ευχέρεια να προχωρήσει στην ανάπτυξη ή να διαθέσει τα ιδιόκτητα οικοπέδα που της αναλογούν πράγμα το οποίο ουσιαστικά καθιστά τη περιουσία αυτή πολύ πιο εμπορεύσιμη και της προσδίδει βελτιωμένες προοπτικές μελλοντικών εισοδημάτων και αύξησης της αξίας της.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα στην Κύπρο ή στο εξωτερικό.

Μετοχικό κεφάλαιο

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 30 Δεκεμβρίου 2016 αποφασίστηκε όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξηθεί από €42.500.000 διαιρεμένο σε 125 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία σε €57.800.000 διαιρεμένο σε 170 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία με την δημιουργία επιπλέον 45 000 000 συνήθων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με την προϋπόθεση ότι το πληρωτέο καθαρό μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Η έκδοση των νέων μετοχών υπολογίστηκε με βάση το καθαρό πληρωτέο μέρισμα. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 54 187 004 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 7 Φεβρουαρίου 2017. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 168 810 859 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,83. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €0,91.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2016 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Κοινωνική Προσφορά

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος της CTC συνέχισαν και στη σχολική χρονιά 2015 -2016 την κοινωνική προσφορά τους με την παροχή προγευμάτων καθημερινά, σε άπορα παιδιά δημοτικών σχολείων και μερικών γυμνασίων, σε πλήρη συνεργασία με το Υπουργείο Παιδείας. Με την ολοκλήρωση του σχολικού έτους τον Ιούνιο του 2016, το συνολικό ύψος της συνδρομής αυτής έχει ξεπεράσει το €1.500.000. Παράλληλα, σε συνεργασία με Δήμους, Κοινότητες και οργανωμένους φορείς προσφέρουμε σημαντική οικονομική στήριξη σε πολύτεκνους και άλλους συμπατριώτες μας που έχουν ανάγκες.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2016.

Ο κ. Νίκος Σιακόλας θα εξακολουθεί να παρευρίσκεται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου υπό την ιδιότητα του ως Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Παναγίδης, Ελένη Ν. Σιακόλα, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα και Γιώργος Λουκά, αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αμοιβή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	25 Απριλίου 2017 %	31 Δεκεμβρίου 2016 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Μάριος Ν. Σιακόλας	14,9	14,9
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

Πέραν των υπολοίπων και συναλλαγών που αναφέρονται στη Σημείωση 31, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές ή συνδεδεμένες της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεδεμένα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κυριότεροι Μέτοχοι

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, οι πιο κάτω Μέτοχοι κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό μετοχών %
Μάριος Ν. Σιακόλας (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτός όπως αναφέρεται στην Σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Γιώργος Μισσίδης
Γραμματέας

Λευκωσία
25 Απριλίου 2017

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

Μέρος Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη σωστή και χρηστή διοίκηση της Εταιρείας και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των Μετόχων, έχει υιοθετήσει, από το έτος 2004, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και εφαρμόζει τις Αρχές του.

Ο Κώδικας εφαρμόζεται και στη μητρική, δημόσια εταιρεία, Cyprus Trading Corporation Plc, καθώς και στη συνδεδεμένη, επίσης δημόσια εταιρεία, Ermes Department Stores Plc.

Μέρος Β

Με σχετική απόφαση του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου οι τίτλοι της Εταιρείας μετατάχθηκαν από την Παράλληλη Αγορά στην Εναλλακτική Αγορά, με ημερομηνία εφαρμογής την 20^η Απριλίου 2015. Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 10 άτομα, από τα οποία οι 5 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 2 είναι Ανεξάρτητοι.

Τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει ο κ. Δημήτρης Δημητρίου. Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας είναι ο κ. Μάριος Παναγίδης, του οποίου η ενασχόληση είναι η διεύθυνση της Εταιρείας όσον αφορά κυρίως την καθημερινή εργασία και δραστηριότητά της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα σε συνεδρίες για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2016 έγιναν 6 συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθορίσει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Μερικά θέματα μπορούν να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από τη συλλογική ευθύνη τους. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις συνεδρίες.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να συμβουλευονται τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τον Γραμματέα, καθώς επίσης και τους Εξωτερικούς και Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας. Ο κάθε Διοικητικός Σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης την πρώτη φορά που διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας του, όταν αυτό κριθεί αναγκαίο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητα και αμερόληπτα την κρίση τους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και λαμβάνουν, όποτε κρίνουν αναγκαίο, ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από τους Συμβούλους που παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2016,

Ο κ. Νίκος Κ. Σιακόλας, με ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 16 Φεβρουαρίου 2008, είναι Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αποχωρεί με δικαίωμα επανεκλογής το 1/3 των αρχαιότερων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και όσοι διορίστηκαν μετά την προηγούμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι κ.κ. Μάριος Παναγίδης, Ελένη Ν. Σιακόλα, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα και Γιώργος Λουκά αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Όπως απαιτείται από τον Κώδικα, παρατίθενται πιο κάτω σύντομα βιογραφικά στοιχεία για όσους Συμβούλους αποχωρούν και προσφέρονται για εκλογή.

Μάριος Παναγίδης - Απόφοιτος του πανεπιστημίου Bristol Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Chartered Accountant (ACA). Εργάστηκε στην Ernst & Young στο Λονδίνο και ως στέλεχος επενδύσεων σε διάφορες μεγάλες χρηματιστηριακές εταιρείες της Ελλάδας και της Κύπρου. Είναι Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της Ν. Κ. Shacolas (Holdings) Limited, Διευθύνων Σύμβουλος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και της Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc της Ermes Department Stores Plc, καθώς και άλλων εταιρειών.

Ελένη Ν. Σιακόλα - Σπούδασε στην Αγγλία B.A. (General Degree) στο University of London. Είναι Αναπληρώτρια Εκτελεστική Πρόεδρος της Ermes Department Stores Plc, εκτελεστική σύμβουλος στις εταιρείες Ν. Κ. Shacolas (Holdings) Limited, Cyprus Trading Corporation Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος άλλων εταιρειών.

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Πτυχιούχος Κοινωνικών Επιστημών και Διοίκησης του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Από το 1981 είναι Διευθυντικό Στέλεχος του Ομίλου Σιακόλα και Εκτελεστικός Σύμβουλος της Ν. Κ. Shacolas (Holdings) Limited, της Cyprus Trading Corporation Plc, από την ίδρυσή της, της Ermes Department Stores Plc, της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος άλλων εταιρειών.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Γιώργος Λουκά - Σπούδασε Μηχανολόγος Μηχανικός στο Purdue University των ΗΠΑ και είναι εγκεκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στην Deloitte στο τμήμα ελέγχου, διετέλεσε Οικονομικός Διευθυντής στην Infotel Ltd (Γερμανός), Επικεφαλής της Οικονομικής Διεύθυνσης και Πληροφορικής της CTC-ARI Airports Ltd που διαχειρίζεται τα εμπορικά καταστήματα στα αεροδρόμια της Κύπρου, Οικονομικός Διευθυντής του Συγκροτήματος της Cyprus Trading Corporation Plc. και από το 2014 είναι Επικεφαλής της Οικονομικής Διεύθυνσης και Πληροφορικής των Συγκροτημάτων του Ομίλου Εταιρειών Σιακόλα. Είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της CTC Automotive Ltd, εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc, της Ermes Department Stores Plc καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος άλλων εταιρειών.

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η ταξινόμηση των Συμβούλων σε κατηγορίες παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω:

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Μάριος Παναγίδης
Ελένη Ν. Σιακόλα
Μάριος Ν. Σιακόλας
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα
Γιώργος Λουκά

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Δημήτρης Δημητρίου
Πάμπος Ιωαννίδης
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας - Ανεξάρτητος (Σημ.:1,2)
Νικόλας Wilson
Στέφος Δ. Στεφανίδης - Ανεξάρτητος (Σημ.: 1.3)

Σημειώσεις:

- (1) Σύμφωνα με τη Διάταξη Α.2.3 του Κώδικα, οι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι εταιρείας εισηγμένης στην Εναλλακτική Αγορά πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον δύο άτομα.
- (2) Ο κ. Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας ήταν μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc ως ανεξάρτητος μη εκτελεστικός σύμβουλος, μέχρι τις 4 Αυγούστου 2015.
- (3) Ο κ. Στέφος Δ. Στεφανίδης είναι, από τις 4 Αυγούστου 2015, μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc ως ανεξάρτητος μη εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (συνέχεια)

Η πιο πάνω κατηγοριοποίηση είναι σύμφωνη με τα κριτήρια περί ανεξαρτησίας που περιέχονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, υιοθετώντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε στη σύσταση των πιο κάτω Επιτροπών και στην έγκριση των Κανονισμών Λειτουργίας τους, οι οποίοι συνάδουν με τον Κώδικα και είναι στη διάθεση όποιου ενδιαφέρεται και επιθυμεί περαιτέρω πληροφόρηση επί του θέματος στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας. Οι Επιτροπές αυτές καλύπτουν και όλες τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

α. Επιτροπή Διορισμών

Κύριος σκοπός της Επιτροπής Διορισμών είναι η τήρηση μιας καθορισμένης και διαφανούς διαδικασίας όσον αφορά εισηγήσεις για το διορισμό νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και να εκφέρει απόψεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί τέτοιων εισηγήσεων. Τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών, η πλειοψηφία των οποίων είναι μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι, είναι τα ακόλουθα:

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός,
Μάριος Ν. Σιακόλας	- Εκτελεστικός,
Στέφος Στεφανίδης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Διορισμών συνέρχεται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επίσης, τουλάχιστον μια φορά το χρόνο παρουσιάζει περιληπτικά τις δραστηριότητές της κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος καθώς και τυχόν εισηγήσεις της.

β. Επιτροπή Αμοιβών

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός,
Νικόλας Κων. Σιακόλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Στέφος Δ. Στεφανίδης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Αμοιβών συνέρχεται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο και ευθύνη της είναι η υποβολή εισηγήσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, καθώς και για τους όρους των σχετικών συμβολαίων εργοδότησης. Η αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

β. Επιτροπή Αμοιβών (συνέχεια)

Η Επιτροπή Αμοιβών έχει δικαίωμα πρόσβασης σε επαγγελματικές συμβουλές εντός και εκτός της Εταιρείας. Οσάκις χρησιμοποιηθούν τέτοιες υπηρεσίες, με σκοπό τη λήψη πληροφοριών σχετικά με πρότυπα της αγοράς για συστήματα αμοιβών, η Επιτροπή διασφαλίζει ότι ο σύμβουλος με τον οποίον θα συνεργασθεί δεν παρέχει παράλληλα συμβουλές στο Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού ή σε οποιοδήποτε Εκτελεστικό ή στον Διευθύνοντα Διοικητικό Σύμβουλο της Εταιρείας.

γ. Επιτροπή Ελέγχου

Ο ρόλος και η ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου αφορούν θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θεμάτων λογιστικών χειρισμών, θεμάτων επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και με τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Ελέγχου αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται σε συνεχή βάση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, η οποία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας απαρτίζεται από τα τους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, οι οποίοι πληρούν τις απαιτήσεις του Κώδικα, η πλειοψηφία των οποίων είναι Ανεξάρτητοι μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Νικόλας Κων. Σιακόλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Στέφος Δ. Στεφανίδης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις και τα εσωτερικά συστήματα χρηματοοικονομικού ελέγχου (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).

Εισηγείται το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των Εσωτερικών και Εξωτερικών Ελεγκτών και παρακολουθεί τη σχέση τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών που μπορεί να παρέχουν.

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ανήλθαν σε €84.010 και €63.600 αντίστοιχα (2015: Συγκρότημα €84.750 και Εταιρεία €66.780). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 για άλλες υπηρεσίες εξακρίβωσης ήταν ως εξής:

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

γ. Επιτροπή Ελέγχου (συνέχεια)

Συγκρότημα €98.900 (2015: €56.650), Εταιρεία €98.900 (2015: €56.650) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €30.084 (2015: €35.355), Εταιρεία €11.885 (2015: €23.900) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €Μηδέν (2015: €9.400) και Εταιρεία €Μηδέν (2015: €9.400) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Η Επιτροπή αξιολογεί την ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.

Η αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών διασφαλίζονται μέσω παρακολούθησης της σχέσης τους με το Συγκρότημα από την Επιτροπή Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης και της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και παρεμφερών μη - ελεγκτικών υπηρεσιών. Οι εξωτερικοί ελεγκτές παρείχαν γραπτή διαβεβαίωση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας τους στο Συγκρότημα. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα. Η Επιτροπή εξετάζει την αγορά οποιονδήποτε μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους Εξωτερικούς Ελεγκτές για να κρίνει αν επηρεάζονται τα κριτήρια ανεξαρτησίας των. Η Επιτροπή Ελέγχου συζήτησε τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με τις Οντότητες Δημοσίου Συμφέροντος και τις επιπτώσεις που αφορούν την εναλλαγή των εξωτερικών ελεγκτών. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου η θητεία των παρόντων εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας λήγει το έτος 2023.

Η Επιτροπή εξετάζει και εγκρίνει την Έκθεση των Ελεγκτών προς το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τη δυνατότητα να ζητά επαγγελματικές συμβουλές σε θέματα της αρμοδιότητάς της και, όποτε χρειαστεί, δύναται να καλεί στις συνεδρίες της ειδικούς επί των υπό συζήτηση θεμάτων.

δ. Επιτροπή Έγκρισης Κεφαλαιουχικών Δαπανών

Επιπρόσθετα των τριών πιο πάνω Επιτροπών, για σκοπούς ενίσχυσης των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου, έχει συσταθεί και η Επιτροπή Έγκρισης Κεφαλαιουχικών Δαπανών η οποία αποτελείται, κυρίως, από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αρμοδιότητας της είναι η εξέταση εισηγήσεων της Διεύθυνσης για πραγματοποίηση κεφαλαιουχικών δαπανών και ακολούθως η υποβολή των εισηγήσεων της στην ολομέλεια του Διοικητικού Συμβουλίου για λήψη τελικής απόφασης. Τα μέλη της Επιτροπής είναι τα πιο κάτω:

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος – Πρόεδρος
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστική Σύμβουλος
Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστική Σύμβουλος
Γιώργος Λουκάς – Εκτελεστικός Σύμβουλος
Δημήτρης Δημητρίου – μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Χριστάκης Χαραλάμπους

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών. Προς τούτο, η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της Πολιτικής Αμοιβών, που εγκρίθηκε από Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων και είναι σύμφωνη με τις πρόνοιες της παραγράφου Β.2 του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδότησης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου, η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο και οι πρόνοιες αποζημίωσης σε περίπτωση πρόωρου τερματισμού των συμβολαίων είναι με βάση τις πρόνοιες του Νόμου περί Τερματισμού της Απασχόλησης.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι ανάλογες με το χρόνο που διαθέτουν για τη Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Συμβούλων δεν συνδέονται με την κερδοφορία, ούτε λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής σε συνταξιοδοτικό ή ασφαλιστικό σχέδιο της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2016 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου κ. Μάριου Παναγίδη για το έτος 2016, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν €243.123 (2015: €214.685). Οι υπόλοιποι τέσσερις Εκτελεστικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν της αμοιβής τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, οι οποίες για το 2016 αναλύονται ως εξής: Μάριος Ν. Σιακόλας €4.370, Ελένη Ν. Σιακόλα €4.200, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €4.000 και Γιώργος Λουκά €4.200. Η αμοιβή των κ. Ελένης Ν. Σιακόλα, Χρυσούλας Ν. Σιακόλα και Γιώργου Λουκά έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc ως Διοικητικοί της Σύμβουλοι. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος για το 2016 ανήλθε στα €259.893 (2015: €234.685).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες αμοιβές στους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, που εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Αυτή δε αναλύεται ως εξής: κ. Δημήτρης Δημητρίου €6.240, Πάμπος Ιωαννίδης €4.000, Νικόλας Κων. Σιακόλας €4.280, Νικόλας Wilson €2.050 και Στέφος Στεφανίδης €3.130. Η αμοιβή των κ. Δημήτρη Δημητρίου και Νικόλα Wilson έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €19.700 (2015: €25.350).

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων επίσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Το Συγκρότημα διατηρεί επαρκές Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, ώστε να διασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή προστασία της επένδυσης των Μετόχων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει επισκοπήσει τις διαδικασίες και τις μεθόδους επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και βεβαιώνει ότι είναι αποτελεσματικές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι μέσω της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου Εταιρειών Σιακόλα, η οποία δρα με ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα και αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, επιθεωρεί τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και επιβεβαιώνει ότι η αποτελεσματικότητά τους είναι ικανοποιητική. Η επιθεώρηση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων ελέγχου και δικλίδων ασφαλείας.

Στόχος της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου είναι η παροχή ανεξάρτητων και αντικειμενικών υπηρεσιών Εσωτερικού Ελέγχου και συμβουλευτικών υπηρεσιών στοχευμένων να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά το Συγκρότημα να επιτύχει τους στόχους του εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογος στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου. Διευθυντής Εσωτερικού Ελέγχου είναι ο κ. Ροβέρτος Γιουσελλής, Εγκεκριμένος Ελεγκτής (FCCA, MBA Finance).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βεβαιώνει ότι δεν έχει περιέλθει σε γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών, εκτός τυχόν εκείνων που είναι σε γνώση των αρμόδιων χρηματιστηριακών Αρχών (όπου εφαρμόζεται).

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι, μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Αναθεώρηση λογιστικών αρχών και πολιτικών όποτε απαιτείται.
- Ύπαρξη καταγραμμένων διαδικασιών για την έκδοση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας και ανάπτυξη ελεγκτικών μηχανισμών για την ασφάλεια και αξιοπιστία των χρησιμοποιούμενων πληροφοριών.
- Επάρκεια γνώσεις, προσόντα των εμπλεκόμενων στελεχών ανά αρμοδιότητα και περιοχή ευθύνης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (συνέχεια)

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (συνέχεια)

- Συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση των εμπλεκόμενων στελεχών αναφορικά με λογιστικά και ελεγκτικά θέματα.
- Ανάπτυξη και παρουσίαση διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.
- Αξιολόγηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει τις κατάλληλες δομές, διαδικασίες και ελεγκτικούς μηχανισμούς προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί κινδύνους που ενδέχεται να ανακύψουν σχετικά με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Όλες οι μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Λειτουργούσα Επιχείρηση

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν επαρκείς πόρους για να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως λειτουργούσες επιχειρήσεις (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ. Γιώργο Μιτσίδη και Δημήτρη Δημητρίου, οι οποίοι γνωρίζουν καλά τη Χρηματιστηριακή Νομοθεσία και τις ρυθμιστικές φύσεως αποφάσεις του Συμβουλίου και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ως Λειτουργούς Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι οποίοι παρακολουθούν, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, την εφαρμογή του Κώδικα.

ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι θεωρούν ως σημαντικό μέρος των ευθυνών τους την έγκαιρη, σαφή και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων και την υιοθέτηση των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που αφορούν την επικοινωνιακή αξιοποίηση της Γενικής Συνέλευσης και την ισότιμη μεταχείριση των Μετόχων. Οι Μέτοχοι, εφόσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών, έχουν τη δυνατότητα να εγγράψουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τους κ. Μάριο Παναγίδη και Μαρία Αριστείδου ως υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον κ. Στέφο Δ. Στεφανίδη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των Μετόχων των οποίων τυχόν προβλήματα δεν έχουν επιλυθεί μέσω των κανονικών καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Πολιτική Αμοιβών Διοικητικών Συμβούλων έχει καθορισθεί και εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, είναι δε αναρτημένη στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Γιώργος Μιτσίδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2017



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση επί του Ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”) και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η “Εταιρεία”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 31 μέχρι 116 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο και ατομικό ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2016,
- την ενοποιημένη και ατομική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη και ατομική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη και ατομική κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περιλήψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για των Έλεγχου των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

PricewaterhouseCoopers Ltd, PwC Central, 43 Demostheni Severi Avenue, CY-1080 Nicosia
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus
T: +357 - 22 555 000, F: +357 - 22 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

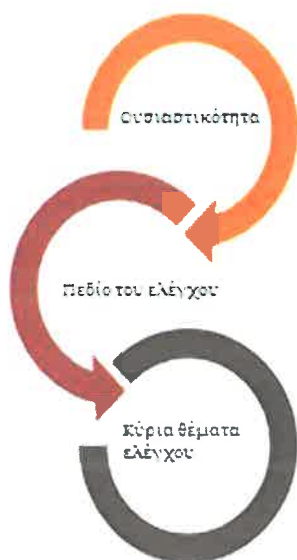
Ανεξαρτησία

Είμαστε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο. Έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

Προσέγγιση του Ελέγχου

Περίληψη

Στο πλαίσιο του σχεδιασμού του ελέγχου, ορίσαμε το επίπεδο ουσιαστικότητας και αξιολογήσαμε τους κινδύνους ουσιαστικού σφάλματος στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Συγκεκριμένα αξιολογήσαμε τους τομείς όπου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε υποκειμενικές αξιολογήσεις; για παράδειγμα, αναφορικά με την εφαρμογή σημαντικών λογιστικών πολιτικών που σχετίζονταν με παραδοχές και μελλοντικά γεγονότα τα οποία είναι εκ φύσεως αβέβαια. Όπως σε όλους τους ελέγχους, έχουμε λάβει υπόψη τον κίνδυνο παράκαμψης των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, την εξέταση κατά πόσον υπήρχαν στοιχεία που υποδεικνύουν μεροληψία και παρουσιάζουν κίνδυνο ουσιαστικού σφάλματος οφειλόμενου σε απάτη.



- Επίπεδο συνολικής ουσιαστικότητας για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων: €1.450.000, που αντιπροσωπεύει 0,5% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων.
- Επίπεδο συνολικής ουσιαστικότητας για τον έλεγχο των ατομικών οικονομικών καταστάσεων: €1.280.000, που αντιπροσωπεύει 0,5% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων.
- Έχουμε ελέγξει τις συνολικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες 14 στοιχείων, που έχουν αξιολογηθεί ως σημαντικά.
- Το πεδίο ελέγχου κάλυψε 100% των εσόδων του Συγκροτήματος, 100% της απόλυτης αξίας του κέρδους των Εταιρειών του Συγκροτήματος και 100% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Έχουμε εντοπίσει τα εξής κύρια θέματα ελέγχου (ΚΘΕ):

- Εκτίμηση των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα σε δίκαιη αξία.

Επίπεδο Ουσιαστικότητας

Το πεδίο ελέγχου έχει επηρεαστεί από την εφαρμογή του επίπεδου ουσιαστικότητας. Διενεργούμε τον έλεγχο με στόχο την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη είτε από λάθος. Τα σφάλματα θεωρούνται ουσιώδη εάν μεμονωμένα ή αθροιστικά θα αναμενόταν εύλογα ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν βάση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Με βάση την επαγγελματική μας κρίση, διαμορφώσαμε ορισμένα ποσοτικά επίπεδα ουσιαστικότητας, συμπεριλαμβανομένου του επιπέδου συνολικής ουσιαστικότητας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και το επίπεδο συνολικής ουσιαστικότητας των ατομικών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, όπως ορίζεται στον παρακάτω πίνακα. Τα προαναφερθέντα σε συνδυασμό με ποιοτικά χαρακτηριστικά έχουν συνεισφέρει στον προσδιορισμό του πεδίου ελέγχου, του είδους, του χρονοδιαγράμματος και της έκτασης των ελεγκτικών διαδικασιών και στην αξιολόγηση της επίδρασης των σφαλμάτων, τόσο μεμονωμένα όσο και αθροιστικά στις οικονομικές καταστάσεις, ως σύνολο.

Επίπεδο συνολικής ουσιαστικότητας για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	€ 1.450.000
Επίπεδο συνολικής ουσιαστικότητας για τον έλεγχο των ατομικών οικονομικών καταστάσεων	€ 1.280.000
Πως προσδιορίστηκε	0,5% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων
Αιτιολογικό για το σημείο αναφοράς που χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό του επιπέδου ουσιαστικότητας	Έχουμε επιλέξει τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία ως σημείο αναφοράς, διότι κατά την άποψή μας, αυτό το σημείο αναφοράς χρησιμοποιείται πιο συχνά από τους χρήστες για αποτίμηση της αξίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, αφού η κύρια δραστηριότητα είναι η ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακινήτων, και είναι ένα γενικά αποδεκτό σημείο αναφοράς. Επιλέξαμε το 0,5%, το οποίο με βάση την εμπειρία μας βρίσκεται εντός του εύρους των αποδεκτών ποσοτικών ορίων ουσιαστικότητας.

Έχουμε συμφωνήσει με τους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης ότι θα επικοινωνήσουμε τα συγκεκριμένα σφάλματα που εντοπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα οποία είναι πέραν του € 72.500 και € 64.000 στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις αντίστοιχα, καθώς και σφάλματα κάτω από το ποσό αυτό, τα οποία χρήζουν αναφοράς λόγω ποιοτικών χαρακτηριστικών.



Πως προσαρμόσαμε το πεδίο εφαρμογής του ελέγχου για το Συγκρότημα

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc είναι η μητρική εταιρεία του συγκροτήματος. Τα οικονομικά στοιχεία του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Δεδομένου ότι εμείς έχουμε την τελική ευθύνη για τη γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του συγκροτήματος, είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και απόδοση του ελέγχου του συγκροτήματος. Σε αυτό το πλαίσιο, έχουμε προσαρμόσει το πεδίο εφαρμογής του ελέγχου και προσδιορίσαμε το είδος και την έκταση των ελεγκτικών διαδικασιών για τα στοιχεία του Συγκροτήματος, για να διασφαλίσουμε ότι έχουμε διεκπεραιώσει επαρκή εργασία για να παρέχουμε την ελεγκτική γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, λαμβάνοντας υπόψη την δομή του Συγκροτήματος, την σημαντικότητα και/ή προφίλ κινδύνου των εταιρειών του συγκροτήματος ή των δραστηριοτήτων τους, τις λογιστικές διαδικασίες και δικλίδες ελέγχου, και τον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται το Συγκρότημα

Το Συγκρότημα είναι ιδιοκτήτης ακινήτων που βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες στην Κύπρο. Για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς, το Συγκρότημα είναι δομημένο σε 25 μονάδες αναφοράς, που αποτελούνται από την Εταιρεία και τις θυγατρικές ή και υπό-θυγατρικές της Εταιρείας.

Για τον καθορισμό της συνολικής προσέγγισης για τον έλεγχο του συγκροτήματος, προσδιορίσαμε το πεδίο εργασιών που ήταν απαραίτητο να εκτελεστεί για κάθε μονάδα αναφοράς ως η ομάδα ελέγχου του συγκροτήματος. Κατά συνέπεια, από τις 25 μονάδες αναφοράς του Συγκροτήματος, πραγματοποιήσαμε πλήρη έλεγχο των χρηματοοικονομικών πληροφοριών σε 14 μονάδες αναφοράς, οι οποίες επιλέχθηκαν είτε λόγω του μεγέθους τους, είτε λόγω των χαρακτηριστικών κινδύνου τους. Για τις υπόλοιπες μονάδες αναφοράς του Συγκροτήματος, δεν πραγματοποιήσαμε διαδικασίες επί των οικονομικών καταστάσεων αφού ατομικά και συνολικά ήταν επουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Στο σύνολό τους, οι ελεγκτικές εργασίες μας κάλυψαν 100% των εσόδων του Συγκροτήματος, 100% της απόλυτης αξίας των κερδών του Συγκροτήματος και 100% του συνολικού ενεργητικού του Συγκροτήματος.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Κύρια θέματα ελέγχου για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Εκτίμηση των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αναφερθείτε στη Σημείωση 2, Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και Σημείωση 3, Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και Σημείωση 20, Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με καθαρή λογιστική αξία ύψους €56.750.100 στις 31 Δεκεμβρίου 2016 στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, αντιπροσωπεύοντας 20% και 22% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα.

Η ετήσια εκτίμηση της Διεύθυνσης για τα Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων θεωρείται πολύπλοκη και απαιτεί σημαντικούς υπολογισμούς από την Διεύθυνση.

Η Διεύθυνση έχει εκτιμήσει τη δίκαιη αξία των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές διαθέσιμες πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένου έκθεσης χρηματοοικονομικής εκτίμησης (χρησιμοποιώντας Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές), η οποία ετοιμάστηκε από διεθνείς εμπειρογνώμονες ακινήτων. Τα αποτελέσματα αυτής της μέτρησης εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την αξιολόγηση της Διεύθυνσης των μελλοντικών ταμειακών ροών και του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε, και υπόκεινται σε σημαντική ευαισθησία στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν, και ιδιαίτερα ως αποτέλεσμα του γεγονότος ότι το έργο είναι σε πρώιμο στάδιο ανάπτυξης.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

Οι διαδικασίες μας σχετικά με την εκτίμηση της Διεύθυνσης για τα Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων συμπεριλαμβάνουν αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας των ανεξάρτητων διεθνών εμπειρογνώμονων ακινήτων.

Όσον αφορά την καταλληλότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό, αξιολογήσαμε τα στοιχεία αυτών των πληροφοριών σε σχέση με το κύριο σχέδιο, τις άδειες που αποκτήθηκαν και αναμένονται από τις αρχές, καθώς επίσης και σε σχέση με τις προσδοκίες της γενικής οικονομίας και του τομέα. Με τη γνώση ότι ακόμη και μικρές αλλαγές στο εφαρμοσμένο προεξοφλητικό επιτόκιο μπορεί να έχουν ουσιαστική επίπτωση στην αξιολόγηση των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, έχουμε επικεντρώσει τον έλεγχό μας σε παραμέτρους που χρησιμοποιήθηκαν για να καθορίσουν το εφαρμοσμένο προεξοφλητικό επιτόκιο. Έχουμε προβεί σε εξέταση της μαθηματικής ακρίβειας των υπολογισμών της δίκαιης αξίας μέσω επαναυπολογισμού. Η ομάδα μας συμπεριλάμβανε εσωτερικούς εμπειρογνώμονες εκτιμητές για να αξιολογήσουν κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εύλογες.

Επιπρόσθετα, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κύρια θέματα ελέγχου για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

Εκτίμηση Επενδύσεων σε ακίνητα σε δίκαιη αξία

Αναφερθείτε στη Σημείωση 2, Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και Σημείωση 3, Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και Σημείωση 17 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η Διεύθυνση έχει εκτιμήσει την δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε €153.530.216 και €86.421.787 αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2016 αντιπροσωπεύοντας το 53% και 34% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε ορισμένες βασικές παραδοχές που απαιτούν ουσιώδεις υπολογισμούς από τη Διεύθυνση συμπεριλαμβανομένων των συντελεστών κεφαλαιοποίησης και δίκαιων ενοικίων της αγοράς. Κάποιες από τις εκτιμήσεις και υπολογισμούς υπόκεινται στους νόμους της αγοράς και δύναται να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου. Ανεξάρτητες εξωτερικές εκτιμήσεις λήφθηκαν από τη Διεύθυνση ώστε να υποστηρίξει τις εκτιμήσεις.

Οι ελεγκτικές διαδικασίες σχετικά με την εκτίμηση της Διεύθυνσης για τις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας του ανεξάρτητου εξωτερικού εκτιμητή.

Έχουμε ακόμη αξιολογήσει τη μαθηματική ακρίβεια, τις μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν και την καταλληλότητα των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, συγκρίνοντας με τις γενικές οικονομικές προσδοκίες και συγκεκριμένες προσδοκίες της αγοράς, εμπλέκοντας επίσης τους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες εκτιμητές για να αξιολογήσουμε κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός του εύρους εύλογα αποδεχτών παραδοχών.

Επιπρόσθετα, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης και την Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Οι άλλες πληροφορίες δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιαστικά με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου ή διαφαίνεται να είναι ουσιαστικά εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιαστικό σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτιμάται, είτε να θέσει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Ευθύνες του ελεγκτή για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόνταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Συμπεραίνουμε ως προς την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστών αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιαστική αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στο Διοικητικό Συμβούλιο δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου είναι τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε αυτά τα θέματα στην έκθεση ελεγκτή, εκτός εάν νομοθεσίες ή κανονισμοί αποκλείουν δημοσιοποίηση σχετικά με το θέμα, ή όταν, σε εξαιρετικά σπάνιες περιπτώσεις, διαπιστώνουμε ότι ένα θέμα δεν θα έπρεπε να κοινοποιηθεί με την έκθεσή μας, διότι οι αρνητικές επιπτώσεις μιας τέτοιας δημοσιοποίησης εύλογα αναμένεται, ότι θα υπερτερούν τα οφέλη δημοσίου συμφέροντος από μια τέτοια δημοσιοποίηση.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 έως 2016, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.

- Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii) και (vi) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 έως 2016 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Νίκος Α. Θεοδούλου.



Νίκος Α. Θεοδούλου

Εγγεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

εκ μέρους και για λογαριασμό της
PricewaterhouseCoopers Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2017

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	17	6.209.281	6.868.928
Άλλα έσοδα – καθαρά	5	259.175	95.454
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(2.543.466)	(2.677.051)
		<u>3.924.990</u>	<u>4.287.331</u>
Άλλα κέρδη/(ζημιές) μη πραγματοποιηθείσες	6	7.332.830	(26.889.576)
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		<u>11.257.820</u>	<u>(22.602.245)</u>
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(5.824.188)	(7.664.468)
Χρηματοδοτικά έσοδα	9	2.302.403	1.630.356
Μερίδιο (ζημιάς)/κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	18	(8.533)	496.858
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		<u>7.727.502</u>	<u>(28.139.499)</u>
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(550.028)	(61.512)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(2.097.993)	1.136.977
Φορολογία	10	<u>(2.648.021)</u>	<u>1.075.465</u>
Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<u>5.079.481</u>	<u>(27.064.034)</u>
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	12 (i)	(195.042)	775.358
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) και συνολικό εισόδημα για το έτος		<u>4.884.439</u>	<u>(26.288.676)</u>
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		4.884.439	(28.233.640)
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	1.944.964
		<u>4.884.439</u>	<u>(26.288.676)</u>
Κέρδος/(ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	11		
Βασικά			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		4,4	(23,7)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,2)	(1,0)
Σύνολο		<u>4,2</u>	<u>(24,7)</u>
Αναπροσαρμοσμένα			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		3,0	(16,0)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,1)	(0,7)
Σύνολο		<u>2,9</u>	<u>(16,7)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	209.351	217.342
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	153.530.216	143.774.112
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	19.460.047	19.510.300
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	1.763	2.433
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	56.750.100	59.150.100
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	22	54.115.105	43.197.384
		284.066.582	265.851.671
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα		1.539	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	1.399.802	1.339.019
Φορολογία επιστρεπτέα		17.843	17.842
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	24	5.000.000	13.003.815
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	99.924	44.426
		6.519.108	14.405.102
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		290.585.690	280.256.773
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	38.972.111
Μετοχές υπό έκδοση	25	18.423.679	-
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	25	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	29.524.070	29.524.070
Κέρδη που κρατήθηκαν		28.850.985	42.966.546
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		140.831.975	136.523.857
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27	128.051.441	118.279.350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	12.416.522	10.318.529
		140.467.963	128.597.879
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	3.390.242	1.837.097
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.571.033	1.077.740
Δανεισμός	27	4.324.477	12.220.200
		9.285.752	15.135.037
Σύνολο υποχρεώσεων		149.753.715	143.732.916
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		290.585.690	280.256.773

Στις 25 Απριλίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας										
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό έκδοση €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ιδίες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δικαιας αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2015	38.972.111	-	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	79.318.764	172.876.075	33.828.515	206.704.590
Συνολικό εισόδημα (Ζημιά)/κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	-	(28.233.640)	(28.233.640)	1.944.964	(26.288.676)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	-	(28.233.640)	(28.233.640)	1.944.964	(26.288.676)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες										
Πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας χωρίς απώλεια ελέγχου (Σημ. 32)	-	-	-	-	-	-	(23.151)	(23.151)	73.151	50.000
Αγορά μεριδίου θυγατρικής εταιρείας (Σημ. 32)	-	-	-	-	-	-	54.416	54.416	(154.416)	(100.000)
Μείωση δικαιώματος μειοψηφίας λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών με απώλεια ελέγχου (Σημ. 32)	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.692.214)	(35.692.214)
Μεταφορά στο λογαριασμό κερδοζημιών λόγω απώλειας ελέγχου στις θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(8.113.108)	(8.113.108)	-	(8.113.108)
Άμυνα στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος προηγούμενων ετών	-	-	-	-	-	-	(36.735)	(36.735)	-	(36.735)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	(8.118.578)	(8.118.578)	(35.773.479)	(43.892.057)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	38.972.111	-	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	42.966.546	136.523.857	-	136.523.857

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (συνέχεια)

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό εκδόση €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δικαιής αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2016	38.972.111	-	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	42.966.546	136.523.857
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	-	4.884.439	4.884.439
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	-	4.884.439	4.884.439
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα για το 2014 (Σημ. 13) Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος (Σημ. 13) Μετοχές υπό έκδοση (Σημ. 25)	-	18.423.679	-	-	-	-	(18.423.679)	(18.423.679)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	18.423.679	-	-	-	-	(18.423.679)	(18.423.679)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	38.972.111	18.423.679	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	28.850.985	140.831.975

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεστεί αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

(2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία από:			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		7.727.502	(28.139.499)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(195.042)	2.046.656
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων		7.532.460	(26.092.843)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	34.619	133.882
Χρεωστικούς τόκους		5.824.188	9.167.572
Πιστωτικούς τόκους		(2.302.403)	(1.690.336)
Μερίδιο ζημιάς/(κέρδους) συνδεδεμένων εταιρειών	18	8.533	(496.858)
Κέρδος/(ζημιά) δικαίης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	(9.733.500)	8.325.587
Ζημιά δικαίης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	2.400.000	18.563.989
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών	12	-	2.790.374
Ζημιά δικαίης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	20	670	-
		3.764.567	10.701.367
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(60.783)	(3.828.809)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		976.823	9.475.470
Αποθέματα		(1.539)	-
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		4.679.068	16.348.028
Φορολογία που πληρώθηκε		(56.735)	(207.199)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		4.622.333	16.140.829
Ροή μετρητών (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(26.628)	(193.456)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(22.604)	(1.456.907)
Αγορά μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	32	-	(100.000)
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών μετά την αφαίρεση ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	12	-	47.453.514
Μείωση/(Αύξηση) δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων		8.003.815	(13.000.000)
Καθαρός δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(9.209.491)	(16.032.636)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		594.173	230.930
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες	18	41.720	83.440
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	-	(1.989)
Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(619.015)	16.982.896
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		1.876.368	(24.598.720)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(5.824.188)	(9.167.572)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες προς δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	(36.735)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(3.947.820)	(33.803.027)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		55.498	(679.302)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		44.426	723.728
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	99.924	44.426

Μη ταμειακές συναλλαγές

Το καθαρό μέρισμα ύψους €18.423.679 χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση νέων μετοχών που εκδόθηκαν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προς τους Μετόχους της Εταιρείας (Σημ. 13 και 25).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	17	3.470.505	3.770.505
Άλλα έσοδα - καθαρά	5	1.490.280	1.642.718
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(2.059.698)	(2.051.489)
		<u>2.901.087</u>	<u>3.361.734</u>
Άλλα κέρδη/(ζημιές) μη πραγματοποιηθείσες	6	1.490.000	(24.561.989)
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		<u>4.391.087</u>	<u>(21.200.255)</u>
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(5.973.445)	(7.877.583)
Χρηματοδοτικά έσοδα	9	3.201.837	2.954.311
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		<u>1.619.479</u>	<u>(26.123.527)</u>
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(506.741)	(7.358)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(913.944)	914.500
Φορολογία	10	<u>(1.420.685)</u>	<u>907.142</u>
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος και συνολικό εισόδημα για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<u>198.794</u>	<u>(25.216.385)</u>
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	12 (ii)	(195.042)	23.970.950
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) και συνολικό εισόδημα για το έτος		<u>3.752</u>	<u>(1.245.435)</u>
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	11		
Βασικά			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,2	(22,0)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,2)	20,9
Σύνολο		<u>0,0</u>	<u>(1,1)</u>
Αναπροσαρμοσμένα			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,1	(14,9)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,1)	14,2
Σύνολο		<u>0,0</u>	<u>(0,7)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	23.115	27.457
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	86.421.787	82.529.112
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	19	21.911.498	21.909.498
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	8.332.623	8.332.623
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	56.750.100	59.150.100
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	22	73.977.022	64.148.421
		247.416.145	236.097.211
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	4.293.503	3.658.715
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	24	5.000.000	13.003.815
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	67.739	14.367
		9.361.242	16.676.897
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		256.777.387	252.774.108
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	38.972.111
Μετοχές υπό έκδοση	25	18.423.679	-
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	25	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	26.013.836	26.013.836
Κέρδη που κρατήθηκαν		858.063	19.854.311
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		109.328.819	109.901.388
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27	130.947.295	121.282.193
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	7.601.838	6.687.894
		138.549.133	127.970.087
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	3.029.029	1.664.631
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.521.422	1.021.422
Δανεισμός	27	4.348.984	12.216.580
		8.899.435	14.902.633
Σύνολο υποχρεώσεων		147.448.568	142.872.720
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		256.777.387	252.774.108

Στις 25 Απριλίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας										
	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό έκδοση €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2)	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €	
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2015		38.972.111	-	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	21.136.481	111.183.558	
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για το έτος		-	-	-	-	-	-	(1.245.435)	(1.245.435)	
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	-	-	-	-	-	
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος προηγούμενων ετών		-	-	-	-	-	-	(36.735)	(36.735)	
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	-	-	-	-	-	(36.735)	(36.735)	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015/31 Δεκεμβρίου 2016		38.972.111	-	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	19.854.311	109.901.388	
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για το έτος		-	-	-	-	-	-	3.752	3.752	
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	-	-	-	3.752	3.752	
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα για το 2014 Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος προηγούμενων ετών	13	-	-	-	-	-	-	(18.423.679)	(18.423.679)	
Μετοχές υπό έκδοση	25	-	18.423.679	-	-	-	-	(576.321)	(576.321)	
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	18.423.679	-	-	-	-	(19.000.000)	(576.321)	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016		38.972.111	18.423.679	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	858.063	109.328.819	

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογίζομενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

(2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Ροή μετρητών από/(για) εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία από:			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		1.619.479	(26.123.527)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(195.042)	23.970.950
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη- συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων		1.424.437	(2.152.577)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	8.542	8.624
Χρεωστικούς τόκους	9	5.973.445	7.877.583
Πιστωτικούς τόκους	9	(3.201.837)	(2.954.311)
Εισόδημα από μερίσματα	5	(1.232.720)	(1.532.940)
(Κέρδος)/ζημιά δικαιοχρησιμότητας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(3.890.000)	5.998.000
Ζημιά δικαιοχρησιμότητας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δικαιοχρησιμότητα μέσω των αποτελεσμάτων	6	2.400.000	18.563.989
Κέρδος από πώληση θυγατρικών εταιρειών	12	-	(25.824.628)
		1.481.867	(16.260)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(634.788)	88.532
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		788.077	(223.968)
Μετρητά που προήλθαν από/(χρησιμοποιήθηκαν σε) εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		1.635.156 (6.741)	(151.696) (17.905)
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες		1.628.415	(169.601)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(4.200)	(1.513)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(2.675)	(27.110)
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δικαιοχρησιμότητα μέσω αποτελεσμάτων	21	-	(1.989)
Καθαρός δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(8.120.371)	(816.149)
Αγορά μεριδίου σε θυγατρικές εταιρείες	19	(2.000)	(100.004)
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών	19	-	47.574.266
Μείωση/(Αύξηση) μη κυκλοφορούν τραπεζικών καταθέσεων		8.003.815	(13.000.000)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.493.607	1.494.905
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		1.232.720	1.532.940
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		2.600.896	36.655.346
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		1.797.506	(28.713.715)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(5.973.445)	(7.877.583)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	(36.735)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(4.175.939)	(36.628.033)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		53.372	(142.288)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		14.367	156.655
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	67.739	14.367

Μη ταμειακές συναλλαγές

Το καθαρό μέρισμα ύψους €18.423.679 χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση νέων μετοχών που εκδόθηκαν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προς τους Μετόχους της Εταιρείας (Σημ. 13 και 25).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 116 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο το 1971, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και το 1987 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία. Το 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στο Μέγαρο Σιακόλα, Παλαιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία.

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος Woolworth. Από τις 31 Δεκεμβρίου 2003 οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι κυρίως η ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακινήτων. Η Εταιρεία έχει επίσης 35% συμμετοχή στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν η διεξαγωγή λιανικού εμπορίου στην Κύπρο και στην Ελλάδα, μέσω πολυκαταστημάτων και εξειδικευμένων καταστημάτων. Από την ημερομηνία αυτή, μετά την αναδιοργάνωση που έγινε, όλες οι εμπορικές δραστηριότητες μεταβιβάστηκαν στην Ermes Department Stores Plc. Η αναδιοργάνωση αυτή είχε ως αποτέλεσμα τον διαχωρισμό των εμπορικών εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τις κτηματικές και επενδυτικές δραστηριότητες.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Μετά από μια μακρά και σχετικά βαθιά οικονομική ύφεση, η Κυπριακή οικονομία άρχισε να καταγράφει θετικό ρυθμό ανάπτυξης το 2015 ο οποίος επιταχύνθηκε κατά το 2016. Τα περιοριστικά μέτρα και οι έλεγχοι κεφαλαίου που ήταν σε ισχύ από το Μάρτιο του 2013 ήρθαν τον Απρίλιο του 2015 και χτίζοντας πάνω στη δυναμική της απόδοσης της οικονομίας και την ισχυρή εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων και μεταρρυθμίσεων, η Κύπρος εξήλθε του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής το Μάρτιο του 2016. Αναγνωρίζοντας την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στο δημοσιονομικό μέτωπο και την οικονομική ανάκαμψη, καθώς και τη θέσπιση του πλαισίου εκποιήσεων και αφερεγγυότητας, οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αναβάθμισαν την πιστοληπτική ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας και παρόλο που η αξιολόγηση εξακολουθεί να είναι “μη – επενδυτικής κατηγορίας” η Κυπριακή κυβέρνηση έχει ανακτήσει πρόσβαση στις αγορές κεφαλαίου. Οι προοπτικές για την Κυπριακή οικονομία μεσοπρόθεσμα παραμένουν θετικές, ωστόσο, υπάρχουν καθοδικοί κίνδυνοι όσον αφορά τις προβλέψεις ανάπτυξης που προκύπτουν από τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων θέσεων, αβεβαιότητα στις αγορές ακινήτων, καθώς και την πιθανή επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου, συμπεριλαμβανομένης της συνέχισης της ύφεσης στη Ρωσία που οφείλεται στην παρατεταμένη μείωση των τιμών του πετρελαίου της ασθενέστερης από την αναμενόμενη ανάπτυξη στην Ευρωζώνη ως αποτέλεσμα της επιδείνωσης των παγκόσμιων οικονομικών συνθηκών, της βραδύτερης ανάπτυξης στο Ηνωμένο Βασίλειο και της αποδυνάμωσης της Στερλίνας ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας σχετικά με το αποτέλεσμα του δημοψηφίσματος για την έξοδο του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως επίσης και της πολιτικής αβεβαιότητας στην Ευρώπη ενόψει της εξόδου του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και της προσφυγικής κρίσης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον, θα μπορούσε να επηρεάσει τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα), τους προμηθευτές (αδυναμία να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους ή να συνεχίσουν την προμήθεια προϊόντων και υπηρεσιών με τους ίδιους όρους όπως προηγουμένως), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης με όρους και προϋποθέσεις που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της/του), και τα μελλοντικά έσοδα από ενοικίαση/παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης χώρου ή πώληση ακινήτων.

Η επιδείνωση των λειτουργικών συνθηκών θα μπορούσε να έχει επίσης αντίκτυπο στις προβλέψεις ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και κατ' επέκταση:

- (α) την εκτίμησή τους για την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων,
- (β) την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία με βάση προεξοφλημένες ταμειακές ροές,
- (γ) την εκτίμηση της Διεύθυνσης για την ύπαρξη ικανοποιητικής χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση». Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.

Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών της στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν, πέραν της επιτυχούς αναδιοργάνωσης των δανείων του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του 2014 και 2016 την προσπάθεια απομόχλευσης μέσω ρευστοποίησης μη βασικών (non-core) δραστηριοτήτων, πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων και ώριμων επενδύσεων, περιορισμό των δαπανών συμπεριλαμβανομένων εξόδων διεύθυνσης και προσωπικού, αυστηρότερη διαχείριση κεφαλαίων κίνησης και κλείσιμο/αναδιάρθρωση μη κερδοφόρων εργασιών.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει λάβει την επιβεβαιωμένη δέσμευση της μητρικής Εταιρείας ότι θα την στηρίξει σε περίπτωση ανάγκης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών της και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2016 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 1), και έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με τη βάση αυτή.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΠ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της/του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2016. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΠ 2012. Οι βελτιώσεις περιλαμβάνουν τροποποιήσεις σε επτά πρότυπα όπως περιγράφονται πιο κάτω:

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- (i) Το ΔΠΧΠ 3 τροποποιήθηκε για να διευκρινίσει ότι (1) η υποχρέωση για καταβολή ενδεχόμενης υποχρέωσης που ανταποκρίνεται στον ορισμό του χρηματοοικονομικού μέσου χαρακτηρίζεται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως ίδιο κεφάλαιο, βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32, και (2) όλες οι μη-μετοχικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις, χρηματοοικονομικές ή μη χρηματοοικονομικές, αποτιμούνται σε δίκαιη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- (ii) Το ΔΠΧΠ 8 τροποποιήθηκε ώστε να απαιτείται (1) η γνωστοποίηση των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διεύθυνση στην άθροιση των λειτουργικών τομέων, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των τομέων που έχουν αθροιστεί και των οικονομικών δεικτών που έχουν αξιολογηθεί στη διαπίστωση ότι τα αθροισμένα τμήματα έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά, και (2) μια συμφιλίωση των περιουσιακών στοιχείων του τομέα με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας, όταν παρουσιάζονται τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- (iii) Η βάση των συμπερασμάτων του ΔΠΧΠ 13 τροποποιήθηκε για να αποσαφηνιστεί ότι η διαγραφή ορισμένων παραγράφων στο ΔΛΠ 39 με τη δημοσίευση του ΔΠΧΠ 13 δεν έγινε με πρόθεση να αφαιρέσει την ικανότητα της αποτίμησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στο ποσό του τιμολογίου όπου η επίδραση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη. Η τροποποίηση αυτή δεν οδήγησε σε οποιεσδήποτε αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- (iv) Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 τροποποιήθηκαν για να διευκρινίσουν πώς η ακαθάριστη λογιστική αξία και η συσσωρευμένη απόσβεση αντιμετωπίζονται όταν η οντότητα χρησιμοποιεί το μοντέλο της επανεκτίμησης. Η τροποποίηση αυτή δεν οδήγησε σε οποιεσδήποτε αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- (v) Το ΔΛΠ 24 τροποποιήθηκε ώστε να περιλαμβάνει ως συγγενικό μέρος, μια οντότητα που παρέχει βασικές υπηρεσίες διαχείρισης προσωπικού στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική οντότητα της αναφέρουσας οντότητας ('οντότητα διαχείρισης'), και να απαιτήσει τη γνωστοποίηση των ποσών που χρεώνονται στην αναφέρουσα οντότητα από την οντότητα διαχείρισης για τις παρεχόμενες υπηρεσίες. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- (vi) Διευκρίνιση των Αποδεκτών Μεθόδων Απόσβεσης – Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Σε αυτή την τροποποίηση, το ΣΔΛΠ έχει διευκρινίσει ότι η χρήση μεθόδων που βασίζονται στο εισόδημα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι το έσοδο που προκύπτει από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανakλά άλλους παράγοντες εκτός από την κατανάλωση των οικονομικών ωφελημάτων που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση αυτή δεν οδήγησε σε οποιεσδήποτε αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- (vii) Μέθοδος Καθαρής Θέσης στις Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις: Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο καθαρής θέσης για το λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συνδεδεμένες εταιρείες στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν οδήγησε σε οποιεσδήποτε αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΠ 2014. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν τέσσερα πρότυπα, τρία εκ των οποίων επηρεάζουν τις λογιστικές πολιτικές που υιοθέτησε η Εταιρεία και το Συγκρότημα, ως ακολούθως:
 - (viii) Το ΔΠΧΠ 5 τροποποιήθηκε για να διευκρινιστεί ότι η αλλαγή στον τρόπο πώλησης (επαναταξινόμηση από τα 'διακρατούμενα προς πώληση' στα 'διακρατούμενα για διανομή' ή το αντίθετο) δεν συνιστά αλλαγή σε ένα σχέδιο πώλησης ή διανομής, και δεν χρειάζεται να λογίζεται έτσι. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
 - (ix) Η τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 7 προσθέτει οδηγίες για να βοηθήσει τη Διεύθυνση να προσδιορίσει εάν οι όροι μιας συμφωνίας για την εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που έχει μεταβιβαστεί αποτελεί συνεχιζόμενη συμμετοχή, για τους σκοπούς των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται από το ΔΠΧΠ 7. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι οι γνωστοποιήσεις συμψηφισμού του ΔΠΧΠ 7 δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
 - (x) Το ΔΛΠ 34 θα απαιτεί μια αναφορά από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στο σημείο των "πληροφοριών που γνωστοποιούνται αλλού στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση". Η τροποποίηση αυτή δεν είχε καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- Τροποποιήσεις Πρωτοβουλίας Γνωστοποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Το Πρότυπο τροποποιήθηκε για να αποσαφηνίσει την έννοια της σημαντικότητας και να εξηγήσει ότι η οντότητα δεν υποχρεούται να παρέχει τη συγκεκριμένη γνωστοποίηση που απαιτείται από ένα ΔΠΧΠ, εάν οι πληροφορίες που προκύπτουν από τη γνωστοποίηση αυτή δεν είναι σημαντικές, ακόμη και αν το ΔΠΧΠ περιλαμβάνει μια λίστα με συγκεκριμένες απαιτήσεις ή τις περιγράφει ως ελάχιστες απαιτήσεις. Το Πρότυπο παρέχει επίσης νέες οδηγίες σχετικές με τα υποσύνολα στις οικονομικές καταστάσεις. Συγκεκριμένα, τέτοια υποσύνολα (α) θα πρέπει να αποτελούνται από στοιχεία γραμμής που αποτελούνται από ποσά που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (β) να παρουσιάζονται και επισημαίνονται κατά τρόπο που να καθιστά τα στοιχεία γραμμής που αποτελούν το υποσύνολο σαφή και κατανοητά (γ) να είναι συνεπή από περίοδο σε περίοδο και (δ) να μην εμφανίζονται με μεγαλύτερη έμφαση από τα υποσύνολα και τα σύνολα που απαιτούνται από τα ΔΠΧΠ. Ως αποτέλεσμα αυτής της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την έννοια της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Επενδυτικές Οντότητες: Εφαρμόζοντας την Τροποποίηση Εξαίρεσης Ενοποίησης στα ΔΠΧΠ 10, ΔΠΧΠ 12 και ΔΛΠ 28. Το Πρότυπο τροποποιήθηκε για να διευκρινίσει ότι μια επενδυτική οντότητα πρέπει να επιμετρά σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όλες της εξαρτημένες εταιρείες της που είναι οι ίδιες επενδυτικές οντότητες. Επιπλέον, η απαλλαγή από την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, αν η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση ιθύνουσα της οικονομικής οντότητας ετοιμάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση έχει τροποποιηθεί για να διευκρινίσει ότι η απαλλαγή αυτή ισχύει ανεξάρτητα από το αν οι εξαρτημένες ενοποιούνται ή αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 10 στις οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω τελικής ή οποιασδήποτε ενδιάμεσης ιθύνουσας. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2016, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Ταξινόμηση και Αποτίμηση”* (εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν στις ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τα κύρια στοιχεία του καινούργιου προτύπου είναι:
 - (i) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαιτούνται να ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος, αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και εκείνα που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
 - (ii) Η ταξινόμηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένα χρεόγραφο κρατείται για συλλογή, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την απαίτηση της ΑΠΚΤ. Τα χρεόγραφα που πληρούν την απαίτηση της ΑΠΚΤ τα οποία κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των οικονομικών ροών των περιουσιακών στοιχείων καθώς και την πώληση περιουσιακών στοιχείων μπορούν να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιλαμβάνουν οικονομικές ροές αλλά πληρούν την απαίτηση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά θα περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.
 - (iii) Οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους αποτιμούνται πάντα σε δίκαιη αξία. Ωστόσο, η Διεύθυνση μπορεί να κάνει μια αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζει τις μεταβολές στη δίκαιη αξία στα άλλα συνολικά εισοδήματα, εφόσον ο τίτλος δεν κατέχεται για εμπορία. Εάν ο μετοχικός τίτλος κρατείται για εμπορία, οι μεταβολές στη δίκαιη αξία παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- (iv) Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών στο δικό της πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.
- (v) Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα νέο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης – το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ). Η προσέγγιση περιλαμβάνει τρία στάδια και βασίζεται στην αλλαγή της πιστωτικής ποιότητας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση. Στην πράξη, οι νέοι αυτοί κανόνες σημαίνουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να καταγράψουν άμεση απώλεια ίση με τη δωδεκάμηνη ΑΠΖ κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι πιστωτικά απομειωμένα (ή την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής για εμπορικά εισπρακτέα). Όπου υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για τις μισθώσεις και τα εμπορικά εισπρακτέα.
- (vi) Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντισταθμίσεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου Προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ15, Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2014 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι το εισόδημα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη, στην τιμή της συναλλαγής. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών που ξεχωρίζουν πρέπει να αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή διαφέρει για οποιοδήποτε λόγο, το ελάχιστο ποσό πρέπει να αναγνωρίζεται εάν δεν διατρέχει σημαντικός κίνδυνος αντιστροφής. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την εξασφάλιση των συμβολαίων με πελάτες πρέπει να κεφαλαιοποιούνται και να αποσβένονται κατά τη διάρκεια της περιόδου όπου οι παροχές της σύμβασης καταναλώνονται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.
- Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 (εκδόθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)*. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 7 θα απαιτούν τη δημοσιοποίηση της συμφιλίωσης των κινήσεων στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 12 Απριλίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Οι τροποποιήσεις δεν αλλάζουν τις βασικές αρχές του Πρότυπου αλλά διευκρινίζουν με ποιό τρόπο θα πρέπει να εφαρμόζονται οι αρχές αυτές. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση απόδοσης (την υπόσχεση να μεταφέρει ένα αγαθό ή μια υπηρεσία σε έναν πελάτη) σε σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία είναι εντολέας (ο πάροχος ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΠ 2014-2016 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 για τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 12, και από ή μετά την 1 Ιανουαρίου του 2018 για τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 28)*. Οι βελτιώσεις επηρεάζουν τρία πρότυπα. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το σκοπό των απαιτήσεων γνωστοποίησης του ΔΠΧΠ 12, προσδιορίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του ΔΠΧΠ 12, εκτός από εκείνες που σχετίζονται με συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για θυγατρικές, κοινοπραξίες και συνδεδεμένες εταιρείες, ισχύουν και για τη συμμετοχή μιας εταιρείας σε άλλες οντότητες που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση ή ως διακοπείσες δραστηριότητες, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5. Το ΔΠΧΠ 1 τροποποιήθηκε και μερικές από τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα ΔΠΧΠ για τις γνωστοποιήσεις σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα, παροχές σε εργαζομένους και επενδυτικές οντότητες αφαιρέθηκαν, καθώς αυτές οι βραχυπρόθεσμες απαλλαγές έχουν εξυπηρετήσει το σκοπό τους. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα έχει επιλογή, για κάθε επένδυση ξεχωριστά, όσον αφορά την αποτίμηση της σε δίκαιη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 28 από ένα οργανισμό διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή ένα επενδυτικό ταμείο, ταμείο αμοιβαίου κεφαλαίου ή παρόμοιες οντότητες, περιλαμβανομένων ασφαλιστικών ταμείων που είναι συνδεδεμένα με επενδύσεις. Επιπλέον, μια οντότητα που δεν είναι επενδυτική οντότητα μπορεί να έχει μια συνδεδεμένη εταιρεία ή μια κοινοπραξία η οποία είναι επενδυτική οντότητα. Το ΔΛΠ 28 επιτρέπει μία τέτοια οντότητα να διατηρήσει τις αποτιμήσεις σε δίκαιη αξία που χρησιμοποιούνται από την εν λόγω επενδυτική οντότητα, συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή αυτή είναι επίσης διαθέσιμη για κάθε επένδυση ξεχωριστά. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Μεταβιβάσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις σχετικά με τις μεταφορές προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα για τα ακίνητα υπό κατασκευή. Πριν από αυτές τις τροποποιήσεις, δεν υπήρχε συγκεκριμένη καθοδήγηση για τις μεταφορές σε, ή από, επενδύσεις σε ακίνητα υπό κατασκευή στο ΔΛΠ 40. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι δεν υπήρχε πρόθεση να απαγορεύσει τις μεταφορές ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, που είχε ταξινομηθεί προηγουμένως ως απόθεμα, στις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν υπάρχει μια εμφανής αλλαγή στη χρήση. Το ΔΛΠ 40 έχει τροποποιηθεί για να ενισχύσει την αρχή των μεταβιβάσεων σε, ή από, τις επενδύσεις σε ακίνητα στο ΔΛΠ 40 για να καθορίσει ότι μια μεταφορά σε, ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να γίνει μόνο όταν έχει υπάρξει μια αλλαγή στη χρήση του ακινήτου, και μια τέτοια αλλαγή στη χρήση συνεπάγεται και την αξιολόγηση του κατά πόσον το ακίνητο πληροί τα κριτήρια μιας επένδυσης σε ακίνητα. Μια τέτοια αλλαγή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.
- Μέθοδος Καθαρής Θέσης σε Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις: Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27 (εκδόθηκε στις 12 Αυγούστου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2016*). Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο καθαρής θέσης για το λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συνδεδεμένες εταιρείες στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ιδιαίτερες της οικονομικές καταστάσεις.

*Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Γενικά

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα".

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες το Συγκρότημα ελέγχει. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση του με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας επί της οντότητας.

Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία όταν ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν για τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης μέσω των κερδοζημιών.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός ότι η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάστηκε.

Το δικαίωμα μειοψηφίας στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια των θυγατρικών παρουσιάζεται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ενοποιημένου ισολογισμού.

Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά δεν ελέγχει ή ελέγχεται από κοινού, και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση, μείον οποιωνδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Μερίσματα που εισπράχθηκαν ή είναι εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται ως μείωση της λογιστικής αξίας της επένδυσης.

Εάν το μερίδιο του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένη εταιρεία μειωθεί αλλά η σημαντική επιρροή διατηρείται, μόνο ένα αναλογικό μερίδιο των ποσών που είχαν αναγνωριστεί προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα μεταφέρεται στις κερδοζημιές, όπου είναι κατάλληλα.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και το μερίδιο του στα άλλα συνολικά εισοδήματα μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά μιας συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν προέκυψαν υποχρεώσεις ή έγιναν πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές πολιτικές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί για να διασφαλιστεί συνέπεια με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα. Κέρδη και ζημιές κατανομής που προκύπτουν από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης, περιλαμβανομένης της αναγνώρισης των ζημιών των συνδεδεμένων εταιρειών, η λογιστική αξία της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία που περιλαμβάνει την υπεραξία που προκύπτει από την αγορά, ελέγχεται για απομείωση, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό με την λογιστική του αξία όποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης και αναγνωρίζει το ποσό της απομείωσης στο 'μερίδιο κέρδος/ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Αλλαγή στο ποσοστό συμμετοχής

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με το δικαίωμα μειοψηφίας, που δεν καταλήγουν σε απώλεια ελέγχου, ως συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες των ιδίων κεφαλαίων του Συγκροτήματος. Μια αλλαγή στο ποσοστό συμμετοχής έχει ως αποτέλεσμα μια προσαρμογή μεταξύ της λογιστικής αξίας της πλειοψηφίας και του δικαιώματος μειοψηφίας για να αντικαταστήσει τα σχετικά δικαιώματα του στη θυγατρική εταιρεία. Τυχόν διαφορά μεταξύ του ποσού προσαρμογής στο δικαίωμα μειοψηφίας και του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη αναγνωρίζεται σε ξεχωριστό αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια που αναλογεί στους ιδιοκτήτες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

Όταν το Συγκρότημα παύει να ενοποιεί ή να λογίζει με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μια επένδυση λόγω απώλειας ελέγχου ή σημαντικής επιρροής, τυχόν συμφέρον που παραμένει στο Συγκρότημα επανεκτιμάται στη δίκαιη αξία του και η αλλαγή στη λογιστική αξία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Αυτή η δίκαιη αξία καθίσταται ως αρχική λογιστική αξία για σκοπούς μεταγενέστερης αναγνώρισης του υπολοίπου ποσοστού που διατηρείται ως συνδεδεμένη εταιρεία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπλέον, τα ποσά που είχαν προηγουμένως αναγνωριστεί στα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με την οντότητα λογίζονται ως αν το Συγκρότημα είχε διαθέσει απευθείας τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι τα ποσά που είχαν προηγουμένως αναγνωριστεί στα συνολικά εισοδήματα ανακατατάσσονται στις κερδοζημιές.

Αν το ποσοστό συμμετοχής σε συνδεδεμένη εταιρεία μειωθεί αλλά διατηρείται η σημαντική επιρροή μόνο ένα αναλογικό μερίδιο του ποσού που είχε αναγνωριστεί προηγουμένως στα συνολικά εισοδήματα ανακατατάσσεται στις κερδοζημιές.

Το κέρδος ή η ζημιά από πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά στοιχεία ενεργητικού της θυγατρικής ή συνδεδεμένης εταιρείας κατά την ημερομηνία πώλησης, μείον τυχόν εμπορική εύνοια που δεν έχει διαγραφεί, που προέκυψε κατά την αγορά της θυγατρικής ή συνδεδεμένης εταιρείας.

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(i) Θυγατρικές Εταιρείες

Στον ισολογισμό της Εταιρείας οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται σε κόστος μείον ποσά που διαγράφηκαν λόγω μόνιμης μείωσης της αξίας τους.

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες

Στον ισολογισμό της Εταιρείας οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται σε τιμή κόστους μείον απομείωση στην αξία.

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μέσω έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν υπάρξει αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες (συνέχεια)

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας το κέρδος ή η ζημιά από πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της λογιστικής αξίας της θυγατρικής ή συνδεδεμένης εταιρείας.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή είναι εισπρακτέα και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για την πώληση προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, επιστροφών και εκπτώσεων.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζουν τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βασίζονται στις εκτιμήσεις τους σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα του συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

Το εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών δικαιωμάτων.

(ii) Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια που προκύπτει από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατά αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο υπολογίζεται από τις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης στους πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει. Ωστόσο, ως συνέπεια, η επένδυση μπορεί να χρειαστεί να ελεγχθεί για ενδεχόμενη απομείωση.

(v) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι Εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι Εταιρείες του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και τις Εταιρείες του Συγκροτήματος. Οι συνεισφορές των Εταιρειών του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Οι Εταιρείες του Συγκροτήματος δεν έχουν επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση όπου σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου η κάθε εταιρεία του Συγκροτήματος δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα, που έχουν αποτιμηθεί σε δίκαιη αξία, προσδιορίζεται υποθέτοντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ'ολοκλήρου μέσω πώλησης.

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

Δεν προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογία για επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες επειδή τα κέρδη από πώληση αξιών δεν φορολογούνται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία και το Συγκρότημα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

	%
Οχήματα	20
Έπιπλα και σκεύη	15
Εξοπλισμός γραφείου	15
Υπολογιστές	33
Μηχανήματα	20
Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών	10

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα «άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά» στις κερδοζημιές.

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή αύξησης της αξίας τους ή και τα δύο και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από την διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων ανεξάρτητων εκτιμητών, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχειρήσεων και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων μείωσης της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η υπεραξία αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της διοίκησης.

Ο έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της/του στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην υποκατηγορία προς εμπορία αν αγοράστηκε κυρίως για σκοπούς πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση. Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται επίσης στην υποκατηγορία προς εμπορία. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι προς εμπορία ή αναμένεται να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην κατηγορία αυτή των οποίων το εύρος των λογικών υπολογισμών δίκαιων αξιών είναι σημαντικό και οι πιθανότητες των διαφόρων υπολογισμών μέσα στο εύρος αυτό δεν μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα αναγνωρίζονται σε κόστος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Ταξινόμηση (συνέχεια)

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποτελούνται από «εμπορικά και άλλα εισπρακτέα», «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», «περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις» και «μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα» τον ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή, αν δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία λήξης και σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και η Διεύθυνση προτίθεται να τα κρατήσει για μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη περίοδο, ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και τα έξοδα συναλλαγών χρεώνονται στις κερδοζημίες. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από αλλαγές στη δίκαιη αξία της κατηγορίας 'χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων' παρουσιάζονται στις κερδοζημίες στα 'άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά' στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν. Μερίσματα που εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει.

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημίες ως κέρδη και ζημιές από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση που υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημίες ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνο όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν κατά την αρχική αναγνώριση το περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός») και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της, αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση ή συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγούμενως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) που κατέχονται προς πώληση και μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) κατατάσσονται ως διακρατούμενα προς πώληση εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί κυρίως μέσω πώλησης τους αντί συνεχιζόμενης χρήσης και η πώληση θεωρείται πολύ πιθανή. Αποτιμούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και δίκαιης αξίας μείον έξοδα πώλησης, εκτός από περιουσιακά στοιχεία όπως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από παροχές σε υπαλλήλους, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία και τα συμβατικά δικαιώματα από ασφαλιστικά δικαιώματα, τα οποία ειδικά απαλλάσσονται από αυτή την απαίτηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) που κατέχονται προς πώληση και μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για κάθε αρχική ή μεταγενέστερη υποτίμηση του περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα διάθεσης) στη δίκαιη αξία μείον τα έξοδα πώλησης. Κέρδος αναγνωρίζεται για κάθε μεταγενέστερη αύξηση της δίκαιης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης του περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα διάθεσης), αλλά να μην υπερβαίνει τη συσσωρευμένη ζημιά απομείωσης που είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως. Κέρδος ή ζημιά που δεν είχε αναγνωρισθεί την ημερομηνία πώλησης του μη κυκλοφορούντος περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα διάθεσης) αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία διαγραφής.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που αποτελούν μέρος της ομάδας διάθεσης) δεν αποσβένονται ενώ αυτά διακρατούνται προς πώληση. Οι τόκοι και άλλα έξοδα που αποδίδονται στις υποχρεώσεις της ομάδας διάθεσης που κατατάσσεται ως διακρατούμενη πώς πώληση συνεχίζουν να αναγνωρίζονται.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και περιουσιακά στοιχεία της ομάδας διάθεσης που κατατάσσονται ως διακρατούμενα προς πώληση παρουσιάζονται χωριστά από τα άλλα περιουσιακά στοιχεία στον ισολογισμό. Οι υποχρεώσεις μιας ομάδας διάθεσης που διακρατούνται προς πώληση παρουσιάζονται ξεχωριστά από τις άλλες υποχρεώσεις στον ισολογισμό.

Μη συνεχιζόμενη δραστηριότητα αποτελεί μέρος της οντότητας που έχει διατεθεί ή έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενη προς πώληση και αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή γεωγραφική περιοχή δραστηριοτήτων, αποτελεί μέρος ενός συντονισμένου σχεδίου για διάθεση ενός τμήματος επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή περιοχή δραστηριοτήτων ή θυγατρική εταιρεία που ανακτήθηκε αποκλειστικά με σκοπό την επαναπώληση. Τα αποτελέσματα μη συνεχιζόμενης δραστηριότητας παρουσιάζονται ξεχωριστά στις κερδοζημιές.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον Ισολογισμό όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα για συμψηφισμό των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτοχρόνως. Το νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η τιμή κόστους έτοιμων προϊόντων περιλαμβάνει αγαθά όπως είδη τουριστικών προϊόντων που πωλούνται στο Παρατηρητήριο του Πύργου Σιακόλα. Δεν περιλαμβάνει το κόστος δανεισμού. Το κόστος αγοράς των αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο, έχουν ταξινομηθεί ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιαν για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, στα 'Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας'. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται έναντι των 'Γενικών εξόδων και εξόδων διοικητικής λειτουργίας' στις κερδοζημιές.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστη που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία από τις εισπράξεις. Επιπρόσθετα κόστη για την έκδοση μετοχών που σχετίζονται άμεσα με μια εξαγορά επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος της εξαγοράς σαν μέρος της τιμής αγοράς.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Όταν οποιαδήποτε εταιρεία του Συγκροτήματος αγοράσει μετοχές από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (treasury shares), το τίμημα που πληρώνεται, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσα συνδεδεμένων επιπρόσθετων κόστων (μετά τη φορολογία), αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας μέχρι να ακυρωθούν ή επανεκδοθούν. Όταν αυτές οι μετοχές ακολούθως επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα εισπραχθεί, καθαρό από οποιαδήποτε άμεσα συνδεδεμένο επιπρόσθετο κόστος συναλλαγής, περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Προβλέψεις (συνέχεια)

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Μια ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής λογίζεται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς κατά τον τερματισμό.

Τα κόστα δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, όταν είναι σημαντικές, την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης, περιλαμβανομένων Εταιρικών εγγυήσεων θυγατρικών, μέσω συμβολαίων αμοιβαίων εγγυήσεων, αρχικά αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία και κατόπιν στο ψηλότερο του ποσού που καθορίζεται από την λογιστική αρχή προβλέψεων της ενοποιημένης οντότητας και του ποσού που αναγνωρίστηκε αρχικά μείον απόσβεση. Η δίκαιη αξία συμβολαίων χρηματοοικονομικής εγγύησης καθορίζεται σαν η καθαρή σημερινή αξία της διαφοράς μελλοντικών ταμειακών ροών μεταξύ των πληρωμών βάσει συμβολαίου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση, ή υπολογισμός του ποσού που θα ήταν πληρωτέο προς τρίτους για ανάληψη της σχετικής υποχρέωσης.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ανάλυση κατά τομέα

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι δεν υπάρχουν ξεχωριστοί λειτουργικοί τομείς με βάση το ΔΠΧΑ 8 "Λειτουργικοί τομείς" για τους οποίους υπάρχει διακριτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για τη λήψη αποφάσεων ως προς την κατανομή πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης τους. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος (Διοικητικό Συμβούλιο) (ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων) λαμβάνει τις αποφάσεις της για την κατανομή πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης τους βασιζόμενη σε εσωτερικές αναφορές σε επίπεδο Συγκροτήματος. Οι αναφορές αυτές συνάδουν με τα ΔΠΧΑ τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχει επιπρόσθετη πληροφόρηση για την απόδοση ξεχωριστών τομέων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία και κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διευθύντρια και το κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές ή/και προφορικές αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και γραπτές ή/και προφορικές αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

• Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Καθώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο προέρχεται από συγγενικές Εταιρείες. Τα επιτόκια καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,5% (2015: 0,5%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €440.199 (2015: €478.577) χαμηλότερο/ψηλότερο για το Συγκρότημα και €440.199 (2015: €478.577) χαμηλότερο/ψηλότερο για την Εταιρεία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία (συνέχεια)

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα της Κύπρου όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Βλέπετε Σημείωση 15 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα εμπορικών και άλλων πιστωτών με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.629.775	-	-	-
Δανεισμός	5.693.720	7.861.460	95.452.405	53.515.191
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.390.242	-	-	-
	<u>10.713.737</u>	<u>7.861.460</u>	<u>95.452.405</u>	<u>53.515.191</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.546.492	-	-	-
Δανεισμός	13.317.253	12.684.227	103.084.710	30.415.980
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.837.097	-	-	-
	<u>17.700.842</u>	<u>12.684.227</u>	<u>103.084.710</u>	<u>30.415.980</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.629.775	-	-	-
Δανεισμός	5.718.227	7.861.460	98.636.902	53.680.618
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.029.029	-	-	-
	<u>10.377.031</u>	<u>7.861.460</u>	<u>98.636.902</u>	<u>53.680.618</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.542.872	-	-	-
Δανεισμός	13.317.253	12.684.227	106.734.685	30.415.980
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.664.631	-	-	-
	<u>17.524.756</u>	<u>12.684.227</u>	<u>106.734.685</u>	<u>30.415.980</u>

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των δεσμευμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 27) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες που χρειάζονται για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της /του.

Ο δανεισμός της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένος με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 27), ενώ η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών εταιρειών (Σημ. 30).

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει λάβει δέσμευση της μητρικής Εταιρείας ότι θα την στηρίξει σε περίπτωση ανάγκης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Σύμφωνα με τη γενική πρακτική στον τομέα της, η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου 'βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού' όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Κατά τη διάρκεια του 2016, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2015, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων σε βιώσιμα επίπεδα. Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	132.375.918	130.499.550	135.296.279	133.498.773
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	(99.924)	(44.426)	(67.739)	(14.367)
Καθαρός δανεισμός	132.275.994	130.455.124	135.228.540	133.484.406
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	140.831.975	136.523.857	109.328.819	109.901.388
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	273.107.969	266.978.981	244.557.359	243.385.794
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	48%	49%	55%	55%

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Οι πιο κάτω πίνακες αναλύουν τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον ισολογισμό σε δίκαιη αξία, με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

- Χρηματιστηριακές τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Στοιχεία εισαγωγής εκτός από χρηματιστηριακές τιμές τίτλων που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Στοιχεία εισαγωγής για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής) (Επίπεδο 3).

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Το Συγκρότημα	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	56.750.100	56.750.100
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	1.763	-	-	1.763
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	<u>1.763</u>	<u>-</u>	<u>56.750.100</u>	<u>56.751.863</u>
Η Εταιρεία	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	56.750.100	56.750.100
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56.750.100</u>	<u>56.750.100</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Το Συγκρότημα	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	59.150.100	59.150.100
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	2.433	-	-	2.433
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	2.433	-	59.150.100	59.152.533
Η Εταιρεία	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	59.150.100	59.150.100
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	59.150.100	59.150.100

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 1

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού. Μια αγορά θεωρείται ως ενεργή, εάν οι χρηματιστηριακές τιμές είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, έμπορο, χρηματιστή, βιομηχανικό όμιλο, υπηρεσία εκτίμησης, ή εποπτική υπηρεσία, και εκείνες οι τιμές αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές αγοράς σε καθαρά εμπορική βάση. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Αυτά τα μέσα περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1. Τα μέσα που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 περιλαμβάνουν επενδύσεις σε μετοχές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου που ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση.

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 2

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά (για παράδειγμα, μετοχικοί τίτλοι που δεν είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήριο) ή που είναι εισηγμένοι αλλά για τους οποίους δεν υπάρχει ενεργή αγορά καθορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Αυτές οι μέθοδοι αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς, που είναι διαθέσιμα, και βασίζονται όσο το δυνατό λιγότερο σε εκτιμήσεις που σχετίζονται άμεσα με την οντότητα. Εάν όλα τα βασικά δεδομένα που χρειάζονται στον καθορισμό της δίκαιης αξίας ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο αυτό περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 2.

Εάν ένα ή περισσότερα από τα βασικά δεδομένα δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα γεγονότα της αγοράς, το μέσο περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Συγκεκριμένες μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιούνται στην εκτίμηση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων περιλαμβάνουν:

- Χρηματιστηριακές τιμές αγοράς ή προσφερόμενες τιμές από έμπορο για παρόμοια μέσα.
- Προσαρμοσμένα συγκρίσιμα πολλαπλάσια τιμών προς λογιστική αξία.
- Άλλες τεχνικές όπως ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Να σημειωθεί ότι το ποσό που περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3 ύψους €56.750.100 (2015: €59.150.100) αναφέρεται σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων τους οποίους οι μετοχικοί τίτλοι δεν είναι εισηγμένοι αλλά που έχουν τα ίδια επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία τους οποίους οι μετοχικοί τίτλοι είναι εισηγμένοι σε μη ρυθμιζόμενη αγορά.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2016:

	Μετοχικοί τίτλοι 2016 €	Μετοχικοί Τίτλοι 2015 €
Το Συγκρότημα		
Την 1 Ιανουαρίου	59.150.100	77.712.100
Προσθήκες στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	1.989
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.6)	(2.400.000)	(18.563.989)
Στις 31 Δεκεμβρίου	56.750.100	59.150.100
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	(2.400.000)	(18.563.989)
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου αναφοράς	(2.400.000)	(18.563.989)
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου	59.150.100	77.712.100
Προσθήκες στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	1.989
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.6)	(2.400.000)	(18.563.989)
Στις 31 Δεκεμβρίου	56.750.100	59.150.100
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	(2.400.000)	(18.563.989)
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος	(2.400.000)	(18.563.989)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 17, 20 και 21 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των επενδύσεων σε ακίνητα, χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση που αντίστοιχα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία.

(iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχουν οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβληθεί κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιοσδήποτε παρόμοιος συμφωνίες.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

• Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Κατηγοριοποίηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**

Για τον προσδιορισμό της κατηγοριοποίησης της επένδυσης στην Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Συγκεκριμένα, παρόλο που η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατέχουν ποσοστό μεταξύ του 20% και του 50% των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη ότι άλλη συγγενική εταιρεία ελέγχει από μόνη της πέραν του 50% των δικαιωμάτων ψήφου, έχει κατηγοριοποιηθεί στην κατηγορία Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και όχι σαν συνδεδεμένη εταιρεία, σύμφωνα με στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες σε αυτή τη βάση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται στη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

- **Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα και χρηματοοικονομικών μέσων**

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά, προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Δυσμενείς εξελίξεις στην ενοικίαση ακινήτων ή στις συγκριτικές αξίες ακινήτων ή στις παραδοχές που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση, θα έχει ανάλογες επιπτώσεις στις αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η ευαισθησία σχετικών υπολογισμών είναι σημαντική και παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 17 και 21.

5 Άλλα έσοδα/(έξοδα) - καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Άλλα έσοδα:				
Πιστωτικά μερίσματα	-	-	1.232.720	1.532.940
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	269.952	220.456	286.715	238.252
Άλλο εισόδημα	60.525	5.346	42.147	1.874
	<u>330.477</u>	<u>225.802</u>	<u>1.561.582</u>	<u>1.773.066</u>
Άλλα έξοδα:				
Αποζημιώσεις	(71.302)	(130.348)	(71.302)	(130.348)
	<u>259.175</u>	<u>95.454</u>	<u>1.490.280</u>	<u>1.642.718</u>

Οι συμβουλευτικές υπηρεσίες αντιπροσωπεύουν υπηρεσίες διοικητικής φύσης που δόθηκαν σε συγγενικές εταιρείες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη/(ζημιές)				
Επενδύσεις σε ακίνητα:				
Κέρδος/(ζημιά) δικαίης αξίας (Σημ. 17)	9.733.500	(8.325.587)	3.890.000	(5.998.000)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία:				
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	(2.400.000)	(18.563.989)	(2.400.000)	(18.563.989)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση				
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 20)	(670)	-	-	-
Σύνολο μη πραγματοποιηθέντων κερδών/(ζημιών)	7.332.830	(26.889.576)	1.490.000	(24.561.989)

7 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	34.619	14.824	8.542	8.624
Αμοιβή συμβούλων	35.020	45.350	35.020	45.350
Επαγγελματικά δικαιώματα	614.920	526.723	464.059	485.245
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	140.931	274.245	49.143	28.035
Έξοδα γραφείου	32.637	33.850	26.224	29.553
Έξοδα ταξιδιών	782	1.280	782	1.280
Ασφάλειες	132.762	134.191	74.969	77.256
Αμοιβή ελεγκτών	84.010	84.750	63.600	66.780
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενα έτη	(14.096)	-	(14.286)	-
Νομικά έξοδα	49.130	44.899	49.130	27.300
Χρεώσεις τραπεζών	63.865	3.815	63.545	3.605
Δωρεές και συνδρομές	117.670	221.966	117.670	221.966
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	20.089	21.483	20.089	21.483
Κόστος προσωπικού (Σημ. 8)	765.558	613.616	718.875	567.898
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	19.995	25.925	19.905	25.757
Φόροι και άδειες	160.242	327.898	94.000	186.792
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	7.103	5.395	7.103	5.395
Έξοδα κοινόχρηστων χώρων	20.819	19.790	-	-
Λοιπά έξοδα	257.410	277.051	261.328	249.170
	2.543.466	2.677.051	2.059.698	2.051.489

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ανήλθαν σε €84.010 και €63.600 αντίστοιχα (2015: Συγκρότημα €84.750 και Εταιρεία €66.780). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 για άλλες υπηρεσίες εξακρίβωσης ήταν ως εξής:

Συγκρότημα €98.900 (2015: €56.650), Εταιρεία €98.900 (2015: €56.650) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €30.084 (2015: €35.355), Εταιρεία €11.885 (2015: €23.900) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €Μηδέν (2015: €9.400) και Εταιρεία €Μηδέν (2015: €9.400) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

8 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Μισθοί	691.127	550.524	647.780	508.015
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	62.317	53.644	59.089	50.543
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	12.114	9.448	12.006	9.340
	<u>765.558</u>	<u>613.616</u>	<u>718.875</u>	<u>567.898</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	<u>13</u>	<u>11</u>	<u>10</u>	<u>8</u>

9 Χρηματοδοτικά έξοδα/έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Χρηματοδοτικά έξοδα				
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(3.527.881)	(4.864.523)	(3.527.881)	(4.864.523)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(93.101)	(129.823)	(93.101)	(129.812)
Καθυστερημένη φορολογία	(5.547)	(32.877)	-	(10.520)
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (iv))	(2.195.814)	(2.637.245)	(2.195.814)	(2.637.245)
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (iv))	-	-	(154.804)	(235.483)
Άλλοι τόκοι/εκπτώσεις	(1.845)	-	(1.845)	-
	<u>(5.824.188)</u>	<u>(7.664.468)</u>	<u>(5.973.445)</u>	<u>(7.877.583)</u>
Χρηματοδοτικά έσοδα				
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	22.478	24.556	22.471	24.527
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (v))	-	-	899.441	1.323.984
Δάνειο σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (v))	2.279.925	1.605.800	2.279.925	1.605.800
	<u>2.302.403</u>	<u>1.630.356</u>	<u>3.201.837</u>	<u>2.954.311</u>
Σύνολο χρηματοδοτικών (εξόδων)/εσόδων - καθαρά	<u>(3.521.785)</u>	<u>(6.034.112)</u>	<u>(2.771.608)</u>	<u>(4.923.272)</u>

10 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις	500.000	-	500.000	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	(6.533)	-	-	-
Αμυντική εισφορά	56.561	61.512	6.741	7.358
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>550.028</u>	<u>61.512</u>	<u>506.741</u>	<u>7.358</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28):				
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	2.097.993	(1.136.977)	913.944	(914.500)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>2.097.993</u>	<u>(1.136.977)</u>	<u>913.944</u>	<u>(914.500)</u>
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>2.648.021</u>	<u>(1.075.465)</u>	<u>1.420.685</u>	<u>(907.142)</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	7.727.502	(28.139.499)	1.619.479	(26.123.527)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(195.042)	(4.644.052)	(195.042)	23.970.950
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>7.532.460</u>	<u>(32.783.551)</u>	<u>1.424.437</u>	<u>(2.152.577)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	941.558	(4.097.944)	178.055	(269.072)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπέττουν για φορολογικούς σκοπούς	417.659	3.030.710	395.278	2.370.350
Φορολογική επίδραση εκπρώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(25.489)	(22.230)	(156.113)	(3.198.686)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	726.767	(342.945)	292.285	(300.768)
Επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	(1.055)	(8.819)	-	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	(6.533)	-	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας και επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών από εταιρείες του Συγκροτήματος	38.553	304.251	204.439	483.676
Πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις	500.000	-	500.000	-
Αμυντική εισφορά	56.561	61.512	6.741	7.358
Χρέωση/(Πίστωση) φορολογίας	<u>2.648.021</u>	<u>(1.075.465)</u>	<u>1.420.685</u>	<u>(907.142)</u>

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

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.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς) που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας 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 (Σημ. 25).

Τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς) που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων και υπό έκδοση μετοχών.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Κέρδος/(ζημιά) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	5.079.481	(27.064.034)	198.794	(25.216.385)
Κέρδος/(ζημιά) από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(195.042)	(1.169.606)	(195.042)	23.970.950
Σύνολο	4.884.439	(28.233.640)	3.752	(1.245.435)
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	114.500.019	114.500.019	114.500.019	114.500.019
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή – σεντ				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4,4	(23,7)	0,2	(22,0)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,2)	(1,0)	(0,2)	20,9
Σύνολο	4,2	(24,7)	0,0	(1,1)
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	168.687.023	168.687.023	168.687.023	168.687.023
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή – σεντ				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3,0	(16,0)	0,1	(14,9)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,1)	(0,7)	(0,1)	14,2
Σύνολο	2,9	(16,7)	0,0	(0,7)

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Στις 23 Ιουλίου 2015, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση του ποσοστού που κατείχε στις θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος, ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Center Plc, ύψους 54,67% και 99,5% αντίστοιχα.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω συναλλαγών τα αποτελέσματα των πιο πάνω εταιρειών για την τρέχουσα και την προηγούμενη περίοδο παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες παρατίθεται πιο κάτω:

ι) Χρηματοοικονομικά στοιχεία που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και ταμειακών ροών:

	2016 €	2015 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα (Σημ. 17)	-	8.315.090
Κέρδος πριν τη φορολογία	-	6.690.708
Φορολογία	-	(1.271.298)
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	5.419.410
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών με απώλεια ελέγχου		(11.185.630)
Μεταφορά κέρδους στις κερδοζημιές από προηγούμενη πώληση μετοχών που δεν συνιστούσε απώλεια ελέγχου, που αναταξινομούνται από τα αποθεματικά	-	8.081.843
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικών εταιρειών χωρίς απώλεια ελέγχου που μεταφέρεται στα αποθεματικά (Σημ.32 (i))	-	(23.151)
Αντιστροφή αναπροσαρμογής στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λόγω πώλησης	-	336.564
	-	(2.790.374)
Άμεσα έξοδα συναλλαγής		
Προμήθεια πληρωτέα	-	(950.485)
Πρόνοια για πιθανή πληρωμή αποζημίωσης	-	(825.000)
Άλλα έξοδα σχετικά με την πώληση	(195.042)	(115.207)
Επιπλέον τίμημα πώλησης όπως προνοείται από τη συμφωνία πώλησης	-	37.014
Συνολική ζημιά για το έτος από πώληση μεριδίου θυγατρικών εταιρειών (Σημ.32 (iii))	(195.042)	(4.644.052)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(195.042)	775.358
Συνολικό κέρδος που μεταφέρθηκε στα αποθεματικά	-	-
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στο δικαίωμα μειοψηφίας	-	1.944.964
	2016 €	2015 €
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών	-	47.574.266
Μείον: Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις 23 Ιουλίου 2015	-	(120.752)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα λόγω πώλησης των θυγατρικών εταιρειών	-	47.453.514
Ροή μετρητών από εργασίες	-	8.523.321
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	-	(3.350.514)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	(5.625.473)
Καθαρή μείωση σε ταμειακά διαθέσιμα που δημιουργήθηκαν από τις θυγατρικές	-	(452.666)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

ii) Χρηματοοικονομικά στοιχεία που παρουσιάζονται στην ατομική κατάσταση αποτελεσμάτων και ταμειακών ροών:

	2016 €	2015 €
Μέρισμα που εισπράχθηκε από θυγατρικές εταιρείες	-	-
Κέρδος από πώληση θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 32 (iii))	-	25.785.848
Κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας (Σημ. 32 (i))	-	38.780
	-	25.824.628
Άμεσα έξοδα συναλλαγής		
Προμήθεια πληρωτέα	-	(950.485)
Πρόνοια για πιθανή πληρωμή αποζημίωσης	-	(825.000)
Άλλα έξοδα σχετικά με την πώληση	(195.042)	(115.207)
Επιπλέον τίμημα πώλησης όπως προνοείται από τη συμφωνία πώλησης	-	37.014
	-	
Συνολική (ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(195.042)	23.970.950
 Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών	-	47.574.266
 Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα λόγω πώλησης των θυγατρικών εταιρειών	-	47.574.266

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και της Woolworth Commercial Center Plc κατά την ημερομηνία πώλησης (23 Ιουλίου 2015) ήταν ως εξής:

	23 Ιουλίου 2015 €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 16)	461.233
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17)	221.145.740
	221.606.973
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	6.743.311
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	120.752
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	228.471.036
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	(18.618.093)
Δανεισμός	(93.776.020)
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	(1.011.062)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 28)	(20.610.773)
Σύνολο υποχρεώσεων	(134.015.948)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	94.455.088

Η διάθεση των μετοχών στην Atterbury Cyprus Limited έγινε έναντι του ποσού των €47.524.266 δηλαδή €0,6648 ανά μετοχή που κατείχε στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και €1,123 ανά μετοχή που κατείχε στην Woolworth Commercial Center Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

Ως αποτέλεσμα της πώλησης αυτής, η Woolworth (Cyprus) Properties Plc, δεν κατέχει πλέον καθόλου μερίδιο στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και στην Woolworth Commercial Center Plc, για αυτό και τα αποτελέσματα των δύο θυγατρικών παρουσιάζονται ως μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Η συναλλαγή αυτή συνιστά πώληση με απώλεια ελέγχου και έτσι το Δικαίωμα μειοψηφίας μειώθηκε σε €Μηδέν και η ζημιά/κέρδος από την πώληση αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απευθείας.

Το Συγκρότημα την ημερομηνία αυτή κατείχε €43.183.471 και €15.526.425 μερίδιο στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Center Plc αντίστοιχα. Η συνολική ζημιά ανήλθε σε €4.644.052 εκατομμύρια για το Συγκρότημα και περιλαμβάνει μεταφορά κέρδους από τα αποθεματικά ύψους €8.058.692 εκατομμύρια που προήλθε από την πώληση του Ιουλίου του 2014 του 45% του μεριδίου που κατείχε το Συγκρότημα στην εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και από την πώληση του Ιουνίου 2015 του 0,5% του μεριδίου που κατείχε το Συγκρότημα στην Woolworth Commercial Center Plc, αλλά δεν αναγνωρίστηκε τότε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων επειδή στην φάση εκείνη η συναλλαγή δεν συνιστούσε απώλεια ελέγχου της θυγατρικής εταιρείας. Η διάθεση των 50 000 μετοχών της Woolworth Commercial Center Plc ως μέρος της διαδικασίας ένταξης των μετοχών της Εταιρείας στην «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» Ν.Ε.Α. του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου που έγινε έναντι του ποσού των €50.000.

13 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 30 Δεκεμβρίου 2016, προτάθηκε και ψηφίστηκε μέρισμα 16,57 σεντ ανά μετοχή ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους 31 Δεκεμβρίου 2014, μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Το μέρισμα αυτό πληρώθηκε μέσω έκδοσης νέων μετοχών στην Εταιρεία και θα πληρωθεί σε κάθε μέτοχο με βάση το υφιστάμενο ποσοστό συμμετοχής τους στις 2 Φεβρουαρίου 2017.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%. Σαν αποτέλεσμα, από το μέρισμα για το 2014 αφαιρέθηκε έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €576.321.

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

Το Συγκρότημα	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	1.763	1.763
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	54.115.105	-	-	54.115.105
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	1.269.431	-	-	1.269.431
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	56.750.100	-	56.750.100
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	99.924	-	-	99.924
Σύνολο	60.484.460	56.750.100	1.763	117.236.323

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	132.375.918	132.375.918
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	3.613.496	3.613.496
Σύνολο	135.989.414	135.989.414

Το Συγκρότημα

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2015				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	2.433	2.433
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	43.197.384	-	-	43.197.384
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	1.245.708	-	-	1.245.708
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	59.150.100	-	59.150.100
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.003.815	-	-	13.003.815
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44.426	-	-	44.426
Σύνολο	57.491.333	59.150.100	2.433	116.643.866

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	130.499.550	130.499.550
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	1.634.477	1.634.477
Σύνολο	132.134.027	132.134.027

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Δάνεια και Εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	73.977.022	-	73.977.022
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	4.226.462	-	4.226.462
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	56.750.100	56.750.100
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.739	-	67.739
Σύνολο	83.271.223	56.750.100	140.021.323

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	135.296.279	135.296.279
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	3.293.503	3.293.503
Σύνολο	138.589.782	138.589.782

Η Εταιρεία

	Δάνεια και Εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2015			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	64.148.421	-	64.148.421
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	3.622.908	-	3.622.908
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	59.150.100	59.150.100
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.003.815	-	13.003.815
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.367	-	14.367
Σύνολο	80.789.511	59.150.100	139.939.611

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	133.498.773	133.498.773
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	1.472.534	1.472.534
Σύνολο	134.971.307	134.971.307

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	<u>73.764</u>	<u>78.228</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	55.177.317	44.251.464	78.180.696	67.716.038
Ομάδα 3	<u>133.455</u>	<u>113.400</u>	<u>22.788</u>	<u>55.291</u>
	<u>55.310.772</u>	<u>44.364.864</u>	<u>78.203.484</u>	<u>67.771.329</u>
	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ⁽¹⁾				
Caa1	15.590	-	15.590	-
Caa2	44.819	-	13.495	-
Caa3	34.382	43.114	34.382	13.354
Χωρίς αξιολόγηση	<u>3.922</u>	<u>663</u>	<u>3.922</u>	<u>663</u>
	<u>98.713</u>	<u>43.777</u>	<u>67.389</u>	<u>14.017</u>
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις				
Caa2	<u>5.000.000</u>	<u>13.003.815</u>	<u>5.000.000</u>	<u>13.003.815</u>

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

Ομάδα 1 – πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 – εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 3 – άλλα εισπρακτέα (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης το προηγούμενο έτος.

Κανένα από τα δάνεια και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	12.728	589.474	16.799	619.001
Προσθήκες	-	193.456	-	193.456
Χρέωση απόσβεσης – συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ.7)	(2.464)	(8.760)	(3.600)	(14.824)
Χρέωση απόσβεσης – μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(119.058)	-	(119.058)
Μείωση περιουσιακών στοιχείων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών – κόστος (Σημ. 12)	-	(2.510.413)	-	(2.510.413)
Μείωση περιουσιακών στοιχείων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών – συσσωρευμένη απόσβεση (Σημ.12)	-	2.049.180	-	2.049.180
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>10.264</u>	<u>193.879</u>	<u>13.199</u>	<u>217.342</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2015				
Κόστος	24.636	750.264	182.306	957.206
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(14.372)	(556.385)	(169.107)	(739.864)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>10.264</u>	<u>193.879</u>	<u>13.199</u>	<u>217.342</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	10.264	193.879	13.199	217.342
Προσθήκες	10.728	15.900	-	26.628
Χρέωση απόσβεσης (Σημ.7)	(2.821)	(28.198)	(3.600)	(34.619)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>18.171</u>	<u>181.581</u>	<u>9.599</u>	<u>209.351</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2016				
Κόστος	35.364	766.164	182.306	983.834
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.193)	(584.583)	(172.707)	(774.483)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18.171</u>	<u>181.581</u>	<u>9.599</u>	<u>209.351</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2015				
Κόστος	24.636	89.903	182.306	296.845
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(11.908)	(84.863)	(165.506)	(262.277)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>12.728</u>	<u>5.040</u>	<u>16.800</u>	<u>34.568</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	12.728	5.040	16.800	34.568
Προσθήκες	-	1.513	-	1.513
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(2.560)	(3.600)	(8.624)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>10.264</u>	<u>3.993</u>	<u>13.200</u>	<u>27.457</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2015				
Κόστος	24.636	91.416	182.306	298.358
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(14.372)	(87.423)	(169.106)	(270.901)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>10.264</u>	<u>3.993</u>	<u>13.200</u>	<u>27.457</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	10.264	3.993	13.200	27.457
Προσθήκες	-	4.200	-	4.200
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(2.478)	(3.600)	(8.542)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>7.800</u>	<u>5.715</u>	<u>9.600</u>	<u>23.115</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2016				
Κόστος	24.636	95.616	182.306	302.558
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(16.836)	(89.901)	(172.706)	(279.442)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>7.800</u>	<u>5.715</u>	<u>9.600</u>	<u>23.115</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

Το Συγκρότημα

Χώρα	Πολυ- καταστήματα €	Κατα- στήματα €	Γραφεία/ διαμερίσματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2016 Σύνολο €	2015 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	111.726.000	15.919.112	5.700.000	10.429.000	143.774.112	371.451.968
Προσθήκες	19.104	3.500	-	-	22.604	1.456.907
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 6)	9.924.000	(130.000)	100.000	(160.500)	9.733.500	(8.325.587)
Μείωση περιουσιακών στοιχείων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 12)	-	-	-	-		(221.145.740)
Μεταφορά στις κερδοζημιές λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-		336.564
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>121.669.104</u>	<u>15.792.612</u>	<u>5.800.000</u>	<u>10.268.500</u>	<u>153.530.216</u>	<u>143.774.112</u>

Η Εταιρεία

Χώρα	Πολυ- καταστήματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2016 Σύνολο €	2015 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	74.529.112	8.000.000	82.529.112	88.500.002
Προσθήκες	2.675	-	2.675	27.110
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 6)	3.890.000	-	3.890.000	(5.998.000)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>78.421.787</u>	<u>8.000.000</u>	<u>86.421.787</u>	<u>82.529.112</u>

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει 4 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες αποτελούνται από πολυκαταστήματα, καταστήματα, γραφεία/διαμερίσματα και γη που δεν αξιοποιείται.

Η Εταιρεία κατέχει 2 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα, οι οποίες αποτελούνται από γραφεία/διαμερίσματα, πολυκαταστήματα και γη που δεν αξιοποιείται.

Η πολιτική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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 τη μεταφορά.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €118.170.267 (2015: €118.170.267) (Σημ. 27) και της Εταιρείας με αξία που ανέρχεται σε €118.170.267 (2015: €118.170.267) (Σημ. 27).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από την Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα ακίνητα του Συγκροτήματος από τους ανεξάρτητους εκτιμητές Αντώνη Λοΐζου και Συνεργάτες, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Η δίκαιη αξία βασίζεται σε διαδικασίες μιας ενεργούς αγοράς, τροποποιημένη, εάν χρειάζεται για διαφορές στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Εάν η πληροφορία δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί εναλλακτικές μεθόδους εκτίμησης όπως πρόσφατες τιμές ή λιγότερο ενεργείς αγορές ή προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Οι εκτιμήσεις αυτές αναθεωρούνται ετησίως από την Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών λαμβάνοντας υπόψη της συνθήκες της αγοράς. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες και περιλαμβάνονται στα «άλλα κέρδη – καθαρά».

Τα ποσά που παρουσιάζονται πιο κάτω αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	3.696.072	4.395.888	3.470.505	3.770.505
Εισόδημα από ενοίκια/χώροι στάθμευσης	2.513.209	2.473.040	-	-
Σύνολο εισοδημάτων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	6.209.281	6.868.928	3.470.505	3.770.505
Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	-	7.905.419	-	-
Εισόδημα από ενοίκια	-	409.671	-	-
Σύνολο εισοδημάτων από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ.12)	-	8.315.090	-	-

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2016 από τη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τον Αντώνη Λοΐζου & Συνεργάτες, Chartered Surveyors, μέλη της RICS, 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 όρος χρήσης αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο το Συγκρότημα αξιοποιεί το κάθε ακίνητο και όχι καταναλώνει υφιστάμενα εισοδήματα τα οποία μπορεί να επηρεαστούν από προσωρινούς και άλλους παράγοντες. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Ανώτερου Οικονομικού Διευθυντή, της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά κάθε έτος. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	121.669.104	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€6-€16 (€11)	5-8	97%
Καταστήματα	15.792.612	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€3-€32 (€10)	5,5-7	92%
Γραφεία/διαμερίσματα	5.800.000	Εισοδηματική μέθοδος/προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)/τιμή ανά τετρ. μέτρο	€4	6	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	10.268.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€550-€1.450	-	0%
	<u>153.530.216</u>					

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	78.421.787	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€11-€16 (€13)	6-7	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	8.000.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€550-€1.450	-	-
	<u>86.421.787</u>					

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2015

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	111.726.000	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€4 - €14 (€10)	6-8,0	100%
Καταστήματα	15.919.112	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€2 - €20 (€8)	5,5-7,5	90%
Γραφεία/διαμερίσματα	5.700.000	Εισοδηματική μέθοδος/προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)/τιμή ανά τετρ. μέτρο	€3	6	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	10.429.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€550 - €1450	-	0%
	<u>143.774.112</u>					

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	74.529.112	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€10 – €14 (€11)	6-7	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	8.000.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€550 – €1.450	-	-
	<u>82.529.112</u>					

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

Το Συγκρότημα:

			Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	119.657.299	109.828.698	101.506.373
		0,00%	132.951.542	121.669.104	112.783.847
		10%	146.245.786	134.233.051	124.061.321
Καταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	15.941.261	14.537.863	13.364.225
		0,00%	17.711.500	15.792.612	14.848.126
		10%	19.481.738	17.766.475	16.332.028
Γραφεία/διαμερίσματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	5.693.619	5.220.000	4.819.125
		0,00%	6.326.243	5.800.000	5.354.583
		10%	6.958.868	6.380.000	5.890.042
			Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.564.350)	1.564.350

Η Εταιρεία:

			Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	76.990.959	70.850.514	65.159.072
		0,00%	85.544.498	78.421.787	72.397.957
		10%	94.098.038	86.263.049	79.636.842
			Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.200.000)	1.200.000

Στην κατηγορία πολυκαταστήματα στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία συμπεριλαμβάνεται κτίριο του οποίου η δίκαιη αξία βασίζεται σε ποσοστό επί των εκτιμημένων πωλήσεων του ενοικιαστή και απόδοση ενοικίου 6,5%. Σημειώνεται ότι δεν υπάρχει εκτεταμένο ιστορικό όσο αφορά τις πωλήσεις του ενοικιαστή. Σε περίπτωση που οι πραγματικές πωλήσεις είναι κατά 20% χαμηλότερες των εκτιμημένων, η αξία του ακινήτου θα ήταν κατά €4.760.000 χαμηλότερη.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2015

Το Συγκρότημα:

			Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	109.356.400	100.562.507	93.091.883
		0,00%	121.506.098	111.726.000	103.434.414
		10%	133.655.797	122.907.707	113.776.944
Καταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	15.743.465	14.325.376	13.144.585
		0,00%	17.491.727	15.919.112	14.604.081
		10%	19.239.988	17.506.768	16.063.578
Γραφεία/διαμερίσματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	5.593.172	5.130.000	4.737.672
		0,00%	6.214.636	5.700.000	5.264.080
		10%	6.836.100	6.270.000	5.790.488
				Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.564.350)	1.564.350

Η Εταιρεία:

			Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	73.147.535	67.077.107	61.943.315
		0,00%	81.274.027	74.529.112	68.824.893
		10%	89.400.519	81.981.107	75.706.472
			Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.200.000)	1.200.000

Υπάρχουν σχέσεις μεταξύ των μη παρατηρήσιμων δεδομένων. Αύξηση της απόδοσης ενοικίου και μείωση στην τιμή ενοικίασης ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγεί σε μείωση της δίκαιης αξίας. Αύξηση ή μείωση στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν στην αύξηση ή μείωση της δίκαιης αξίας αντίστοιχα. Για επενδύσεις σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, αυξήσεις στο κόστος κατασκευής που ενισχύουν τα χαρακτηριστικά του ακινήτου μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση των μελλοντικών τιμών ενοικίασης. Μια αύξηση στο μελλοντικό εισόδημα ενοικίασης μπορεί να συνδέεται με ψηλότερο κόστος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

Για πολυκαταστήματα, καταστήματα, γραφεία και διαμερίσματα στην Κύπρο η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη χρήση μεθόδων εισοδήματος που βασίζεται στα εξής δεδομένα.

Απόδοση ενοικίου: Η βάση της αξιολόγησης του αναμενόμενου καθαρού εισοδήματος μετά την αφαίρεση των φόρων ακίνητης ιδιοκτησίας και άλλων άμεσων εξόδων και τα καθαρά εισοδήματα που κεφαλαιοποιούνται με την κατάλληλη απόδοση.

Για γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται, η αποτίμηση προσδιορίζεται με την μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων.

Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων: Με βάση την τοποθεσία, το μέγεθος και την ποιότητα των ακινήτων και λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

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

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Στην αρχή του έτους	19.510.300	19.096.882	8.332.623	8.332.623
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) μετά τη φορολογία	(8.533)	496.858	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	(41.720)	(83.440)	-	-
Στο τέλος του έτους	19.460.047	19.510.300	8.332.623	8.332.623

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνδεδεμένες εταιρείες της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι σημαντικές για την Εταιρεία. Οι συνδεδεμένες εταιρείες που παρουσιάζονται πιο κάτω έχουν μετοχικό κεφάλαιο το οποίο αποτελείται μόνο από συνήθεις μετοχές, τις οποίες κατέχει άμεσα η Εταιρεία. Η χώρα σύστασης ή εγγραφής είναι επίσης ο τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

Φύση των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες το 2016 και 2015:

Όνομα	Χώρα Σύστασης	% κατοχής μετοχών		Μέθοδος υπολογισμού
		2016	2015	
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	35	35	Καθαρή θέση

Η κύρια δραστηριότητα της συνδεδεμένης εταιρείας, η οποία είναι ιδιωτική Εταιρεία και για την οποία δεν υπάρχει χρηματιστηριακή τιμή της αγοράς, είναι η κατοχή ακίνητης περιουσίας η οποία επανεκτιμάται ετησίως από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, Ρόη Νικολαΐδη και Συνεργάτες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημαντικοί περιορισμοί

Δεν υπήρχαν σημαντικοί περιορισμοί ως αποτέλεσμα συμφωνιών δανεισμού, κανονιστικών απαιτήσεων ή συμβατικών ρυθμίσεων μεταξύ των επενδυτών με σημαντική επιρροή στις συνδεδεμένες εταιρείες, όσον αφορά την ικανότητα των συνδεδεμένων εταιρειών να μεταφέρουν χρήματα στην Εταιρεία υπό μορφή μερισμάτων σε μετρητά ή να εξοφλούν δάνεια ή προκαταβολές που έγιναν από την Εταιρεία.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνδεδεμένων εταιρειών

Παραθέτουμε πιο κάτω σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την συνδεδεμένη Εταιρεία η οποία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λογίζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Συνοπτικός ισολογισμός	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ 2016 €	2015 €
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	5.929.175	5.823.944
Υποχρεώσεις	(3.155.614)	(2.906.802)
Σύνολο καθαρού τρεχούμενου ενεργητικού	2.773.561	2.917.142
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	56.664.371	56.664.371
Υποχρεώσεις	(4.758.197)	(4.758.197)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	51.906.174	51.906.174
Καθαρό ενεργητικό	54.679.735	54.823.316

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2016 €	2015 €
Εισοδήματα	-	-
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(23.912)	1.612.623
Φορολογία	(469)	(193.026)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία	(24.381)	1.419.597
Μερίσματα που πληρώθηκαν	119.200	238.400

Οι πιο πάνω πληροφορίες αντικατοπτρίζουν τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας και όχι το μερίδιο του Συγκροτήματος στα ποσά αυτά.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Συμφιλίωση συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών

	2016 €	2015 €
Αρχικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	54.823.316	53.642.119
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος	(24.381)	1.419.597
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(119.200)	(238.400)
	<u>54.679.735</u>	<u>54.823.316</u>
Τελικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	54.679.735	54.823.316
	2016 €	2015 €
Ποσοστό κατοχής μετοχών (35%) σε συνδεδεμένη εταιρεία	19.137.907	19.188.160
Υπεραξία	322.140	322.140
Λογιστική αξία	<u>19.460.047</u>	<u>19.510.300</u>

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία	2016 €	2015 €
Στην αρχή του έτους	21.909.498	43.559.132
Αγορές (Σημ. 32)	2.000	100.004
Πωλήσεις (Σημ. 32)	-	(21.749.638)
Στο τέλος του έτους	<u>21.911.498</u>	<u>21.909.498</u>

Κατά τη διάρκεια του 2016 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αυξήθηκαν κατά €2.000 λόγω της σύστασης της θυγατρικής εταιρείας Ledra Observatory Limited που διαχειρίζεται το παρατηρητήριο στον Πύργο Σιακόλα.

Κατά τη διάρκεια του 2015 η Εταιρεία προχώρησε σε διάθεση 50 000 μετοχών που κατείχε στη θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Plc, ως μέρος της διαδικασίας ένταξης των μετοχών στη «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών, Κύπρου για €50.000.

Επίσης κατά τη διάρκεια του 2015 προχώρησε σε αγορά 100 000 μετοχών από τον κ. Νίκο Σιακόλα, για €100.000, ως μέρος της διαδικασίας ένταξης της Woolworth Commercial Center Plc στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω συναλλαγών, το μερίδιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στην Woolworth Commercial Center Plc αυξήθηκε από 99% σε 99,5%.

Στις 23 Ιουλίου 2015, το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση στην Atterbury Cyprus Limited 54,67% του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και του 99,5% του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην Woolworth Commercial Center Plc.

Ως αποτέλεσμα, από τις 23 Ιουλίου 2015, το Συγκρότημα δεν κατέχει μετοχές στις πιο πάνω θυγατρικές εταιρείες και ως εκ τούτου παρουσιάζονται ως μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ.12) στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Η (ζημιά)/κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας για την Εταιρεία και το Συγκρότημα παρουσιάζεται στη Σημ. 32).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Στην κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις και πληρωμές από συναλλαγές μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνει (Σημ. 12):

	2016 €	2015 €
Καθαρή λογιστική αξία	-	21.749.638
Κέρδος από πώληση μετοχών	-	25.824.628
Εισπράξεις από πώληση μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες	-	47.574.266
	2016 €	2015 €
Πληρωμές για αγορά μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες	-	100.004

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα σύστασης
		2016 %	2015 %	
Θυγατρικές της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα	100	100	Κύπρος
Zako Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Chrysochou Merchants Limited	Επένδυση στην Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Ledra Obesrvatory Limited	Διαχείριση παρατηρητηρίου στον Πύργο Σιακόλα	100	100	Κύπρος
Nugget Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Perscitus Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Masneco Properties Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Wolipro Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Philadel Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Emetra Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Rocantra Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Θυγατρικές της Zako Limited				
Zaco Estate Limited	Ενοικίαση ιδιόκτητου ακινήτου στην οδό Λήδρας, Λευκωσία	100	100	Κύπρος
The Cyprus Supply Company Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Elemi General Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Apex Limited	Εκμετάλλευση δικαιωμάτων χρήσης των κτιρίων της Στοάς στην οδό Λήδρας, Λευκωσία και ιδιόκτητου ακινήτου στα Λατσία, και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας	100	100	Κύπρος
Chrypolis Properties Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Scabious Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Ophrys Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Ratma Enterprises Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικής Εταιρείας με σημαντικό ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας

Παραθέτουμε πιο κάτω σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικής εταιρείας με σημαντικό ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας το προηγούμενο έτος. Η συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων παρουσιάζεται μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015 (ημερομηνία πώλησης).

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2016 €	23 Ιουλίου 2015 €
Δικαιώματα χρήσης χώρων και άλλα εισοδήματα	-	6.520.157
Κέρδος πριν τη φορολογία	-	5.314.639
Φορολογία	-	(1.032.785)
Κέρδος μετά τη φορολογία και συνολικό εισόδημα για το έτος	-	4.281.854
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας	-	1.940.750
Μερίσματα που πληρώθηκαν στα δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

Ροή μετρητών από εργασίες	2016 €	23 Ιουλίου 2015 €
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	-	5.749.825
Φορολογία που πληρώθηκε	-	(12.392)
Καθαρά μετρητά από εργασίες	-	5.737.433
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	-	(230.992)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	(6.089.878)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	(583.735)
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στην αρχή του έτους	-	(3.430.335)
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στο τέλος της περιόδου/του έτους	-	(4.014.070)

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν οποιοσδήποτε ενδοεταιρικές απαλείψεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Στην αρχή του έτους	2.433	2.433	-	-
Καθαρές ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 6.)	(670)	-	-	-
	<u>1.763</u>	<u>2.433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Ζημιές ύψους €670 προέκυψαν λόγω απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εισηγμένοι τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	1.763	2.433	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	(670)	-	-	-
Καθαρή ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 6)	<u>(670)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>1.763</u>	<u>2.433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Μη εισηγμένοι τίτλοι: Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	56.750.100	59.150.100	56.750.100	59.150.100

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων καταχωρούνται στα «άλλα κέρδη – καθαρά» (Σημ. 6) στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων – ορισμένα σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση		
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ.6)	(2.400.000)	(18.563.989)
Καθαρή ζημιά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(2.400.000)	(18.563.989)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	59.150.100	77.712.100	59.150.100	77.712.100
Προσθήκες	-	1.989	-	1.989
Καθαρή ζημιά από προσαρμογές στη δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία (Σημ.6)	(2.400.000)	(18.563.989)	(2.400.000)	(18.563.989)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	56.750.100	59.150.100	56.750.100	59.150.100

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αντιπροσωπεύουν την επένδυση της Εταιρείας στην 100% θυγατρική εταιρεία Chrysochou Merchants Limited η οποία κατέχει το 11,73% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και της επένδυσης στην Arsinoe Investments Limited με ποσοστό 49,65% η οποία κατέχει το 70,57% της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Η Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσόχους, η οποία έχει εξασφαλίσει τις απαιτούμενες άδειες για την ανάπτυξη της γης, στο Resort Limni Bay, το οποίο θα συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων δύο γήπεδα γκολφ, ξενοδοχείο 5 αστέρων, σημαντικό αριθμό οικιστικών μονάδων και άλλων συναφών αναπτύξεων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc είναι εισηγμένη εταιρεία και οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη "Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά" (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισήχθηκαν 300 εκατομμύρια μετοχές. Με την ενέργεια αυτή διευκολύνεται η μελλοντική προσέλευση στρατηγικών και θεσμικών επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

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

Η αποτίμηση της δίκαιης αξίας έγινε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών του έργου. Για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο μεταξύ 10 - 11% (2015: 10-11%). Πιο κάτω παραθέτουμε υπολογισμό της ευαισθησίας της δίκαιης αξίας σε σχέση με το προεξοφλητικό επιτόκιο και των τιμών πώλησης των οικιστικών μονάδων και των κεφαλαιουχικών δαπανών. Εκτός από την αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο, κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης δεν υπήρξε άλλη ουσιαστική διαφοροποίηση των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας κατά τη διάρκεια του 2016 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο.

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

			Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
			-1%	0,00%	1%
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Αλλαγή στη τιμή πώλησης	-10%	43.496.770	32.271.797	22.449.946
		0,00%	69.688.373	56.750.100	44.432.184
		10%	95.879.976	80.445.638	66.414.422
	Αλλαγή στις κεφαλαιουχικές δαπάνες	-10%	76.703.981	62.672.765	50.512.378
		0,00%	69.688.373	56.750.100	44.432.184
		10%	62.672.765	50.044.670	38.819.698

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2015

			Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
			-0,5%	0,00%	0,5%
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Αλλαγή στη τιμή πώλησης	-10%	45.496.686	42.809.708	38.987.604
		0,00%	64.427.602	59.150.100	56.687.983
		10%	83.347.294	79.648.665	74.376.202
	Αλλαγή στις κεφαλαιουχικές δαπάνες	-10%	68.138.391	64.881.278	60.240.687
		0,00%	64.427.602	59.150.100	56.687.983
		10%	60.716.813	57.588.788	53.135.280

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

22 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Μη βραχυπρόθεσμα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	-	-	19.861.917	20.951.037
Δάνειο σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	54.115.105	43.197.384	54.115.105	43.197.384
Σύνολο	54.115.105	43.197.384	73.977.022	64.148.421

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

Η δίκαιη αξία των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία.

Το πραγματικό επιτόκιο στα μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ήταν ως εξής:

	2015	2015
	%	%
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	4,88	5,00
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	4,88	5,00

Οι λογιστικές αξίες των μη βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	54.115.105	43.197.384	73.977.022	64.148.421

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχει οποιoδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση. Κανένα από τα μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Εμπορικά εισπρακτέα	73.764	78.228	-	-
Άλλα εισπρακτέα	629.539	609.484	518.872	551.375
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα – καθαρά	207.219	191.628	22.788	55.291
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(iii))	-	-	3.142.163	2.557.055
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(iii))	19.212	52.800	18.511	9.282
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31 (iii))	1.043.000	1.001.280	1.043.000	1.001.280
Προκαταβολές και προπληρωμές	130.371	93.311	67.041	35.807
	1.339.802	1.339.019	4.293.503	3.658.715

Οι δίκαιες αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Άλλα εισπρακτέα	133.455	113.400	22.788	55.291
Εμπορικά εισπρακτέα	73.764	78.228	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	19.212	52.800	18.511	9.282
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.142.163	2.557.055
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.043.000	1.001.280	1.043.000	1.001.280
Προκαταβολές και προπληρωμές	130.371	93.311	67.041	35.807
	1.399.802	1.339.019	4.293.503	3.658.715

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €73.764 (2015: €78.228) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>1.339.802</u>	<u>1.339.019</u>	<u>4.293.503</u>	<u>3.658.715</u>

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>99.924</u>	<u>44.426</u>	<u>67.739</u>	<u>14.367</u>

Στον ισολογισμό παρουσιάζονται τραπεζικές καταθέσεις στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αλλά που δεν ταξινομούνται ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λόγω του ότι ήταν δεσμευμένες από την Τράπεζα.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>5.000.000</u>	<u>13.003.815</u>	<u>5.000.000</u>	<u>13.003.815</u>

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2015 δεσμεύτηκαν με δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Η κατάθεση αυτή αποδεσμεύτηκε από την τράπεζα το τρέχον έτος. Αντί αυτού, εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 30 Ιουνίου 2017 (Σημ.30).

Για εγγύηση αυτής της επιστολής η Εταιρεία ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.000.000 υπέρ της τράπεζας. Το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιείτο από την συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc από το 2003, μετά το διαχωρισμό των δραστηριοτήτων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και ανάληψης των εμπορικών δραστηριοτήτων από την Ermes Department Stores Plc. Το ενοικιαστήριο έγγραφο παρέμεινε στο όνομα της Woolworth (Cyprus) Properties Plc αλλά υπάρχει αμοιβαία συναντίληψη μεταξύ των δυο Εταιρειών ότι οποιαδήποτε υποχρέωση προκύψει από την πιο πάνω υπόθεση θα την επωμισθεί η Ermes Department Stores Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	99.924	44.426	67.739	14.367

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	99.924	44.426	67.739	14.367

25 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμία	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Την 1η Ιανουαρίου 2015/ 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2016	114.500.019	38.972.111	25.018.383	(154.437)	63.836.057

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 125 000 000 μετοχές (2015: 125 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν 123 836 (2015: 123 836).

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 30 Δεκεμβρίου 2016 αποφασίστηκε όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξηθεί από €42.500.000 διαιρεμένο σε 125 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία σε €57.800.000 διαιρεμένο σε 170 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία με την δημιουργία επιπλέον 45 000 000 συνήθων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με την προϋπόθεση ότι το καθαρό πληρωτέο μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 54 187 004 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 7 Φεβρουαρίου 2017. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας υπό διαπραγμάτευση μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 168 687 023 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

26 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το Συγκρότημα	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2015/31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2016	29.524.070	29.524.070
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου 2015/31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2016	26.013.836	26.013.836

27 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.629.775	2.546.492	1.629.775	2.542.872
Τραπεζικός δανεισμός	2.694.702	9.673.708	2.694.703	9.673.708
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.31 (iv))	-	-	24.506	-
	4.324.477	12.220.200	4.348.984	12.216.580
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	72.928.067	67.249.564	72.928.067	67.249.564
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (iv))	55.123.374	51.029.786	55.123.374	51.029.786
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (iv))	-	-	2.895.854	3.002.843
	128.051.441	118.279.350	130.947.295	121.282.193
Σύνολο δανείων	132.375.918	130.499.550	135.296.279	133.498.773
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	5.058.415	9.512.373	5.058.415	9.512.373
Από 2 μέχρι 5 έτη	76.123.367	80.495.097	78.893.997	83.497.940
Μετά από 5 έτη	46.869.659	28.271.880	46.994.883	28.271.880
	128.051.441	118.279.350	130.947.295	121.282.193

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων δανείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 %	2015 %	2016 %	2015 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,24	4,91	4,24	4,91
Τραπεζικός δανεισμός	4,11	5,23	4,11	5,23
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	5,22	5,64	5,22	5,64
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες	-	-	4,88	5,00

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την δίκαιη αξία. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2030.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €118.170.267 (2015: €118.170.267) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €51.597.785 (2015: €54.597.785).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.
- (δ) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η Εταιρεία και οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, Apex Limited, Zako Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Εταιρεία

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €118.170.267 (2015: €118.170.267) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €142.540.439 (2015: €145.540.439).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας.
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττει η Εταιρεία.
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Η έκθεση του δανεισμού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε αλλαγές στα επιτόκια και οι ημερομηνίες συμβατικής επανεκτίμησης κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
6 μήνες ή λιγότερο	19.552.240	31.734.475	19.552.240	31.730.855
6-12 μήνες	38.675.652	30.904.925	38.675.652	30.904.925
1-5 χρόνια	74.148.026	67.860.150	77.068.387	70.862.993
Πάνω από 5 χρόνια	-	-	-	-
	132.375.918	130.499.550	135.296.279	133.498.773

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός ενός έτους	224.875	175.350	224.875	175.350

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2016.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός (συνέχεια)

Η λογιστική αξία του δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	132.375.918	130.499.550	135.296.279	133.498.773

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι ως εξής:

Το Συγκρότημα	2016 €	2015 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	12.416.522	10.318.529
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	12.416.522	10.318.529

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2016 €	2015 €
Στην αρχή του έτους	10.318.529	31.247.747
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 10)	2.097.993	(318.445)
Μείωση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 12)	-	(20.610.773)
Στο τέλος του έτους	12.416.522	10.318.529

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
1 Ιανουαρίου 2015	8.622.102	22.625.645	31.247.747
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 10)	170.654	(1.307.631)	(1.136.977)
Χρέωση στην ομάδα διάθεσης η οποία πωλήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	342.646	475.886	818.532
	513.300	(831.745)	(318.445)
Μείωση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 12)	(5.041.192)	(15.569.581)	(20.610.773)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015/1 Ιανουαρίου 2016	4.094.210	6.224.319	10.318.529
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 10)	167.928	1.930.065	2.097.993
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	4.262.138	8.154.384	12.416.522

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία	2016 €	2015 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	7.601.838	6.687.894
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	7.601.838	6.687.894

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2016 €	2015 €
Στην αρχή του έτους	6.687.894	7.602.394
Χρέωση/(πίστωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 10)	913.944	(914.500)
Στο τέλος του έτος	7.601.838	6.687.894

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2015	2.344.413	5.257.981	7.602.394
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 10)	136.018	(1.050.518)	(914.500)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015/1 Ιανουαρίου 2016	2.480.431	4.207.463	6.687.894
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 10)	135.409	778.535	913.944
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	2.615.840	4.985.998	7.601.838

29 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Βραχυπρόθεσμοι				
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (iii))	980.725	379.759	946.598	350.990
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	2.333.627	1.457.338	2.082.431	1.313.641
Προκαταβολές δικαιωμάτων χρήσης χώρων	75.890	-	-	-
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	3.390.242	1.837.097	3.029.029	1.664.631

Η δίκαιη αξία των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με την λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(i) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €171.963.549 (2015: €93.721.041) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €166.649.730 (2015: €88.221.041) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε υποθήκη σε επενδυτικά ακίνητα που κατέχει ύψους €3.645.000 και εκχώρησε ασφάλεια πυρός και σεισμού επί αυτών των ακινήτων για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικής εταιρείας.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €2.000.000 εις όφελος του ενοικιαστή, για την ομαλή και πλήρη εκπλήρωση των όρων της συμφωνίας που σύναψε μαζί με θυγατρική εταιρεία. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυητική επιστολή μέσω τραπεζικού οργανισμού με τον οποίο συνεργάζεται ύψους €13.030.000 προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, για την υπόθεση Ηλιάδη (Σημ. 24). Προς εξασφάλιση αυτής της εγγυητικής επιστολής δεσμεύτηκε κατάθεση ύψους €5.000.000.

(ii) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις - όπου το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών δικαιωμάτων χρήσης/ενοικίων που είναι εισπρακτέα σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Μέχρι 1 έτος	7.952.308	6.505.004	4.427.592	3.770.499
Από 1 μέχρι 5 έτη	10.517.538	15.594.289	2.388.962	5.976.736
Μετά από 5 έτη	-	-	-	-
	<u>18.469.846</u>	<u>22.099.293</u>	<u>6.816.554</u>	<u>9.747.235</u>

Για συμφωνίες με συγγενικές εταιρείες που λήγουν το 2017 υπάρχει πρόθεση για περαιτέρω επέκταση των συμφωνιών.

(iii) Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, το Συγκρότημα δεν προχώρησε σε υπογραφή συμβολαίων που αφορούν κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης ο κυριότερος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 77,04% των μετοχών της Εταιρείας. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd είναι η τελική ιδύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 85,90% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την εταιρεία.

Η τελική ιδύνουσα εταιρεία την οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του μέγιστου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος της θυγατρικής είναι ο N.K. Shacolas (Holdings) Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στο Μεγάλο Σιακόλα, Παλαιός Δρόμος Λευκωσίας-Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία.

Η Cyprus Trading Corporation Plc, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στο Μεγάλο Σιακόλα, Παλαιός Δρόμος Λευκωσίας-Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία, είναι η ιδύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του μικρότερου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική, της οποίας οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ctcgroup.com.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικές εταιρείες (εταιρείες στις οποίες η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd έχει σημαντικό συμφέρον) και με συνδεδεμένες εταιρείες:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2016	2015	2016	2015
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	899.441	1.323.984
	Μερίσματα	-	-	1.191.000	1.532.940
		-	-	2.090.441	2.856.924
		-	-	-	-
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	2.279.925	1.605.800	2.279.925	1.605.800
	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	5.263.365	6.186.088	3.470.505	3.770.505
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	20.000	240.458	20.000	293.767
	Άλλες υπηρεσίες	364.473	550	360.273	-
	Μερίσματα	-	-	41.720	83.440
		7.927.763	8.032.896	6.172.423	5.753.512
Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2016	2015	2016	2015
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Συγγενικές εταιρείες	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	-	2.612.818	-	-
	Άλλες υπηρεσίες	-	2.660	-	-
		-	2.615.478	-	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2016	2015	2016	2015
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	154.804	235.483
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	2.195.814	2.637.425	2.195.814	2.637.245
	Αγορές υπηρεσιών	33.219	189.528	12.400	189.528
	Αγορές εμπορευμάτων	302.827	10.945	302.827	10.945
		<u>2.531.860</u>	<u>2.837.898</u>	<u>2.511.041</u>	<u>2.837.718</u>
Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2016	2015	2016	2015
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	25.312	-	-
	Αγορές υπηρεσιών	-	-	-	-
	Αγορές εμπορευμάτων	-	62.834	-	-
		<u>-</u>	<u>88.146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(iii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από τις πιο πάνω συναλλαγές

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2016	2015	2016	2015
		€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 23)					
Συγγενικές εταιρείες		19.212	52.800	18.511	9.282
Θυγατρικές εταιρείες		-	-	3.142.163	2.557.055
Συνδεδεμένες		1.043.000	1.001.280	1.043.000	1.001.280
		<u>1.062.212</u>	<u>1.054.080</u>	<u>4.203.674</u>	<u>3.567.617</u>
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29)					
Συγγενικές εταιρείες		980.725	379.759	946.598	350.990

Τα πιο πάνω ποσά δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

Ο συνολικός δανεισμός από συγγενικά μέρη αναλύεται στους πιο κάτω πίνακες:

Η Εταιρεία

	2016	2015
	€	€
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	-	-
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	23.917	-
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	589	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	<u>24.506</u>	<u>-</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Ledra Observatory Limited και φέρει τόκο 5,00% μέχρι 30 Ιουνίου 2016 και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75%. Το δάνειο είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και δεν είναι εξασφαλισμένο.

	2016 €	2015 €
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	3.002.843	7.213.840
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	227.169	1.378.829
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(707.169)	(1.693.564)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	218.796	332.652
Μεταφορά υπολοίπων σε συγγενικές εταιρείες	-	(4.464.397)
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	154.215	235.483
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	2.895.854	3.002.843

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τις θυγατρικές εταιρείες Zaco Estate Limited, Zaco Limited, The Cyprus Supply Company Limited και Estelte Limited. Τα δάνεια φέρουν τόκο 5,00% μέχρι 30 Ιουνίου και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75% (2015: 5,00%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή των πιο πάνω ποσών για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:				
Στην αρχή του έτους	51.029.786	53.964.740	51.029.786	51.714.740
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	2.957.160	35.132.311	2.957.160	35.132.311
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(40.971.437)	-	(38.696.125)
Μεταφορά υπολοίπων από τρεχούμενο λογαριασμό	(1.080.450)	241.615	(1.080.450)	241.615
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	21.064	-	21.064	-
Τόκοι πληρωτέοι	2.195.814	2.662.557	2.195.814	2.637.245
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	55.123.374	51.029.786	55.123.374	51.029.786

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός από συγγενικά μέρη ανά εταιρεία αναλύεται στους πιο κάτω πίνακες:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
N.K. Shacolas (Holdings) Limited:				
Στην αρχή του έτους	-	2.132.007	-	2.132.007
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	150.000	-	150.000
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(2.338.238)	-	(2.338.238)
Τόκοι πληρωτέοι	-	56.231	-	56.231
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	-	-	-	-

Ο δανεισμός από την μητρική εταιρεία N.K. Shacolas (Holdings) Limited αποπληρώθηκε πλήρως κατά τη διάρκεια του έτους 2015.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Cyprus Trading Corporation Plc:				
Στην αρχή του έτους	30.206.457	49.582.733	30.206.457	49.582.733
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.626.729	13.816.320	1.626.729	13.816.320
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(35.825.448)	-	(35.825.448)
Μεταφορά υπολοίπων από τρεχούμενο λογαριασμό	(1.080.450)	241.615	(1.080.450)	241.615
Τόκοι πληρωτέοι	1.590.305	2.391.237	1.590.305	2.391.237
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	32.343.041	30.206.457	32.343.041	30.206.457

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 5,50% μέχρι 30 Ιουνίου 2016 και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75% (2015: 5,73%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι θα αποπληρωθεί σε επτά χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας με μια δόση συμπεριλαμβανομένου του κεφαλαιοποιημένου τόκου.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	20.823.329	-	20.823.329	-
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.330.431	21.165.991	1.330.431	21.165.991
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(532.439)	-	(532.439)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	21.064	-	21.064	-
Τόκοι πληρωτέοι	605.509	189.777	605.509	189.777
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	22.780.333	20.823.329	22.780.333	20.823.329

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 5,5% μέχρι 30 Ιουνίου 2016 και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75% (2015: 5,50%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	-	2.250.000	-	-
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(2.275.312)	-	-
Τόκοι πληρωτέοι	-	25.312	-	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	-	-	-	-

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc έχει αποπληρωθεί πλήρως κατά τη διάρκεια του 2015.

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία	2016	2015
	€	€
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	20.951.037	36.167.524
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	394.328	1.367.118
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(2.226.227)	(15.718.504)
Μεταφορά υπόλοιπων σε συγγενικές εταιρείες	(156.662)	(4.464.397)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	2.275.312
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	899.441	1.323.984
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	19.861.917	20.951.037

Τα πιο πάνω δάνεια αντιπροσωπεύουν δανεισμό στις θυγατρικές εταιρείες FWW Super Department Stores Limited, Apex Limited, Calandra Limited και Estelte Limited και φέρουν τόκο 5,00% μέχρι 30 Ιουνίου 2016 και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75% (2015: 5,00%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια. Το δάνειο οφειλόμενο από την ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, ύψους €10.312.212, αποπληρώθηκε στις 23 Ιουλίου 2015 λόγω της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας στην Atterbury Cyprus Ltd.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα	2016	2015
	€	€
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	43.197.384	25.709.157
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.058.359	15.383.065
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(9.000)	-
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	7.588.437	499.362
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	2.279.925	1.605.800
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	54.115.105	43.197.384

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός σε συγγενικά μέρη ανά Εταιρεία αναλύεται στους πιο κάτω πίνακες:

	2016 €	2015 €
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc		
Στην αρχή του έτους	34.063.965	25.709.157
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.058.359	6.399.855
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(9.000)	-
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	1.798.576	499.362
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	1.708.230	1.455.591
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	38.620.130	34.063.965

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και φέρει τόκο 5,00% μέχρι τις 30 Ιουνίου 2016 και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75% (2015: 5,00%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	2016 €	2015 €
Olymbos Investments Limited		
Στην αρχή του έτους	9.133.419	-
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	8.983.210
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	5.789.861	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	571.695	150.209
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	15.494.975	9.133.419

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και φέρει τόκο 5,00% μέχρι τις 30 Ιουνίου 2016 και έκτοτε μειωμένο τόκο 4,75% (2015: 5,00%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

(vi) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων (η οποία συμπεριλαμβάνεται στην αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών πιο κάτω) ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Αμοιβή εκτελεστικού συμβούλου	243.123	214.685	243.123	214.685
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	16.770	20.000	16.770	20.000
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	19.700	25.350	19.700	25.350
Επαγγελματικά δικαιώματα	-	17.500	-	17.500
	279.593	277.535	279.593	277.535

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2016 €	2015 €	2016 €	2015 €
Μισθοί	<u>408.593</u>	<u>368.776</u>	<u>408.593</u>	<u>368.776</u>

(viii) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών (Σημ. 30(i)).

32 Αλλαγές στα ποσοστά συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες

31 Δεκεμβρίου 2015

(i) Πώληση 50 000 μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Woolworth Commercial Center Plc

Στις 30 Ιουνίου 2015, η Εταιρεία και το Συγκρότημα πώλησε 50 000 μετοχές που κατείχε στην θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Plc ως μέρος της διαδικασίας ένταξης της εταιρείας στην «Νεοαναπτυσσομένων Εταιρειών Αγορά» (Ν.Ε.Α.) του Χρηματιστηρίου Αξιών, Κύπρου, για €50.000 (€1 ανά μετοχή).

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε η ακόλουθη (ζημιά)/κέρδος:

Για το Συγκρότημα	2015 €
Εισπράξεις από πώληση μετοχών	50.000
Μειόν: Αύξηση στο δικαίωμα μειοψηφίας	(73.151)
Ζημιά από πώληση που μεταφέρεται στα άλλα αποθεματικά	<u>(23.151)</u>
Για την Εταιρεία	2015 €
Εισπράξεις από πώληση μετοχών	50.000
Καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία πώλησης	(11.220)
Κέρδος από την πώληση (Σημ. 12)	<u>38.780</u>

Ως αποτέλεσμα της πώλησης αυτής, το μερίδιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στην Woolworth Commercial Center Plc μειώνεται από 99,0% σε 89,5%.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Αλλαγές στα ποσοστά συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

(ii) Αγορά 100 000 μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Woolworth Commercial Center Plc

Στις 14 Ιουλίου 2015, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησε σε αγορά 100 000 μετοχών στην Woolworth Commercial Center Plc από τον κ Νίκο Σιακόλα (€1 ανά μετοχή). Από την πιο πάνω αγορά προέκυψαν τα ακόλουθα:

	2015 €
Για το Συγκρότημα	
Πληρωμή για αγορά επένδυσης	(100.000)
Μείον: Μείωση στο δικαίωμα μειοψηφίας	154.416
Μεταφορά στα αποθεματικά	54.416
Για την Εταιρεία	
Πληρωμή για αγορά επένδυσης	(100.000)

Ως αποτέλεσμα της αγοράς αυτής το μερίδιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στην Woolworth Commercial Center Plc αυξήθηκε κατά 1%.

Στις 23 Ιουλίου 2015, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση στην Atterbury Cyprus Limited 54,67% του μετοχικού κεφαλαίου (54 674 920 μετοχές) που κατείχε στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και 99,5% του μετοχικού κεφαλαίου (9 949 950 μετοχές) που κατείχε στην Woolworth Commercial Center Plc.

(iii) Πώληση 54,67% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και του 99,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Woolworth Commercial Center Plc (συνέχεια)

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε η ακόλουθη (ζημιά)/κέρδος:

Για το Συγκρότημα	2015 €
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων	47.524.266
Μείωση στο δικαίωμα μειοψηφίας	(35.692.214)
Ζημιά από την πώληση (Σημ. 12)	(4.644.052)
Για την Εταιρεία	2015 €
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων	47.524.266
Καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία πώλησης	(21.738.418)
Κέρδος από την πώληση (Σημ.12)	25.785.848

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

33 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος, Zaco Estate Limited, προχώρησε σε διάθεση της ακίνητης της ιδιοκτησίας, που αποτελείτο από τετραώροφο Νεοκλασσικό κτίριο στην οδό Λήδρας, στις 19 Απριλίου 2017, για το ποσό των €2.000.000. Η καθαρή αξία του ακινήτου όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι €2.000.000.

Εκτός των θεμάτων που αναφέρονται πιο πάνω και στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 22 μέχρι 30.

