

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2014

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 Διοικητικού Συμβουλίου	3 – 8
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	9 – 17
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	18 – 20
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	21
Ενοποιημένος ισολογισμός	22
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	23 – 24
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	25
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	26
Ισολογισμός της Εταιρείας	27
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	28
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	29
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	30 – 93

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλας (α, δ)

Πρόεδρος

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Αντώνης Αγιομαμίτης (α,δ) (Διορίστηκε 23 Δεκεμβρίου 2014)

Γιώργος Λουκά (α, δ) (Διορίστηκε 15 Ιουλίου 2014)

Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ)

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (α, δ)

Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Πάμπρος Ιωαννίδης (β, δ)

Μάκης Κωνσταντινίδης (β, δ)

Ντίνος Λευκαρίτης (β, γ)

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μπισίδης

Οικονομικός Διευθυντής

Μαρία Αριστείδου

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου
Τάσος Παπαδόπουλος &
Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Μέγαρο Σιακόλα
Παλαιός 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 2014 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 μέχρι 93:
- (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 Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Συμβούλων 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

Υπογραφή

Νίκος Κ. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης – Διευθύνων Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάκης Κωνσταντινίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ντίνος Λευκαρίτης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Αντώνης Αγιωμαμίτης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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 2014.

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 2014 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, τη Zaco Estate Ltd, την Apex Ltd, την Niola Estates Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων αυτών παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα. Είναι επίσης ιθύνουσα εταιρεία της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, η οποία 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. Περιλαμβάνει επίσης τη θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Centre Plc 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 στη Πόλη Χρυσοχούς.

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

Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος για το έτος 2014 ανήλθαν σε €12.711.323 σε σχέση με τις ζημιές ύψους €20.502.679 για το έτος 2013. Τα κέρδη από εργασίες της Εταιρείας για το έτος 2014 ανήλθαν σε €613.555 σε σχέση με τις ζημιές ύψους €20.865.893 το έτος 2013.

Το κέρδος πριν τη φορολογία του Συγκροτήματος για το έτος 2014 ανήλθε σε €178.459 σε σχέση με τις ζημιές €34.155.179 για το έτος 2013. Το κέρδος πριν τη φορολογία της Εταιρείας για το έτος 2014 ανήλθε σε €19.947.828 σε σχέση με τη ζημιά ύψους €29.839.395 το έτος 2013.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα του έτους παρουσίασαν σημαντική βελτίωση σε σχέση με τα αποτελέσματα του προηγούμενου έτους. Για το 2014, με βάση και την Έκθεση Ανεξάρτητων Εκτιμητών, συνολικά υπήρξε μείωση της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ύψους €5.016.111, ενώ το 2013 υπήρξε σημαντική μείωση της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ύψους €33.796.403.

Συγκεκριμένα τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2014 περιλαμβάνουν ζημιά ύψους €5.016.111 για το Συγκρότημα και ζημιά ύψους €6.929.688 για την Εταιρεία που προήλθε από την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (2013: ζημιά ύψους €33.796.403 και ζημιά ύψους €29.931.508 για το Συγκρότημα και την Εταιρεία αντίστοιχα). Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος περιλαμβάνουν επίσης ζημιά ύψους €683.193 (2013: ζημιά €369.272) που αντιπροσωπεύει το μερίδιο της ζημιάς από τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2014 περιλαμβάνουν επίσης κέρδος ύψους €26.853.995 που προήλθε από την πώληση μεριδίου ύψους 45% της θυγατρικής Εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc στη συγγενική Εταιρεία Ermes Department Stores Plc. Το αντίστοιχο ποσό για το Συγκρότημα είναι €8.081.843 και περιλαμβάνεται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ.

Η αύξηση των δικαιωμάτων χρήσης ακινήτων και άλλων εισοδημάτων οφείλεται στην επαναφορά κατά τη διάρκεια του 2014 του μεγαλύτερου μέρους των προσωρινών παραχωρήσεων που δόθηκαν το έτος 2013 προς τους ενοικιαστές/χρήστες χώρων που έκανε το Συγκρότημα ένεκα της μείωσης της δραστηριότητας στο λιανικό εμπόριο, μετά τα γεγονότα που συνέβησαν το Μάρτιο του 2013, που κατ' επέκταση επηρέασε και τους ενοικιαστές/χρήστες των διαφόρων ακινήτων του Συγκροτήματος.

Τονίζεται ότι για το Συγκρότημα και την Εταιρεία, οι πρόνοιες για τις μειώσεις δίκαιης αξίας των επενδυτικών και άλλων ακινήτων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και το μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένη εταιρεία συνολικά ύψους €5.699.304 και η αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €1.024.965 καθώς και οι αποσβέσεις ύψους €293.357, αποτελούν λογιστικές πρόνοιες και δεν αποτελούν ταμειακές εκροές.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία	178.459	(34.155.179)	19.947.828	(29.839.395)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(588.647)	(49.666)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.024.965)	(1.592.131)	65.652	236.785
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία	(1.435.153)	(35.796.976)	20.013.480	(29.602.610)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(1.233.462)	(11.540)	-	-
(Ζημιές)/κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(2.668.615)	(35.808.516)	20.013.480	(29.602.610)
Βασικές (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	(2,3)	(31,3)	17,5	(25,9)
Πλήρως καταναμημένες(ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	(2,3)	(31,3)	17,5	(25,9)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος αλλά θα επανεξετάσει τη διανομή ενδιάμεσου μερίσματος πριν το τέλος του τρέχοντος έτους.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει είναι:

- Ο κίνδυνος ρευστότητας που απορρέει από την σημερινή κατάσταση του τραπεζικού συστήματος στην Κύπρο,
- Διακυμάνσεις των τιμών των ακινήτων,
- Διακυμάνσεις στη ζήτηση χώρων λιανικού εμπορίου προς ενοικίαση/παραχώρηση (αφορά σε μεγάλο βαθμό την εταιρεία Ermes Department Stores Plc),
- Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου όπως αναφέρονται στη σημείωση 1 και 3.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Αναμένεται ότι το 2015 θα είναι ακόμα μια χρονιά προκλήσεων για την οικονομία της Κύπρου. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για ουσιαστική αντιμετώπιση των δυσκολιών που προκύπτουν από τις επιπτώσεις της οικονομικής ύφεσης. Λόγω όμως των ποιοτικών χαρακτηριστικών της ακίνητης περιουσίας του Συγκροτήματος οι προοπτικές του παρουσιάζονται ικανοποιητικές και αναμένεται ότι τα έσοδά του Συγκροτήματος από δικαιώματα χρήσης και ενοίκια για το 2015 θα είναι βελτιωμένα σε σχέση με τα αντίστοιχα του 2014.

Το Συγκρότημα προχωρεί στις απαραίτητες ενέργειες για την επέκταση των Εμπορικών του Κέντρων The Mall of Cyprus, The Mall of Engomi και Στοά Λήδρας στη Λευκωσία και Korivos Shopping Center στην Πάφο ώστε να προσφέρει μεγαλύτερη ποικιλία και υπηρεσίες στους επισκέπτες και στο κοινό. Ήδη οι θυγατρικές εταιρείες ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Center Ltd έχουν καταθέσει πολεοδομικές αιτήσεις αντίστοιχα για τα εμπορικά κέντρα The Mall of Cyprus και The Mall of Engomi στη Λευκωσία ενώ σύντομα αναμένεται να κατατεθούν αιτήσεις για το Korivos Shopping Center και τη Στοά Λήδρας.

Η Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc έχει εξασφαλίσει τις απαραίτητες πολεοδομικές άδειες για δύο γήπεδα γκολφ που επιτρέπουν την ανάπτυξη του Limni Bay Resort στη Πόλη Χρυσοχούς το Δεκέμβριο 2013. Επιπλέον προχώρησε εντός του 2014 στη κατάθεση τροποποιητικών πολεοδομικών αιτήσεων για εξασφάλιση των επιπρόσθετων πολεοδομικών κινήτρων που παραχώρησε η Κυβέρνηση για τα γήπεδα γκολφ, ήτοι αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 50% ανά γήπεδο γκολφ, δηλαδή στη περίπτωση της εταιρείας συνολικά από 200.000 τ.μ. σε 300.000 τ.μ., και στις οποίες αιτήσεις συμπεριλαμβάνεται και το ξενοδοχείο. Τα κίνητρα αυτά προσθέτουν στην αξία της γής της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc και καθιστούν το έργο ακόμα πιο ελκυστικό. Παράλληλα, η εταιρεία προβαίνει σε λεπτομερή σχεδιασμό όλων των στοιχείων του έργου για εξασφάλιση των οικοδομικών αδειών ώστε σύντομα να μπορεί να προχωρήσει στην υλοποίηση του έργου.

Υπενθυμίζεται ότι η συνολική έκταση της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc ανέρχεται σε 3.020 δεκάρια ενιαίας γης με παραλιακό μέτωπο 750 μέτρα για την ανάπτυξη του resort πλέον 250 δεκάρια στο χωρίο Κινούσα. Στο Limni Bay Resort θα περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων δύο γήπεδα golf, διεθνές ξενοδοχείο 5 αστέρων, σημαντικός αριθμός οικιστικών μονάδων και άλλες συναφείς αναπτύξεις. Το Συγκρότημα συνεχίζει να προβαίνει σε ενέργειες για την προσέλκυση επενδυτών και τραπεζών για τη χρηματοδότηση του έργου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2014 ήταν €1,51. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,72.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2014 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Κοινωνική Προσφορά

Οι εταιρείες του Ομίλου Σιακόλα συνεχίζουν την κοινωνική προσφορά τους με την παροχή χιλιάδων προγευμάτων καθημερινά, στα άπορα παιδιά των δημοτικών σχολείων όλων των επαρχιών της Κύπρου και σε μερικά γυμνάσια, σε πλήρη συνεργασία με το Υπουργείο Παιδείας.

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 2014, εκτός του κ. Γιώργου Λουκά που διορίστηκε Σύμβουλος στις 15 Ιουλίου 2014 και του κ. Αντώνη Α. Αγιομαμίτη που διορίστηκε Σύμβουλος στις 23 Δεκεμβρίου 2014.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Παναγίδης, Ελένη Ν. Σιακόλα, Μάκης Κωνσταντινίδης, Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας, Γιώργος Λουκά και Αντώνης Α. Αγιομαμίτης 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2014 %	28 Απριλίου 2015 %
Νίκος Κ. Σιακόλας	77,04	77,04
Ελένη Ν. Σιακόλα	-	-
Μάριος Ν. Σιακόλας	-	-
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Πάμπρος Ιωαννίδης	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Μάκης Κωνσταντινίδης	-	-
Ντίνος Λευκαρίτης	-	-
Αντώνης Α. Αγιομαμίτης	-	-
Γιώργος Λουκά	-	-

Τα ποσοστά του κ. Νίκου Κ. Σιακόλα περιλαμβάνουν τα συμφέροντα της συζύγου και των τέκνων του, που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών στις οποίες κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 20% των δικαιωμάτων ψήφου.

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.

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 %
Νίκος Κ. Σιακόλας (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	77,04

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Ουσιώδεις διαφορές μεταξύ ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος

Τα ελεγμένα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν τις πιο κάτω διαφορές μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος.

	€
Κέρδος σύμφωνα με την ανακοίνωση	3.844.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	333.623
Εταιρική φορολογία	(517.733)
Άλλες διαφορές	(95.043)
Ζημιά από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(5.000.000)
Ζημιά μετά τη φορολογία σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	<u>(1.435.153)</u>

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.

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 Μιτσιδης
Γραμματέας

Λευκωσία
28 Απριλίου 2015

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου 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.

Μέρος Β

Με σχετική απόφαση του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου οι τίτλοι της Εταιρείας μετατάσσονται 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 13 άτομα, από τα οποία οι 6 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 3 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 2014 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 Διοικητικού Συμβουλίου 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 2014, εκτός των κ. Γιώργου Λουκά και Αντώνη Α. Αγιομαμίτη που διορίστηκαν στις 15 Ιουλίου 2014 και 23 Δεκεμβρίου 2014, αντίστοιχα.

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, Μάκης Κωνσταντινίδης, Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας, Γιώργος Λουκά και Αντώνης Α. Αγιομαμίτης 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, Εκτελεστικός Πρόεδρος της ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, Διευθύνων Σύμβουλος της Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών.

Ελένη Ν. Σιακόλα - Σπούδασε στην Αγγλία (General Degree in Business Administration) στο University of London. Είναι Αναπληρωτής Εκτελεστική Σύμβουλος στην Ermes Department Stores Plc, Εκτελεστική Σύμβουλος στις εταιρείες ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και άλλων εταιρειών.

Μάκης Κωνσταντινίδης – Σπούδασε στο Queen Mary College του Πανεπιστημίου του Λονδίνου με πτυχίο στη μηχανολογία και στη συνέχεια στα Πανεπιστήμια της Μινεσότας και Ουάσιγκτον (μεταπτυχιακές σπουδές) των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής στους κλάδους Διοίκησης Επιχειρήσεων και Δημόσιας Διοίκησης. Από το 2000 μέχρι τον Αύγουστο 2004, διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στο Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και από το 2005 μέχρι το 2011 διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιπποκράτειου Ιδιωτικού Νοσοκομείου. Από το Δεκέμβριο 2011 διορίστηκε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και, ταυτόχρονα, προσφέρει τις υπηρεσίες του στην Εταιρεία ως Senior Advisor.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Απόφοιτος του Imperial College of Science Technology and Medicine του Λονδίνου με διάκριση στους κλάδους της Πολιτικής Μηχανικής και Μηχανολογίας και κάτοχος MBA από το Insead της Γαλλίας. Κατέχει εκτενή πείρα στη διαχείριση μεγάλων κατασκευαστικών έργων. Είναι διοικητικός σύμβουλος του ομίλου CNS Group, Διευθύνων Σύμβουλος της Cablenet Communication Systems Ltd, καθώς και σύμβουλος του ομίλου Ergo Home Group, της Cyprus Phassouri Plantations Co. Public Ltd και άλλων εταιρειών.

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, Διοικητικός Σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc., της Woolworth (Cyprus) Properties Plc., της Ermes Department Stores Plc και άλλων ιδιωτικών εταιρειών.

Αντώνης Α. Αγιομαμίτης - Πτυχιούχος Διεθνών Σχέσεων του Empire State College της Νέας Υόρκης. Από το 2011 εργάζεται στην εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc και από το 2013 είναι Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της, καθώς και της εταιρείας Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc. Υπήρξε πρωταθλητής στίβου στα 400 μέτρα με παγκύπρια ρεκόρ και διακρίσεις στο εξωτερικό με την Εθνική Κύπρου.

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

Νίκος Κ. Σιακόλας
Μάριος Παναγίδης
Ελένη Ν. Σιακόλα
Μάριος Ν. Σιακόλας
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα
Γιώργος Λουκά (από 15/07/2014)
Αντώνης Α. Αγιομαμίτης (από 23/12/2014)

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Δημήτρης Δημητρίου
Πάμπος Ιωαννίδης
Μάκης Κωνσταντινίδης
Ντίνος Λευκαρίτης - Ανεξάρτητος
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - Ανεξάρτητος
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας - Ανεξάρτητος

Σημείωση: Παρά το γεγονός ότι ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας έχει συμπληρώσει εννέα χρόνια ως Διοικητικός Σύμβουλος της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εξακολουθεί να τον θεωρεί Ανεξάρτητο, λόγω της αντικειμενικότητάς του και της ανεξάρτητης και αμερόληπτης κρίσης που επέδειξε κατά τη διάρκεια της θητείας του στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου 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:

Μάκης Κωνσταντινίδης, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός,
Μάριος Ν. Σιακόλας	- Εκτελεστικός,
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- 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:

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Ντίνος Λευκαρίτης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Μάκης Κωνσταντινίδης	- μη Εκτελεστικός

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 Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

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
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Ντίνος Λευκαρίτης	- 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 Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2014, καμιά άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει πλην της παροχής υπηρεσιών για διαβεβαιώσεις, φορολογικά θέματα και θέματα Φ.Π.Α., που σχετίζονται άμεσα με τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχουν.

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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

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 2014 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου κ. Μάριου Παναγίδη για το έτος 2014, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν €214.685 (2013: €212.993). Οι υπόλοιποι πέντε Εκτελεστικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν της αμοιβής τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, οι οποίες για το 2014 αναλύονται ως εξής: κ. Νίκος Κ. Σιακόλας €4.200, Μάριος Ν. Σιακόλας €3.770, Ελένη Ν. Σιακόλα €4.000, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €4.000 και Γιώργος Λουκά €1.775. 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. Ο κ. Αντώνης Α. Αγιωματίτης, ο οποίος έχει διοριστεί στις 23 Δεκεμβρίου 2014, δεν έχει επωφεληθεί οποιασδήποτε αμοιβής για το 2014. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος ανήλθε στα €232.430 (2013: €229.163).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε 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 €5.900, Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας €5.020, Πάμπρος Ιωαννίδης €3.800, Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας €3.800 και Ντίνος Λευκαρίτης €1.000. Η αμοιβή του κ. Δημήτρη Δημητρίου έχει πληρωθεί στον εργοδότη του ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτός διαθέτει στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc. Ο κ. Μάκης Κωνσταντινίδης προσφέρει τις υπηρεσίες του ως senior advisor και για το σκοπό αυτό το 2014 έχει αμειφθεί το ποσό των €30.000 (2013: €31.500). Για τις υπηρεσίες του ως μη Εκτελεστικός Σύμβουλος δεν επωφελείται οποιασδήποτε αμοιβής. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €49.520 (2013: €50.590).

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 Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη βεβαίωση ότι η Εταιρεία 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 δικλείδων 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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

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 Μισιόδη και Δημήτρη Δημητρίου, οι οποίοι γνωρίζουν καλά τη Χρηματοπιστηριακή 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 επικοδομητική 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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον κ. Μενέλαο Κωνστ. Σιακόλα, 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

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 Μισίδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2015



Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή **Προς τα Μέλη της Woolworth (Cyprus)** **Properties Plc**

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

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών της (“το Συγκρότημα”) και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (“η Εταιρεία”) οι οποίες αποτελούνται από τους ισολογισμούς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2014, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

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

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

*PricewaterhouseCoopers Ltd, Julia House, 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066 Nicosia, Cyprus
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 member firm of PricewaterhouseCoopers International Ltd, each member firm of which is a separate legal entity. PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No. 143594). A list of the company's directors including for individuals the present name and surname, as well as any previous names and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office at 3 Themistocles Dervis Street, 1066 Nicosia and appears on the company's web site. Offices in Nicosia, Limassol, Larnaca and Paphos.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2014, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, 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 το Συγκρότημα την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις 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, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.



Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιονδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Νίκος Α Θεοδούλου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2015

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	2013 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα		20.436.099	16.994.589
Άλλα έσοδα	5	812.892	718.092
Άλλες ζημιές – καθαρές πραγματοποιηθείσες	6	(33.234)	(761.013)
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(3.488.323)	(3.648.211)
		17.727.434	13.303.457
Άλλες ζημιές μη πραγματοποιηθείσες	6	(5.016.111)	(33.806.136)
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		12.711.323	(20.502.679)
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(13.089.966)	(14.076.779)
Χρηματοδοτικά έσοδα	10	1.240.295	793.551
Μερίδιο ζημιάς συνδεομένων εταιρειών μετά τη φορολογία	18	(683.193)	(369.272)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		178.459	(34.155.179)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(588.647)	(49.666)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(1.024.965)	(1.592.131)
Φορολογία	11	(1.613.612)	(1.641.797)
Ζημιά για το έτος και συνολικό εισόδημα για το έτος		(1.435.153)	(35.796.976)
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(2.668.615)	(35.808.516)
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.233.462	11.540
		(1.435.153)	(35.796.976)
Ζημιές ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικές		(2,3)	(31,3)
Πλήρως καταναμημένες		(2,3)	(31,3)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	2013 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	619.001	909.540
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	371.451.968	368.942.436
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	19.096.882	19.863.514
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	2.433	2.433
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	77.712.100	82.712.100
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	22	25.709.157	17.172.857
		494.591.541	489.602.880
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	4.253.522	3.688.499
Φορολογία επιστρεπτέα		21.251	21.251
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	723.728	264.526
		4.998.501	3.974.276
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		499.590.042	493.577.156
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	38.972.111
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		79.318.764	73.905.536
		172.876.075	167.462.847
Δικαιώματα μειοψηφίας		33.828.515	204.121
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		206.704.590	167.666.968
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	4.036.762	3.784.385
Δανεισμός	27	230.588.225	252.950.982
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	31.247.747	30.222.782
		265.872.734	286.958.149
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	6.941.524	6.601.317
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.785.129	1.318.595
Δανεισμός	27	18.286.065	31.032.127
		27.012.718	38.952.039
Σύνολο υποχρεώσεων		292.885.452	325.910.188
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		499.590.042	493.577.156

Στις 28 Απριλίου 2015 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Μάριος Παναγιώδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2013	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	109.714.052	203.271.363	215.667	203.487.030
Συνολικό εισόδημα (Ζημιά)/κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	(35.808.516)	(35.808.516)	11.540	(35.796.976)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	(35.808.516)	(35.808.516)	11.540	(35.796.976)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα για το 2011	-	-	-	-	-	-	-	(23.086)	(23.086)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-	(23.086)	(23.086)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	73.905.536	167.462.847	204.121	167.666.968

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 (συνέχεια)

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2014	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	73.905.536	167.462.847	204.121	167.666.968
Συνολικό εισόδημα (Ζημιά)/κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	(2.668.615)	(2.668.615)	1.233.462	(1.435.153)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	(2.668.615)	(2.668.615)	1.233.462	(1.435.153)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα για το 2012	-	-	-	-	-	-	-	(2.277.225)	(2.277.225)
Πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας (Σημ. 31 (viii))	-	-	-	-	-	8.081.843	8.081.843	34.668.157	42.750.000
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	8.081.843	8.081.843	32.390.932	40.472.775
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>38.972.111</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>29.524.070</u>	<u>79.318.764</u>	<u>172.876.075</u>	<u>33.828.515</u>	<u>206.704.590</u>

(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 διανέμει 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 30 μέχρι 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	2013 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		178.459	(34.155.179)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	293.357	364.664
Χρεωστικούς τόκους	10	13.089.966	14.076.779
Πιστωτικούς τόκους	10	(1.240.295)	(793.551)
Μερίδιο ζημιάς/(κέρδους) συνδεδεμένων εταιρειών	18	683.193	369.272
Ζημιά δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	16.111	9.284.369
Ζημιά δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	5.000.000	24.512.034
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	33.234	(4.500)
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	-	9.733
		18.054.025	13.663.621
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(7.862.969)	(7.262.601)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		592.584	1.047.849
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		10.783.640	7.448.869
Φορολογία που πληρώθηκε		(122.113)	(171.617)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		10.661.527	7.277.252
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(39.341)	(14.173)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(2.525.643)	(877.132)
Εισπράξεις από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	19	42.750.000	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	3.289	4.500
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.941	345
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες	18	83.439	917.839
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	20	-	(12.166)
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		40.273.685	19.213
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(35.108.819)	6.469.043
Τόκοι που πληρώθηκαν		(13.089.966)	(14.076.779)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες προς δικαιώματα μειοψηφίας		(2.277.225)	(23.086)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(50.476.010)	(7.630.822)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		459.202	(334.357)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		264.526	598.883
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	723.728	264.526

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	2013 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα		3.739.559	3.537.325
Άλλα έσοδα	5	5.646.349	7.771.856
Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά πραγματοποιηθέντα	6	3.000	(500.000)
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(1.845.665)	(1.743.566)
		7.543.243	9.065.615
Άλλες ζημιές μη πραγματοποιηθείσες	6	(6.929.688)	(29.931.508)
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		613.555	(20.865.893)
Κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	9	26.853.995	-
		27.467.550	(20.865.893)
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(10.769.657)	(11.620.407)
Χρηματοδοτικά έσοδα	10	3.249.935	2.646.905
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		19.947.828	(29.839.395)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία		65.652	236.785
Φορολογία	11	65.652	236.785
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος και συνολικό εισόδημα για το έτος		20.013.480	(29.602.610)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικές		17,5	(25,9)
Πλήρως κατανεμημένες		17,5	(25,9)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	2013 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	34.568	26.962
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	88.500.002	90.373.690
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	19	43.559.132	59.455.137
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	8.332.623	8.332.623
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	77.712.100	82.712.100
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	22	60.876.681	53.499.036
		279.015.106	294.399.548
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων	22	1.000.000	1.000.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	3.747.247	2.288.196
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	24	156.655	47.217
		4.903.902	3.335.413
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		283.919.008	297.734.961
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	38.972.111
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		21.136.481	1.123.001
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		111.183.558	91.170.078
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27	151.950.432	173.594.698
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	7.602.394	7.668.046
		159.552.826	181.262.744
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	1.888.599	1.454.002
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.031.969	1.031.969
Δανεισμός	27	10.262.056	22.816.168
		13.182.624	25.302.139
Σύνολο υποχρεώσεων		172.735.450	206.564.883
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		283.919.008	297.734.961

Στις 28 Απριλίου 2015 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 30 μέχρι 93 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 2014

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο €	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 2013	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	30.725.611	120.772.688
Συνολικό εισόδημα							
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	-	(29.602.610)	(29.602.610)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	(29.602.610)	(29.602.610)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	<u>38.972.111</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>26.013.836</u>	<u>1.123.001</u>	<u>91.170.078</u>
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2014	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	1.123.001	91.170.078
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	20.013.480	20.013.480
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	20.013.480	20.013.480
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>38.972.111</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>26.013.836</u>	<u>21.136.481</u>	<u>111.183.558</u>

(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 διανέμει αυτό το ποσό σαν μερίσμα. 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 μερίσμα 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 30 μέχρι 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	2013 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		19.947.828	(29.839.395)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	12.072	23.728
Χρεωστικούς τόκους	10	10.769.657	11.620.407
Πιστωτικούς τόκους	10	(3.249.935)	(2.646.905)
Εισόδημα από μερίσματα	5	(5.411.216)	(7.428.254)
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(3.000)	-
Ζημιά δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	1.929.688	5.419.474
Ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	5.000.000	24.512.034
Κέρδος από πώληση θυγατρικής	19	(26.853.995)	-
		2.141.099	1.661.089
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(220.697)	(118.320)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		434.597	395.155
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		2.354.999	1.937.924
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρά μετρητά από εργασίες		2.354.999	1.937.924
Ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(19.678)	(1.343)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(56.000)	(21.300)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	3.000	-
Καθαρός δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(7.377.645)	(9.602.837)
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικής εταιρείας	19	42.750.000	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2.011.581	1.853.699
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		5.411.216	7.428.254
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		42.722.474	(343.527)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(34.198.378)	10.072.875
Τόκοι που πληρώθηκαν		(10.769.657)	(11.620.407)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(44.968.035)	(1.547.532)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		109.438	46.865
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		47.217	352
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	156.655	47.217

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 93 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

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δυο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα». Επιπρόσθετα, κατά το 2013 και 2014 η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω μαζί με τις επιδράσεις των αποτελεσμάτων της απόφασης του Eurogroup της 25 Μαρτίου 2013 για την Κύπρο μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις για τους οφειλότες 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 προηγούμενως), 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,

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

- (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 Επιμέτρηση». 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, την προσπάθεια απομόχλευσης μέσω ρευστοποίησης μη βασικών (non-core) δραστηριοτήτων και πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων, 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.

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 Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2014 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 ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της/του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2014. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες”. Το ΔΠΧΠ 12 εφαρμόζεται στις οντότητες που έχουν συμφέρον σε θυγατρική εταιρεία, σε κοινή διευθέτηση, σε συνδεδεμένη εταιρεία ή σε μη ενοποιημένη δομημένη οντότητα. Το ΔΠΧΑ 12 ορίζει τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για τις οντότητες που εμπίπτουν στα πλαίσια των δυο καινούργιων προτύπων: ΔΠΧΑ10, Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΠΧΑ 11, Από Κοινού Διευθετήσεις, και αντικαθιστά τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων που περιλαμβάνονται επί του παρόντος στο ΔΛΠ28, Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες. Το ΔΠΧΑ 12 απαιτεί όπως οι οντότητες γνωστοποιούν πληροφορίες οι οποίες βοηθούν τους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που συνδέονται με το συμφέρον της οντότητας σε θυγατρικές εταιρείες, συνδεδεμένες εταιρείες, από κοινού διευθετήσεις και μη ενοποιημένες δομημένες οντότητες. Για την κάλυψη των εν λόγω στόχων, το καινούργιο Πρότυπο απαιτεί γνωστοποιήσεις για διάφορα θέματα, περιλαμβανομένων σημαντικών εκτιμήσεων και παραδοχών που έγιναν για να καθοριστεί εάν μια οντότητα ελέγχει, ελέγχει από κοινού, ή επηρεάζει σημαντικά τα συμφέροντά της σε άλλες οντότητες, εκτεταμένες γνωστοποιήσεις για το μερίδιο των δικαιωμάτων μειοψηφίας σε ομαδικές δραστηριότητες και σε ταμειακές ροές, συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για θυγατρικές εταιρείες με σημαντικά δικαιώματα μειοψηφίας και λεπτομερείς γνωστοποιήσεις για τα συμφέροντα σε μη ενοποιημένες δομημένες οντότητες. Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 18 και 19 για τις σχετικές γνωστοποιήσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

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 2014, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

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 (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού Ο.Ε.Σ.) στις οποίες το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους και γενικά συνοδεύεται με ένα μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρεχόντως εξασκήσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Το Συγκρότημα αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου του Συγκροτήματος σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στο Συγκρότημα το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική, κλπ.

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

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. 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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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. Αναπροσαρμοσμένα κέρδη και ζημιές 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.

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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 ποσά που διαγράφονται λόγω μόνιμης μείωσης της αξίας τους.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχτηκε ή είναι εισπρακτέα και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για την πώληση προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Συγκροτήματος, 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.

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει.

(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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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 κατανομηθεί 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

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημίες 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 στις κερδοζημίες.

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 κερδοζημίες 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 θυγατρικών, συνδεδεμένων εταιρειών και κοινοπραξιών 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 μειοψηφίας 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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. 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. 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 και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στον ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν 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 κερδοζημιές 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 κερδοζημιές 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 κερδοζημιές, 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 κερδοζημιές 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 κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει.

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

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 ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατούμενα μέχρι τη λήξη 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 η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιές απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγούμενως αναγνωρίστηκαν 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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας 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 ακολουθώς επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα εισπραχτεί, 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 κόστη 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 πιθανόν 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.

Τα κόστη 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.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 τρεις μήνες ή λιγότερο.

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.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

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 ένα 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 αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και γραπτές 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 2014, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,5% (2013: 0,5%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €977.957 (2013: €1.047.310) χαμηλότερο/ψηλότερο για το Συγκρότημα και €513.856 (2013: €561.467) χαμηλότερο/ψηλότερο για την Εταιρεία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **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 2014				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	6.493.633	-	-	-
Δανεισμός	19.487.221	22.174.169	125.416.953	145.373.992
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.658.627	-	-	-
	<u>32.639.481</u>	<u>22.174.169</u>	<u>125.416.953</u>	<u>145.373.992</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	6.237.152	-	-	-
Δανεισμός	32.982.422	22.217.004	113.048.083	194.202.339
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.337.325	-	-	-
	<u>45.556.899</u>	<u>22.217.004</u>	<u>113.048.083</u>	<u>194.202.339</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 2014				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.449.712	-	-	-
Δανεισμός	13.041.307	15.162.544	57.303.786	126.454.060
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.888.599	-	-	-
	<u>17.379.618</u>	<u>15.162.544</u>	<u>57.303.786</u>	<u>126.454.060</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.537.065	-	-	-
Δανεισμός	25.276.149	16.452.320	45.207.548	181.539.514
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.454.002	-	-	-
	<u>29.267.216</u>	<u>16.452.320</u>	<u>45.207.548</u>	<u>181.539.514</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 άλλους στη βιομηχανία, 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 2014, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2013, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων σε βιώσιμα επίπεδα. Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	248.874.290	283.983.109	162.212.488	196.410.866
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	(723.728)	(264.526)	(156.655)	(47.217)
Καθαρός δανεισμός	248.150.562	283.718.583	162.055.833	196.363.649
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	206.704.590	167.666.968	111.183.558	91.170.078
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	454.855.152	451.385.551	273.239.391	287.533.727
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	55%	63%	59%	68%

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 περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

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	-	-	82.712.100	82.712.100
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	2.433	2.433
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	82.714.533	82.714.533
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	-	-	82.712.100	82.712.100
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	82.712.100	82.712.100

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:	-	-	77.712.100	77.712.100
- Μη εισηγμένοι τίτλοι				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:	2.433	-	-	2.433
- Εισηγμένοι τίτλοι				
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	2.433	-	77.712.100	77.714.533
Η Εταιρεία	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:	-	-	77.712.100	77.712.100
- Μη εισηγμένοι τίτλοι				
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	77.712.100	77.712.100

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.

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.
- Άλλες τεχνικές όπως ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιούνται στον καθορισμό της δίκαιης αξίας για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά μέσα.

Να σημειωθεί ότι το ποσό που περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3 ύψους €77.712.100 (2013: €82.712.100) 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 2013 και 31 Δεκεμβρίου 2014:

	Μετοχικοί Τίτλοι 2014 €	Μετοχικοί Τίτλοι 2013 €
Το Συγκρότημα		
Την 1 Ιανουαρίου	82.714.533	107.224.134
Προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	12.166
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(5.000.000)	(24.512.034)
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	(9.733)
Μεταφορά στο Επίπεδο 1	(2.433)	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>77.712.100</u>	<u>82.714.533</u>
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	<u>(5.000.000)</u>	<u>(24.521.767)</u>
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου αναφοράς	<u>(5.000.000)</u>	<u>(24.521.767)</u>
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου	82.712.100	107.224.134
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(5.000.000)	(24.512.034)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>77.712.100</u>	<u>82.712.100</u>
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	<u>(5.000.000)</u>	<u>(24.512.034)</u>
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος	<u>(5.000.000)</u>	<u>(24.512.034)</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του 2013, μετά τις αποφάσεις του Eurogroup το Μάρτιο, η Εταιρεία απέκτησε 12 166 μετοχές στην Τράπεζα Κύπρου, που αποτιμούνται με βάση μια εκτίμηση Επιπέδου 3 (Σημ. 4).

Κατά τη διάρκεια του 2014, μετά την εισαγωγή των μετοχών της Τράπεζας Κύπρου σε μια ενεργή αγορά αυτές επαναταξινομήθηκαν από το Επίπεδο 3 στο Επίπεδο 1 της κατηγορίας αποτίμησης δίκαιης αξίας, στη δίκαιη τους αξία ύψους €2.433 κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

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 παρόμοιες 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 ουσιώδεις 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 αναγνωριστεί 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)

- **Ζημιά απομείωσης τραπεζικών καταθέσεων**

Στις 26 Μαρτίου 2013, μία από τις Εταιρείες του Συγκροτήματος κατείχε καταθέσεις ύψους €125.613 στην Τράπεζα Κύπρου και μια άλλη εταιρεία του Συγκροτήματος κατείχε €365.513 στη Λαϊκή Τράπεζα. Μετά την απόφαση του Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013, τα ανασφάλιστα υπόλοιπα τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης που υπέστηκε, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν εκτιμήσει ότι, εν όψει της διάλυσης της Λαϊκής Τράπεζας, δεν θα είναι σε θέση να ανακτήσει οποιαδήποτε ποσά που υπερβαίνουν το ασφαλισμένο υπόλοιπο και ως εκ τούτου έχει αναγνωρίσει ζημιά απομείωσης του ανασφάλιστου υπολοίπου ύψους €265.513. Για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης επί των ανασφάλιστων τραπεζικών υπολοίπων με την Τράπεζα Κύπρου που κρατούνταν στις 26 Μαρτίου 2013, η Εταιρεία και το Συγκρότημα θεώρησαν ότι δεν υπήρξε ζημιά απομείωσης για τις τραπεζικές καταθέσεις που δεν είχαν μετατραπεί σε μετοχές, αλλά έχει υποστεί ζημιά απομείωσης ως αποτέλεσμα της μετατροπής του 47,5% των ανασφάλιστων τραπεζικών καταθέσεων σε συνήθεις μετοχές της Τράπεζας Κύπρου. Η ζημιά απομείωσης έχει υπολογιστεί σε €9.733 που είναι η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου των καταθέσεων των €12.166 το οποίο μετατράπηκε σε 12.166 συνήθεις μετοχές της Τράπεζας Κύπρου και της δίκαιης αξίας αυτών των μετοχών που έχει υπολογιστεί στα €0,20 ανά μετοχή .

Λόγω της απουσίας μιας χρηματιστηριακής τιμής για τις μετοχές της Τράπεζας Κύπρου κατά τη διάρκεια του 2013, και εν όψει των δραστικών αλλαγών στις δραστηριότητες, τις εργασίες και τη δομή της Τράπεζας Κύπρου ως αποτέλεσμα των αποφάσεων του Eurogroup το Μάρτιο του 2013, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν υπολογίσει τη δίκαιη αξία των μετοχών τόσο για σκοπούς αρχικής αναγνώρισης τους όσο και στις 31 Δεκεμβρίου 2014, χρησιμοποιώντας αποτίμηση Επιπέδου 3. Η προσέγγιση που ακολουθήθηκε σε αυτή την αποτίμηση λάμβανε υπόψη συγκρίσιμα πολλαπλάσια τιμής προς λογιστική αξία στα οποία έχουν γίνει προσαρμογές για να λαμβάνουν υπόψη τις διαφορές στη ρευστότητα, την κεφαλαιακή επάρκεια, την πιστοληπτική ικανότητα, καθώς και την επίδρασή της κεφαλαιοποίησης με ίδια μέσα ("bail-in") που αφορά ειδικά την Τράπεζα Κύπρου. Οι προσαρμογές αυτές συνεπάγονται σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας των εκτιμήσεων και κρίση.

- **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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

• 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 χρησιμοποιήσε 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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Πιστωτικά μερίσματα	-	-	5.411.216	7.428.254
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	154.160	308.427	234.004	321.234
Άλλο εισόδημα	658.732	409.665	1.129	22.368
	812.892	718.092	5.646.349	7.771.856

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

6 Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Πραγματοποιηθέντα κέρδη/(ζημιές)				
Επενδύσεις σε ακίνητα:				
Επιστροφή μέρους ποσού αποζημίωσης που εισπράχθηκε (1)	-	(500.000)	-	(500.000)
Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός: (Ζημιά)/κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 16)	(33.234)	4.500	3.000	-
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα: Χρέωση απομείωσης (Σημ. 4)	-	(265.513)	-	-
Σύνολο πραγματοποιηθέντων (ζημιών)/κερδών	(33.234)	(761.013)	3.000	(500.000)
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές				
Επενδύσεις σε ακίνητα: Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 17)	(16.111)	(9.284.369)	(1.929.688)	(5.419.474)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία: Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	(5.000.000)	(24.512.034)	(5.000.000)	(24.512.034)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση: Χρέωση απομείωσης (Σημ. 20)	-	(9.733)	-	-
Σύνολο μη πραγματοποιηθέντων ζημιών	(5.016.111)	(33.806.136)	(6.929.688)	(29.931.508)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά (συνέχεια)

- (1) Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2013 συμπεριλαμβάνουν ζημιά ύψους €500.000 που προέκυψε μετά από διακανονισμό για επιστροφή μέρους ποσού αποζημίωσης που εισπράχθηκε μετά τον τερματισμό της συμφωνίας πώλησης μέρους του κτήματος στο Στρόβολο, ένεκα της αδυναμίας του αγοραστή να εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις.

7 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	293.357	364.664	12.072	23.728
Αμοιβή συμβούλων	37.265	35.260	37.265	35.260
Αμοιβή συμβούλων θυγατρικών εταιρειών	6.600	33.600	-	-
Επαγγελματικά δικαιώματα	450.099	511.163	412.776	366.483
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	62.566	49.067	12.409	26.782
Έξοδα γραφείου	29.265	27.854	25.615	22.039
Έξοδα ταξιδιών	7.192	927	6.038	300
Ασφάλειες	163.149	154.603	77.351	82.635
Αμοιβή ελεγκτών	107.079	103.856	64.000	64.000
Νομικά έξοδα	52.001	13.910	5.000	3.881
Χρεώσεις τραπεζών	31.091	35.102	23.512	29.551
Δωρεές και συνδρομές	157.133	450	152.333	450
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	30.782	33.195	21.679	20.929
Κόστος προσωπικού (Σημ. 8)	587.403	679.125	541.480	632.009
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	50.496	19.016	38.609	24.721
Εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	82.031	89.800	-	-
Φόροι και άδειες	760.323	821.936	190.670	198.323
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	8.690	10.453	7.856	10.412
Έξοδα κοινόχρηστων χώρων	297.034	362.235	-	-
Λοιπά έξοδα	274.767	301.995	217.000	206.533
	3.488.323	3.648.211	1.845.665	1.743.566

Οι αμοιβές εκτός από την αμοιβή ελεγκτών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και συμπεριλαμβάνονται στα επαγγελματικά δικαιώματα πιο πάνω είναι ως εξής:

Συγκρότημα €52.381 (2013: €51.508), Εταιρεία €38.200 (2013: €32.800) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €48.127 (2013: €27.913), Εταιρεία €28.500 (2013: €15.730) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €3.850 (2013: €11.778) και Εταιρεία €Μηδέν (2013: €11.000) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

8 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Μισθοί	526.042	616.487	483.373	572.493
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	52.043	56.527	48.897	53.432
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	9.317	6.111	9.210	6.084
	587.403	679.125	541.480	632.009

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

9 Κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Επενδύσεις σε Θυγατρικές εταιρείες:				
Κέρδος από πώληση (Σημ. 19) – που αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	-	-	26.853.995	-
Κέρδος από πώληση που μεταφέρεται στα αποθεματικά (Σημ. 31 (viii))	8.081.843	-	-	-
	<u>8.081.843</u>	<u>-</u>	<u>26.853.995</u>	<u>-</u>

10 Χρηματοδοτικά έξοδα/έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Χρηματοδοτικά έξοδα				
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(8.002.980)	(8.931.662)	(5.481.249)	(6.312.048)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(380.410)	(474.674)	(135.100)	(192.938)
Καθυστερημένη φορολογία	(14.519)	(17.410)	-	-
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (iv))	(4.682.683)	(4.643.779)	(4.675.667)	(4.643.779)
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (iv))	-	-	(477.641)	(471.642)
Άλλοι τόκοι	(9.374)	(9.254)	-	-
	<u>(13.089.966)</u>	<u>(14.076.779)</u>	<u>(10.769.657)</u>	<u>(11.620.407)</u>
Χρηματοδοτικά έσοδα				
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	1.941	345	-	-
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (v))	-	-	2.011.581	1.853.699
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία (Σημ. 31 (v))	1.238.354	793.206	1.238.354	793.206
	<u>1.240.295</u>	<u>793.551</u>	<u>3.249.935</u>	<u>2.646.905</u>
Σύνολο χρηματοδοτικών (εξόδων)/εσόδων	<u>(11.849.671)</u>	<u>(13.283.228)</u>	<u>(7.519.722)</u>	<u>(8.973.502)</u>

11 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	517.733	-	-	-
Αμυντική εισφορά	70.914	49.666	-	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>588.647</u>	<u>49.666</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28):				
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	1.024.965	1.592.131	(65.652)	(236.785)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>1.024.965</u>	<u>1.592.131</u>	<u>(65.652)</u>	<u>(236.785)</u>
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>1.613.612</u>	<u>1.641.797</u>	<u>(65.652)</u>	<u>(236.785)</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 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	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	178.459	(34.155.179)	19.947.828	(29.839.395)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	22.307	(4.269.397)	2.493.479	(3.729.924)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.174.398	4.250.924	782.384	3.745.598
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(495.988)	52.735	(4.033.526)	(931.328)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	224.005	(481.201)	(201.012)	(786.120)
Επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	(2.002)	-	-	-
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιών εταιρειών	(340.731)	(515.990)	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	913.642	1.115.556	893.023	1.047.508
Αμυντική εισφορά	70.914	49.666	-	-
Επανεκτίμηση αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής του εφαρμόσιμου ποσοστού εταιρικής φορολογίας από 10% σε 12,5%	-	1.439.504	-	417.481
Πρόστιμο 10%	47.067	-	-	-
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	1.613.612	1.641.797	(65.652)	(236.785)

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 10% μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2012, και 12,5% από την 1 Ιανουαρίου 2013.

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 εμπíπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Οι βασικές (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της (ζημιάς)/κέρδους 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).

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(2.668.615)	(35.808.516)	20.013.480	(29.602.610)
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	114. 500.019	114. 500.019	114. 500.019	114. 500.019
Βασικές(ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή – σεντ	(2,3)	(31,3)	17,5	(25,9)
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	114. 500.019	114. 500.019	114. 500.019	114. 500.019
Πλήρως κατανομημένες (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή – σεντ	(2,3)	(31,3)	17,5	(25,9)

13 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος αλλά θα επανεξετάσει την διανομή ενδιάμεσου μερίσματος πριν το τέλος του τρέχοντος έτους.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%.

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

Το Συγκρότημα	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
	Δάνεια και εισπρακτέα	€		
31 Δεκεμβρίου 2014				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	2.433	2.433
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	25.709.157	-	-	25.709.157
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	3.907.875	-	-	3.907.875
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	77.712.100	-	77.712.100
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	723.728	-	-	723.728
Σύνολο	30.340.760	77.712.100	2.433	108.055.293

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	248.874.290	248.874.290
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	9.851.458	9.851.458
Σύνολο	258.725.748	258.725.748

Το Συγκρότημα

	Δάνεια και Εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2013				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	2.433	2.433
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	17.172.857	-	-	17.172.857
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	3.303.848	-	-	3.303.848
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	82.712.100	-	82.712.100
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	264.526	-	-	264.526
Σύνολο	20.741.231	82.712.100	2.433	103.455.764

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	283.983.109	283.983.109
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	9.425.446	9.425.446
Σύνολο	293.408.555	293.408.555

Η Εταιρεία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2014			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	61.876.681	-	61.876.681
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	3.711.879	-	3.711.879
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	77.712.100	77.712.100
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	156.655	-	156.655
Σύνολο	65.745.215	77.712.100	143.457.315

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	162.212.488	162.212.488
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	1.634.245	1.634.245
Σύνολο	163.846.733	163.846.733

Η Εταιρεία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2013			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	54.499.036	-	54.499.036
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	2.263.228	-	2.263.228
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	82.712.100	82.712.100
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	47.217	-	47.217
Σύνολο	56.809.481	82.712.100	139.521.581

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	196.410.866	196.410.866
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	1.220.742	1.220.742
Σύνολο	197.631.608	197.631.608

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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.

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2013				
Κόστος	83.136	3.029.400	235.934	3.348.470
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(65.480)	(1.800.217)	(222.742)	(2.088.439)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>17.656</u>	<u>1.229.183</u>	<u>13.192</u>	<u>1.260.031</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	17.656	1.229.183	13.192	1.260.031
Προσθήκες	-	14.173	-	14.173
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(351.907)	(10.293)	(364.664)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>15.192</u>	<u>891.449</u>	<u>2.899</u>	<u>909.540</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2013				
Κόστος	83.136	3.043.573	235.934	3.362.643
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(67.944)	(2.152.124)	(233.035)	(2.453.103)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>15.192</u>	<u>891.449</u>	<u>2.899</u>	<u>909.540</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	15.192	891.449	2.899	909.540
Προσθήκες	-	21.341	18.000	39.341
Πωλήσεις – κόστος	-	(56.190)	(36.632)	(92.822)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(286.793)	(4.100)	(293.357)
Πωλήσεις – Συσσωρευμένη απόσβεση	-	19.667	36.632	56.299
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>12.728</u>	<u>589.474</u>	<u>16.799</u>	<u>619.001</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2014				
Κόστος	83.136	3.008.724	217.302	3.309.162
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(70.408)	(2.419.250)	(200.503)	(2.690.161)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>12.728</u>	<u>589.474</u>	<u>16.799</u>	<u>619.001</u>

Στην κατάσταση ταμειακών ρών οι εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	2014 €	2013 €
Καθαρή λογιστική αξία (Ζημιά)/κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 6)	36.523	-
	(33.234)	4.500
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>3.289</u>	<u>4.500</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2013				
Κόστος	24.636	86.882	200.938	312.456
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(6.980)	(68.384)	(187.745)	(263.109)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>17.656</u>	<u>18.498</u>	<u>13.193</u>	<u>49.347</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	17.656	18.498	13.193	49.347
Προσθήκες	-	1.343	-	1.343
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(10.971)	(10.293)	(23.728)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>15.192</u>	<u>8.870</u>	<u>2.900</u>	<u>26.962</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2013				
Κόστος	24.636	88.225	200.938	313.799
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(9.444)	(79.355)	(198.038)	(286.837)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>15.192</u>	<u>8.870</u>	<u>2.900</u>	<u>26.962</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	15.192	8.870	2.900	26.962
Προσθήκες	-	1.678	18.000	19.678
Πωλήσεις – κόστος	-	-	(36.632)	(36.632)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(5.508)	(4.100)	(12.072)
Πωλήσεις – Συσσωρευμένη απόσβεση	-	-	36.632	36.632
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>17.728</u>	<u>5.040</u>	<u>16.800</u>	<u>34.568</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2014				
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>

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

	2014 €	2013 €
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 6)	3.000	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	3.000	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

Το Συγκρότημα

Χώρα	Εμπορικά κέντρα €	Πολυ-καταστήματα €	Κατά-στήματα €	Γραφεία/ διαμερίσματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2014 Σύνολο €	2013 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	217.502.982	121.800.383	14.558.515	6.957.385	8.123.171	368.942.436	377.349.673
Προσθήκες	1.889.986	531.889	103.768	-	-	2.525.643	877.132
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	-	(2.062.272)	1.197.717	471.615	376.829	(16.111)	(9.284.369)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	219.392.968	120.270.000	15.860.000	7.429.000	8.500.000	371.451.968	368.942.436

Η Εταιρεία

Χώρα	Πολυ-καταστήματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2014 Σύνολο €	2013 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	82.250.519	8.123.171	90.373.690	95.771.864
Προσθήκες	56.000	-	56.000	21.300
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(2.306.517)	376.829	(1.929.688)	(5.419.474)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	80.000.002	8.500.000	88.500.002	90.373.690

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει 5 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες αποτελούνται από εμπορικά κέντρα, 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014 το Συγκρότημα είχε συμβατικές υποχρεώσεις για την ολοκλήρωση της μόνωσης οροφής στο Annex 4 του Εμπορικού Κέντρου Σιακόλας ύψους €98.947 και για την ολοκλήρωση της διαμόρφωσης χώρων στο The Mall of Engomi μαζί με μηχανολογικές, ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και άλλες συναφείς εξωτερικές εργασίες ύψους €1.273.618 (Σημ. 30).

Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, το Συγκρότημα έγκρινε ποσό ύψους €185.000 για επιδιορθώσεις του υπόγειου χώρου στο κτίριο της Zako Limited στην οδό Κουμανδαρίας, Λεμεσός.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €246.593.910 (2013: €242.593.910) (Σημ. 27) και της Εταιρείας με αξία που ανέρχεται σε €145.382.091 (2013: €141.382.091) (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	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	17.354.828	14.781.165	3.739.559	3.537.325
Εισόδημα από ενοίκια	3.081.271	2.213.424	-	-
	20.436.099	16.994.589	3.739.559	3.537.325

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2014 από τη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τους Αντώνη Λοΐζου & Συνεργάτες και Ρόης Νικολαΐδης & 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. 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)

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Εμπορικά κέντρα	219.392.968	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€4- €203 (€26)	6,5-7	99%
Πολυκαταστήματα	120.270.000	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€5 - €14 (€9)	5-7,5	100%
Καταστήματα	15.860.000	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€2 - €45 (€12)	5-7,5	99%
Γραφεία/διαμερίσματα	7.429.000	Εισοδηματική μέθοδος/προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)/τιμή ανά τετρ. μέτρο	€6 / €76	7	97%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	8.500.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€600 - €1200	-	0%
	<u>371.451.968</u>					

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	80.000.002	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€10 – €20 (€12)	6-7,5	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	8.500.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€600 – €1.200	-	-
	<u>88.500.002</u>					

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

Το Συγκρότημα:

		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου			
		-0,50%	0,00%	0,50%	
Εμπορικά κέντρα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	211.673.077	195.626.374	181.842.857
		0,00%	235.192.308	219.392.968	202.047.619
		10%	258.711.538	230.241.758	222.252.381
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	114.092.219	105.062.219	97.379.115
		0,00%	126.769.132	120.270.000	108.199.017
		10%	139.446.045	128.409.379	119.018.919
Καταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	15.841.289	14.613.510	13.563.584
		0,00%	17.601.432	15.860.000	15.070.649
		10%	19.361.575	17.860.957	16.557.713
Γραφεία/διαμερίσματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	7.403.835	6.874.990	6.416.657
		0,00%	8.226.483	7.429.000	7.129.619
		10%	9.049.132	8.402.765	7.842.581
				Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.275.000)	1.275.000

Η Εταιρεία:

		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου			
		-0,50%	0,00%	0,50%	
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	74.430.999	68.888.450	64.118.306
		0,00%	82.701.110	80.000.002	71.242.563
		10%	90.971.221	84.196.994	78.366.819
				Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.275.000)	1.275.000

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 εμπορικά κέντρα στη Κύπρο, πολυκαταστήματα, καταστήματα, γραφεία και διαμερίσματα 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.

(1) Το ενοίκιο αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ενοικίου για τα ακίνητα. Το πραγματικό ενοίκιο εισπρακτέο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει προσωρινά μειωθεί ένεκα των συνθηκών που δημιουργήθηκαν με την απόφαση του Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 και στις περισσότερες περιπτώσεις έχει επανέλθει στα ποσά που προνοούνται από τις συμβάσεις που υπογράφηκαν.

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	19.863.514	21.150.625	8.332.623	8.332.623
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	(683.193)	(369.272)	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	(83.439)	(917.839)	-	-
Στο τέλος του έτους	19.096.882	19.863.514	8.332.623	8.332.623

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνδεδεμένες εταιρείες της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2014, 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 δραστηριότητας τους.

Φύση των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες το 2014:

Όνομα	Χώρα Σύστασης	% κατοχής μετοχών	
		2014	2013
2014			
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	35	35

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 οποιοσδήποτε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες.

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	
	2014 €	2013 €
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	5.736.635	5.894.679
Υποχρεώσεις	(2.653.192)	(2.720.857)
Σύνολο καθαρού τρεχούμενου ενεργητικού	<u>3.083.443</u>	<u>3.173.822</u>
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	55.124.371	57.524.371
Υποχρεώσεις	(4.565.695)	(4.865.695)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>50.558.676</u>	<u>52.658.676</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u>53.642.119</u>	<u>55.832.498</u>

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2014 €	2013 €
Εισοδήματα	-	-
Ζημιά πριν τη φορολογία	(2.251.235)	(130.774)
Φορολογία	299.256	(924.289)
Ζημιά μετά τη φορολογία	<u>(1.951.979)</u>	<u>(1.055.063)</u>
Μερίσματα που πληρώθηκαν	<u>238.400</u>	<u>2.622.400</u>

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

	2014 €	2013 €
Αρχικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	55.832.498	59.509.961
Ζημιά για το έτος	(1.951.979)	(1.055.063)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(238.400)	(2.622.400)
	<hr/>	<hr/>
Τελικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	53.642.119	55.832.498
	<hr/>	<hr/>
	2014 €	2013 €
Ποσοστό κατοχής μετοχών (35%) σε συνδεδεμένη εταιρεία	18.774.742	19.541.373
Υπεραξία	322.140	322.140
	<hr/>	<hr/>
Λογιστική αξία	19.096.882	19.863.514
	<hr/>	<hr/>

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία	2014 €	2013 €
Στην αρχή του έτους	59.455.137	59.455.137
Πωλήσεις (Σημ. 31viii)	(15.896.005)	-
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος του έτους	43.559.132	59.455.137
	<hr/>	<hr/>

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε σε διάθεση 45 000 000 μετοχών που κατείχε στη θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc στη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc για €42.750.000 (€0,95 ανά μετοχή).

Ως αποτέλεσμα της πώλησης αυτής, το μερίδιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc μειώνεται από 99,7% σε 54,7%. Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc παραμένει ο κύριος μέτοχος της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc.

Το κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας για την Εταιρεία και το Συγκρότημα παρουσιάζεται στη Σημ. 31(viii).

Στην κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνει:

	2014 €	2013 €
Καθαρή λογιστική αξία	15.896.005	-
Κέρδος από πώληση μετοχών	26.853.995	-
	<hr/>	<hr/>
Εισπράξεις από πώληση μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες	42.750.000	-
	<hr/>	<hr/>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα σύστασης
		2014 %	2013 %	
Θυγατρικές της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα	100	100	Κύπρος
Woolworth Commercial Centre Limited	Ιδιοκτήτρια γης και εμπορικού κέντρου στην περιοχή Έγκωμης στη Λευκωσία	99	99	Κύπρος
ZAKO Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc	Ιδιοκτήτρια εμπορικού πάρκου στην περιοχή Αθαλάσσας, Λευκωσία	54,7	99,7	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
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
Elermi General Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Apex Limited	Εκμετάλλευση δικαιωμάτων χρήσης των κτιρίων της Στοάς στην οδό Λήδρας, Λευκωσία και ιδιόκτητου ακινήτου στα Λατσιά, και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας	100	100	Κύπρος

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

Το σύνολο των δικαιωμάτων μειοψηφίας στις 31 Δεκεμβρίου 2014 είναι €33.828.515, εκ των οποίων ποσό ύψους €33.682.213 αντιστοιχεί στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και ποσό ύψους €146.302 αντιστοιχεί στην Woolworth Commercial Centre Limited.

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.

Βλέπε Σημείωση 31 για συναλλαγές με τους κατόχους δικαιωμάτων μειοψηφίας.

Συνοπτικός ισολογισμός	ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc	
	2014 €	2013 €
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	2.581.319	2.419.895
Υποχρεώσεις	(12.868.628)	(12.375.401)
	<hr/>	<hr/>
Σύνολο καθαρών τρεχούμενων υποχρεώσεων	(10.287.309)	(9.955.506)
	<hr/>	<hr/>
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	179.954.807	178.669.547
Υποχρεώσεις	(94.967.121)	(95.479.041)
	<hr/>	<hr/>
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	84.987.686	83.190.506
	<hr/>	<hr/>
Καθαρό ενεργητικό	74.700.377	73.235.000
	<hr/>	<hr/>

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2014 €	2013 €
Δικαιώματα χρήσης χώρων και άλλα εισοδήματα	10.729.479	8.730.026
	<hr/>	<hr/>
Κέρδος πριν τη φορολογία Φορολογία	7.867.406 (1.402.029)	5.251.658 (1.700.982)
	<hr/>	<hr/>
Κέρδος μετά τη φορολογία και συνολικό εισόδημα για το έτος	6.465.377	3.550.676
	<hr/>	<hr/>
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας	1.218.030	11.540
	<hr/>	<hr/>
Μερίσματα που πληρώθηκαν στα δικαιώματα μειοψηφίας	2.266.255	13.686
	<hr/>	<hr/>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

Ροή μετρητών από εργασίες	2014 €	2013 €
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	10.482.506	8.228.876
Φορολογία που πληρώθηκε	(17.424)	(14.130)
Καθαρά μετρητά από εργασίες	10.465.082	8.214.746
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(1.579.571)	(863.587)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(9.550.462)	(6.640.452)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(664.951)	710.707
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στην αρχή του έτους	(2.765.384)	(3.476.091)
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στο τέλος του έτους	(3.430.335)	(2.765.384)

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν οποιοσδήποτε ενδοεταιρικές απαλείψεις.

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Στην αρχή του έτους	2.433	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-	-
Προσθήκες	-	12.166	-	-
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 6)	-	(9.733)	-	-
Στο τέλος του έτους	2.433	2.433	-	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι	2.433	2.433	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	2.433	2.433	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Μη εισηγμένοι τίτλοι: Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	77.712.100	82.712.100	77.712.100	82.712.100

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:

	2014	2013
	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων – ορισμένα σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση		
Ζημιές δίκαιης αξίας	(5.000.000)	(24.512.034)
Καθαρή ζημιά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(5.000.000)	(24.512.034)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	82.712.100	107.224.134	82.712.100	107.224.134
Καθαρή ζημιά από προσαρμογές στη δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία	(5.000.000)	(24.512.034)	(5.000.000)	(24.512.034)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	77.712.100	82.712.100	77.712.100	82.712.100

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

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.

Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς, 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 GolfCourses Plc είναι εισηγμένη εταιρεία και οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη “Νεοαναπτυσσομένων Εταιρειών Αγορά” (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισηχθήκαν 300 εκατομμύρια μετοχές. Με την ενέργεια αυτή διευκολύνεται η μελλοντική προσέλκυση 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 9 - 10%. 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. Κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης δεν υπήρξε ουσιαστική διαφοροποίηση των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας κατά τη διάρκεια του 2014 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο.

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο			
			-1%	0,00%	1%
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Αλλαγή στη τιμή πώλησης	-10%	65.262.877	57.642.622	50.892.919
		0,00%	86.728.232	77.712.100	69.690.016
		10%	108.193.588	97.782.046	88.487.113
	Αλλαγή στις κεφαλαιουχικές δαπάνες	-10%	99.773.189	81.576.959	73.387.406
		0,00%	86.728.232	77.712.100	69.690.016
		10%	82.683.276	73.847.709	65.992.625

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

22 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Μη βραχυπρόθεσμα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	-	-	35.167.524	36.326.179
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία (Σημ. 31(v))	25.709.157	17.172.857	25.709.157	17.172.857
	<u>25.709.157</u>	<u>17.172.857</u>	<u>60.876.681</u>	<u>53.499.036</u>
Βραχυπρόθεσμα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	-	-	1.000.000	1.000.000
Σύνολο	<u>25.709.157</u>	<u>17.172.857</u>	<u>61.876.681</u>	<u>54.499.036</u>

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:

	2014	2013
	%	%
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	5,75	5,75
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	5,75	7,00

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>25.709.157</u>	<u>17.172.857</u>	<u>61.876.681</u>	<u>54.499.036</u>

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 οποιουδήποτε 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	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Εμπορικά εισπρακτέα	1.368.066	1.326.019	-	-
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(204.660)	(122.630)	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	1.163.406	1.203.389	-	-
Άλλα εισπρακτέα	737.215	694.177	516.041	513.671
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα – καθαρά	241.131	198.093	19.957	17.587
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(iii))	-	-	1.894.763	1.307.409
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(iii))	1.572.589	832.937	879.319	20.392
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31 (iii))	917.840	917.840	917.840	917.840
ΦΠΑ επιστρεπτέο	29.089	131.722	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	329.467	404.518	35.368	24.968
	4.253.522	3.688.499	3.747.247	2.288.196

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Άλλα εισπρακτέα	241.131	198.093	19.957	17.587
Εμπορικά εισπρακτέα	1.163.406	1.203.389	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	1.572.589	832.937	879.319	20.392
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	-	-	1.894.763	1.307.409
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	917.840	917.840	917.840	917.840
ΦΠΑ επιστρεπτέο	29.089	131.722	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	329.467	404.518	35.368	24.968
	4.253.522	3.688.499	3.747.247	2.288.196

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €348.958 (2013: €334.125) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τριών μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €814.448 (2013: €869.264) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων ενοικιαστών/χρηστών χώρου για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα	
	2014	2013
	€	€
Μέχρι 3 μήνες	814.448	869.264

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	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	4.253.522	3.688.499	3.747.247	2.288.196

24 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	723.728	264.526	156.655	47.217

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	723.728	264.526	156.655	47.217

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	723.728	264.526	156.655	47.217

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

25 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Την 1η Ιανουαρίου 2013/ 31 Δεκεμβρίου 2013 και 31 Δεκεμβρίου 2014	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 (2013: 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 2014 ήταν 123 836 (2013: 123 836).

26 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το Συγκρότημα	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2013/31 Δεκεμβρίου 2013 και 31 Δεκεμβρίου 2014	29.524.070	29.524.070
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου 2013/31 Δεκεμβρίου 2013 και 31 Δεκεμβρίου 2014	26.013.836	26.013.836

27 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	6.493.633	6.237.152	2.449.712	2.537.065
Τραπεζικός δανεισμός	11.792.432	24.794.975	7.812.344	20.279.103
	18.286.065	31.032.127	10.262.056	22.816.168
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	176.623.485	169.070.028	93.021.852	82.168.396
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (iv))	53.964.740	83.880.954	51.714.740	83.880.954
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (iv))	-	-	7.213.840	7.545.348
	230.588.225	252.950.982	151.950.432	173.594.698
Σύνολο δανείων	248.874.290	283.983.109	162.212.488	196.410.866
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	16.171.442	16.497.642	10.478.046	12.197.642
Από 2 μέχρι 5 έτη	141.236.268	105.007.839	43.939.800	28.964.774
Μετά από 5 έτη	73.180.515	131.445.501	97.532.586	132.432.282
	230.588.225	252.950.982	151.950.432	173.594.698

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 %	2013 %	2014 %	2013 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	6,22	6,41	5,81	5,91
Τραπεζικός δανεισμός	4,23	4,37	5,46	5,79
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	6,58	6,72	6,05	6,72

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.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2025.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €242.948.910 (2013: €242.593.910) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €66.297.785 (2013: €69.320.320).
- (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, Woolworth Commercial Centre Limited, Apex Limited, ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, Zako Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.
- (ε) Με εκχώρηση, όλων των εισοδημάτων από τα δικαιώματα παραχώρησης χώρων στο Εμπορικό Πάρκο Σιακόλας, των τραπεζικών λογαριασμών, των ασφαλιστικών συμβολαίων, των συμβολαίων κατασκευής των κτιρίων, των εγγυήσεων κατασκευής των κτιρίων και των εγγυητικών επιστολών προς όφελος της Hypothekenbank Frankfurt A.G. (προηγουμένως Eurohyro A.G.)
- (ζ) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 50 000 001 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc.

Εταιρεία

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €141.737.091 (2013: €141.382.091) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €157.240.439 (2013: €157.262.974).
- (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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός ενός έτους	<u>956.585</u>	<u>1.219.521</u>	<u>213.812</u>	<u>122.517</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2015.

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	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>248.874.290</u>	<u>283.983.109</u>	<u>162.212.488</u>	<u>196.410.866</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία και το Συγκρότημα ολοκλήρωσε την αναδιάρθρωση του δανεισμού της/του με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα με τα οποία συνεργάζεται.

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Το Συγκρότημα	2014	2013
	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις: Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	31.247.747	30.222.782
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	<u>31.247.747</u>	<u>30.222.782</u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2014	2013
	€	€
Στην αρχή του έτους	30.222.782	28.630.651
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 11)	1.024.965	1.592.131
Στο τέλος του έτους	<u>31.247.747</u>	<u>30.222.782</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

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 2013	5.747.810	22.882.841	28.630.651
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	2.073.332	(481.201)	1.592.131
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013/1 Ιανουαρίου 2014	<u>7.821.142</u>	<u>22.401.640</u>	<u>30.222.782</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	800.960	224.005	1.024.965
Στις 31 Δεκεμβρίου 2014	<u>8.622.102</u>	<u>22.625.645</u>	<u>31.247.747</u>
Η Εταιρεία		2014 €	2013 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών		7.602.394	7.668.046
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές		<u>7.602.394</u>	<u>7.668.046</u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2014 €	2013 €
Στην αρχή του έτους	7.668.046	7.904.831
Χρέωση/(πίστωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 11)	(65.652)	(236.785)
Στο τέλος του έτος	<u>7.602.394</u>	<u>7.668.046</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

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 2013	1.659.718	6.245.113	7.904.831
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 11)	549.335	(786.120)	(236.785)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2013/1 Ιανουαρίου 2014	2.209.053	5.458.993	7.668.046
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 11)	135.360	(201.012)	(65.652)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2014	2.344.413	5.457.981	7.602.394

29 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Βραχυπρόθεσμοι				
Εμπορικοί πιστωτές	581.216	739.187	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (iii))	1.540.370	748.609	1.260.778	424.436
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	4.537.041	4.849.529	627.821	1.029.566
Αναβαλλόμενα έσοδα	282.897	263.992	-	-
	6.941.524	6.601.317	1.888.599	1.454.002
Μη βραχυπρόθεσμοι				
Αναβαλλόμενα έσοδα	1.695.386	1.615.122	-	-
Προκαταβολές δικαιωμάτων χρήσης χώρων	2.336.376	2.169.263	-	-
Εγγύηση σε μετρητά	5.000	-	-	-
	4.036.762	3.784.385	-	-
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	10.978.286	10.385.702	1.888.599	1.454.002
Λήξη μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων				
Πάνω από 5 χρόνια	4.036.762	3.784.385	-	-
	4.036.762	3.784.385	-	-

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 €71.342.629 (2013: €41.867.021) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €100.453.695 (2013: €70.939.954) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιοσδήποτε 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 επενδύσεις ακινήτων που κατέχει ύψους €3.645.000 και εκχώρησε ασφάλεια πυρός και σεισμού επί αυτών των ακινήτων για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικής εταιρείας.

(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	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Μέχρι 1 έτος	20.956.659	20.798.327	4.272.825	4.348.203
Από 1 μέχρι 5 έτη	64.194.697	69.788.016	11.841.727	15.219.026
Μετά από 5 έτη	27.486.066	38.379.227	-	-
	<u>112.637.422</u>	<u>128.965.570</u>	<u>16.114.552</u>	<u>19.567.229</u>

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

(iii) Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ή κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων αλλά δεν είχαν υλοποιηθεί ακόμα είναι ως εξής:

	2014 €
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17)	<u>1.557.565</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα υπέγραψε καινούργια συμβόλαια για την επισκευή και διαμόρφωση των εγκαταστάσεων στα εμπορικά κέντρα "Shacolas Emporium Park" και The Mall of Engomi. Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, το Συγκρότημα έγκρινε επιδιορθώσεις του υπόγειου χώρου στο κτίριο της Zako Limited στην οδό Κουμανταρίας, Λεμεσός.

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. Ο κύριος Νίκος Κ. Σιακόλας, Επίτιμος Πρόεδρος, κατέχει άμεσα ή έμμεσα (περιλαμβανομένης της συμμετοχής του στη Cyprus Trading Corporation Plc) το 77,04% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση με συγγενικές εταιρείες (εταιρείες στις οποίες ο κύριος Νίκος Κ. Σιακόλας έχει σημαντικό συμφέρον) και με συνδεδεμένες εταιρείες:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Θυγατρικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	2.011.581	1.853.699
Μερίσματα	-	-	5.411.216	7.428.254
	-	-	7.422.797	9.281.953
Συγγενικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	1.238.354	793.206	1.238.354	793.026
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	10.466.495	8.702.586	3.739.559	3.537.334
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	187.671	229.428	273.755	321.234
Άλλες υπηρεσίες	65.807	-	62.337	-
Μερίσματα	-	-	83.440	917.840
Πώληση μετοχών (31viii)	-	-	42.750.000	-
	11.958.327	9.725.220	48.147.445	5.569.434

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Θυγατρικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	477.641	471.642
Συγγενικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	4.542.574	4.643.779	4.542.574	4.643.779
Αγορές υπηρεσιών	339.021	629.497	287.513	447.778
Αγορές εμπορευμάτων	36.801	26.434	7.959	12.588
	4.918.396	5.299.710	4.838.046	5.104.145

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 23)				
Συγγενικές εταιρείες	1.572.589	832.937	879.319	20.392
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	1.894.763	1.307.409
Συνδεδεμένες	917.840	917.840	917.840	917.840
	<u>2.490.429</u>	<u>1.750.777</u>	<u>3.691.922</u>	<u>2.245.641</u>
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29)				
Συγγενικές εταιρείες	1.540.370	748.609	1.260.778	424.436
	<u>1.540.370</u>	<u>748.609</u>	<u>1.260.778</u>	<u>424.436</u>

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

	2014 €	2013 €
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	7.545.348	7.774.037
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	808.376	1.132.220
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.866.638)	(2.078.935)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	249.113	246.384
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	477.641	471.642
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	<u>7.213.840</u>	<u>7.545.348</u>

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τις θυγατρικές εταιρείες Woolworth Commercial Centre Limited, Zaco Estate Limited, Zaco Limited και The Cyprus Supply Company Limited. Τα δάνεια φέρουν τόκο 5,75% (2013: 5,75%) 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:				
Στην αρχή του έτους	83.880.954	67.241.613	83.880.954	67.241.613
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	39.784.197	31.004.607	36.572.018	31.004.607
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(74.411.594)	(19.343.226)	(74.411.594)	(19.343.226)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	28.500	334.181	997.695	334.181
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	4.682.683	4.643.779	4.675.667	4.643.779
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	53.964.740	83.880.954	51.714.740	83.880.954

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
N.K. Shacolas (Holdings) Limited:				
Στην αρχή του έτους	5.836.399	13.055.094	5.836.399	13.055.094
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.480.420	6.811.637	1.480.420	6.811.637
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(5.543.194)	(14.769.096)	(5.543.194)	(14.769.096)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	28.500	165.748	28.500	165.748
Τόκοι πληρωτέοι	329.882	573.016	329.882	573.016
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	2.132.007	5.836.399	2.132.007	5.836.399

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία N.K. Shacolas (Holdings) Limited φέρει τόκο 6% (2013: 6%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα τέσσερα χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Cyprus Trading Corporation Plc:				
Στην αρχή του έτους	66.071.321	40.850.611	66.071.321	40.850.611
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	5.800.000	21.842.970	5.800.000	21.842.970
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(26.050.000)	-	(26.050.000)	-
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	168.433	-	168.433
Τόκοι πληρωτέοι	3.761.412	3.209.307	3.761.412	3.209.307
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	49.582.733	66.071.321	49.582.733	66.071.321

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 6,05% (2013: 6,69%) 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	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	11.973.234	13.335.908	11.973.234	13.335.908
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	32.503.777	2.350.000	29.291.598	2.350.000
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(42.818.400)	(4.574.130)	(42.818.400)	(4.574.130)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	-	969.195	-
Τόκοι πληρωτέοι	591.389	861.456	584.373	861.456
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	2.250.000	11.973.234	-	11.973.234

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc φέρει τόκο από 4,50% μέχρι 7,25% (2013: 7,25%). Το οφειλόμενο ποσό των €11.973.234 έχει αποπληρωθεί πλήρως κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους. 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία	2014 €	2013 €
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	37.326.179	35.137.478
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	6.316.920	6.317.387
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(9.487.162)	(5.943.335)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	-	(39.050)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 10)	2.011.581	1.853.699
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	36.167.524	37.326.179

Τα πιο πάνω δάνεια αντιπροσωπεύουν δανεισμό στις θυγατρικές εταιρείες ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, FWW Super Department Stores Limited, Apex Limited, Calandra Limited και Estelte Limited και φέρουν τόκο 5,75% (2013: 5,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια με εξαίρεση το δάνειο προς τη θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc με την οποία συμφωνήθηκε αποπληρωμή ποσού ύψους €1.000.000 τον χρόνο για τα επόμενα πέντε χρόνια και το υπόλοιπο ποσό θα αποπληρωθεί μετά από πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα	2014 €	2013 €
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	17.172.857	9.758.721
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	7.135.728	6.426.960
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(50.000)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	162.218	243.970
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 10)	1.238.354	793.206
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	25.709.157	17.172.857

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc και φέρει τόκο 5,75% (2013: 7%). 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.

(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	
	2014 €	2013 €	2014 €	2013 €
Αμοιβή εκτελεστικού συμβούλου	214.685	212.993	214.685	212.993
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	17.745	16.170	17.745	16.170
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	26.120	52.690	19.520	19.090
Επαγγελματικά δικαιώματα	30.000	31.500	30.000	31.500
	288.550	313.353	281.950	279.753

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	
	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€
Μισθοί	<u>401.319</u>	<u>529.472</u>	<u>353.319</u>	<u>414.196</u>

(viii) Πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας

Στις 15 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία και το Συγκρότημα πώλησε 45 000 000 μετοχές που κατείχε στη θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, στη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc για €42.750.000 (€0,95 ανά μετοχή).

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε το ακόλουθο κέρδος:

	2014
	€
Για το Συγκρότημα	
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	42.750.000
Μείον: Αύξηση στο δικαίωμα μειοψηφίας	(34.668.157)
Κέρδος από πώληση που μεταφέρεται στα άλλα αποθεματικά	<u>8.081.843</u>
Για την Εταιρεία	
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	42.750.000
Καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία πώλησης	15.896.005
Κέρδος από την πώληση (Σημ. 9)	<u>26.853.995</u>

Ως αποτέλεσμα της πώλησης αυτής, το μερίδιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc μειώνεται από 99,7% σε 54,7%. Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc παραμένει ο κύριος μέτοχος στο μετοχικό κεφάλαιο της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc.

(ix) Εγγυήσεις

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Ουσιώδεις διαφορές μεταξύ ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος

Τα ελεγμένα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν τις πιο κάτω διαφορές μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος.

	€
Κέρδος σύμφωνα με την ανακοίνωση	3.844.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	333.623
Εταιρική φορολογία	(517.733)
Άλλες διαφορές	(95.043)
Ζημιά από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(5.000.000)
Ζημιά μετά τη φορολογία σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	<u>(1.435.153)</u>

33 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.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 18 μέχρι 20.