

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2015

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 – 108

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλας (α, δ) (παραιτήθηκε σαν Σύμβουλος στις 4 Αυγούστου 2015)

Πρόεδρος

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Αντώνης Αγιομαμίτης (α,δ) (παραιτήθηκε 4 Αυγούστου 2015)

Γιώργος Λουκά (α, δ)

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) (παραιτήθηκε 4 Αυγούστου 2015)

Ντίνος Λευκαρίτης (β, γ) (παραιτήθηκε 4 Αυγούστου 2015)

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας (β, γ) (παραιτήθηκε 4 Αυγούστου 2015)

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)

Στέφος Στεφανίδης (β, γ) (διορίστηκε 4 Αυγούστου 2015)

Νικόλας Wilson (β, δ) (διορίστηκε 4 Αυγούστου 2015)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μισσιδης

Οικονομικός Διευθυντής

Μαρία Αριστείδου

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσσος 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 2015 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 μέχρι 108:
- (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 της ζημιάς 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

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Wilson – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 20 Απριλίου 2016

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 2015.

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 2015 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, Zaco Estate Ltd, την Apex Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, την Niola Estates Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2015 ήταν τα ακόλουθα:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ζημιά πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(28.139.499)	(10.038.249)	(26.123.527)	(10.725.943)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(61.512)	(53.490)	(7.358)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	1.136.977	26.864	914.500	65.652
Ζημιά μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(27.064.034)	(10.064.875)	(25.216.385)	(10.660.291)
Κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	775.358	8.629.722	23.970.950	30.673.771
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος	(26.288.676)	(1.435.153)	(1.245.435)	20.013.480
Δικαιώματα μειοψηφίας	1.944.964	(1.233.462)	-	-
(Ζημιές)/κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(28.233.640)	(2.668.615)	(1.245.435)	20.013.480
Βασικές (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(23,7)	(8,8)	(22,0)	(9,3)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,0)	6,5	20,9	26,8
Σύνολο	(24,7)	(2,3)	(0,9)	17,5
Πλήρως κατανεμημένες (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(23,7)	(8,8)	(22,0)	(9,3)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,0)	6,5	20,9	26,8
Σύνολο	(24,7)	(2,3)	(1,1)	17,5

Όσον αφορά τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλων εισοδημάτων του Συγκροτήματος δεν παρουσίασαν ουσιαστική μεταβολή σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Σημειώνεται επίσης ότι τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος, μη λαμβάνοντας υπόψη τις λογιστικές μειώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων, ανήλθαν σε περίπου €4.287.331 έναντι €4.735.984 που ήταν το 2014.

Τα αποτελέσματα του έτους επηρεάστηκαν κυρίως από μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από τις αναπροσαρμογές στις αξίες των επενδυτικών και άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος, βάσει αποτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Συγκεκριμένα οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές αυτές ανήλθαν σε €26.889.576 για το 2015 έναντι €5.016.111 που ήταν το περασμένο έτος. Οι μειώσεις οφείλονται σε πιο συντηρητικές ανεξάρτητες εκτιμήσεις, οι οποίες επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από τις χαμηλότερες αποτιμήσεις που στο παρόν στάδιο επικρατούν γενικότερα στον κλάδο των ακινήτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Τα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν σε €6.034.112 το 2015, από €9.074.929 το περασμένο έτος. Αυτό οφείλεται κυρίως στη μείωση του δανεισμού λόγω της πώλησης των Εμπορικών Κέντρων. Αναμένεται τα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα να μειωθούν περαιτέρω λόγω της μείωσης του δανεισμού και της πτώσης των επιτοκίων.

Η ζημιά μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το έτος 2015 ανήλθε σε €27.064.034 σε σχέση με τη ζημιά ύψους €10.064.875 για το έτος 2014. Η ζημιά μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της Εταιρείας για το έτος 2015 ανήλθε σε €25.216.385 σε σχέση με τη ζημιά ύψους €10.660.291 το έτος 2014.

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

Το κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το έτος 2015 ανήλθε σε €775.358 σε σχέση με το κέρδος €8.629.722 για το έτος 2014. Το κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες για την Εταιρεία για το έτος 2015 ανήλθε σε €23.970.950, σε σχέση με το κέρδος ύψους €30.673.771 το έτος 2014.

Η καθαρή ζημιά του Συγκροτήματος από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €26.288.676 (2014: €1.435.153). Η καθαρή ζημιά της Εταιρείας από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €1.245.435 (2014: κέρδος €20.013.480).

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (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 2016 θα συνεχίσει η ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου έστω με χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, γεγονός το οποίο δημιουργεί θετικές προοπτικές. Οι προκλήσεις όμως παραμένουν ειδικά στο τραπεζικό τομέα και στον κλάδο των ακινήτων και χρειάζεται ακόμη συνετή και προσεκτική διαχείριση.

Η πώληση των εμπορικών κέντρων του Συγκροτήματος κρίθηκε με βάση τα δεδομένα και προοπτικές ως πολύ ικανοποιητική και επωφελής για το Συγκρότημα, αφού η ρευστότητα που δημιουργήθηκε, επιτρέπει την υλοποίηση του επενδυτικού του πλάνου και μειώνει σημαντικά τις δανειακές υποχρεώσεις και κατά συνέπεια τα χρηματοδοτικά έξοδα.

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

Επιπλέον, πρόσφατα το Συγκρότημα προχώρησε στην αναδιάρθρωση του δανεισμού του με τις κύριες εμπορικές τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται εξασφαλίζοντας επέκταση των αποπληρωμών των δανείων και μείωση στα δανειστικά επιτόκια.

Το Συγκρότημα προχώρησε το 2015 στην ενοικίαση του Πύργου Σιακόλα στην οδό Λήδρας στην γνωστή αλυσίδα ρούχων H&M. Αναμένεται ότι θα προκύψουν σημαντικά οφέλη από την συμφωνία αυτή τόσο από την αναμενόμενη βελτίωση στα εισοδήματα από ενοίκια, από την ημερομηνία έναρξης των δραστηριοτήτων της H&M, όσο και από την προοπτική αύξησης της αξίας του ακινήτου λόγω της συνεργασίας με την επιτυχημένη πολυεθνική εταιρεία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία (συνέχεια)

Η Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc, το Δεκέμβριο 2013, έχει εξασφαλίσει τις απαραίτητες πολεοδομικές άδειες για δύο γήπεδα γκολφ που επιτρέπουν την ανάπτυξη του Limni Bay Resort στη Πόλη Χρυσοχούς. Επιπλέον προχώρησε εντός του 2015 στη κατάθεση τροποποιητικών πολεοδομικών αιτήσεων για εξασφάλιση άδειας για την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων υψηλών προδιαγραφών δυναμικότητας 160 δωματίων. 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. Η Εταιρεία συνεχίζει να προβαίνει σε ενέργειες για την προσέλκυση επενδυτών και τραπεζών για τη χρηματοδότηση του έργου.

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

Υπαρξη 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 2015 ήταν €1,19. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,28.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2015 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

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 2015, εκτός του κ. Νικόλα Wilson και του κ. Στέφου Στεφανίδη που διορίστηκαν Σύμβουλοι στις 4 Αυγούστου 2015. Ο κ. Νίκος Σιακόλας, κ. Αντώνης Αγιομαμίτης, κ. Μάκης Κωνσταντινίδης, κ. Ντίνος Λευκαρίτης και ο Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, που ήταν Σύμβουλοι την 1 Ιανουαρίου 2015, παραιτήθηκαν στις 4 Αυγούστου 2015.

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

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Ν. Σιακόλας, Δημήτρης Δημητρίου, Πάμπρος Ιωαννίδης, καθώς και οι κ. Νικόλας Wilson και Στέφος Στεφανίδης που διορίστηκαν στις 4 Αυγούστου 2015, αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2015 %	20 Απριλίου 2016 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Μάριος Ν. Σιακόλας	14,9	14,9
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπρος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

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

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

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

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 δεν παρουσιάζουν ουσιαστικές διαφοροποιήσεις μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτός όπως αναφέρεται στην Σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Γιώργος Μιτσιδης
Γραμματέας

Λευκωσία
20 Απριλίου 2016

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

Μέρος Β

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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα σε συνεδρίες για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2015 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 2015, εκτός των κ. Νικόλα Wilson και Στέφου Στεφανίδη, που διορίστηκαν στις 4 Αυγούστου 2015, καθώς και των κ. Νίκου Κ. Σιακόλα, Αντώνη Αγιομαμίτη, Μάκη Κωνσταντινίδη, Ντίνου Λευκαρίτη Μενέλαου Κων. Σιακόλα, που αποχώρησαν στις 04 Αυγούστου 2015.

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 Ν. Σιακόλας, Δημήτρης Δημητρίου, Πάμπος Ιωαννίδης, καθώς και οι κ. Νικόλας Wilson και Στέφος Στεφανίδης, που διορίστηκαν στις 04 Αυγούστου 2015, 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 Ν. Σιακόλας – Σπούδασε στην Αμερική διοίκηση επιχειρήσεων και είναι κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος. Είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της N.K. Shacolas (Holdings) Limited, Εκτελεστικός Πρόεδρος της Cyprus Trading Corporation Plc και Εκτελεστικός Σύμβουλος των δημοσίων εταιρειών Ermes Department Stores Plc και Cyprus Limni Resors and Golfcourses Plc, καθώς και άλλων εταιρειών.

Δημήτρης Δημητρίου – Εγκεκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο. Το 1986 άρχισε να εργάζεται στη Cyprus Trading Corporation Plc, στην οποία διετέλεσε Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής. Από το 2000 κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή της N. K. Shacolas (Holdings) Limited. Είναι Πρόεδρος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Εκτελεστικός Πρόεδρος της HOB House of Beauty Limited και της Amaracos Holding (CTC+PG) Limited, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος της Ermes Department Stores Plc, της Cyprus Trading Corporation Plc, της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc και άλλων ιδιωτικών εταιρειών.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Πάμπος Ιωαννίδης - Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο Αθηνών και στο Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Είναι κάτοχος του τίτλου Master of Law του Πανεπιστημίου του Λονδίνου και μέλος του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου. Είναι Διευθύνων Συνέταιρος του Δικηγορικού Οίκου Ιωαννίδης Δημητρίου, νομικός σύμβουλος σε διάφορους οργανισμούς, τράπεζες και άλλες επιχειρήσεις, καθώς και διοικητικός σύμβουλος της Ermes Department Stores Plc και άλλων δημοσίων εταιρειών.

Νικόλας Wilson - Κάτοχος πτυχίου Bsc (Joint Honours) στο Μάρκετινγκ και Διοίκηση Επιχειρήσεων, του North London University, και μεταπτυχιακού διπλώματος MSc, στο International Marketing Management του University of Surrey. Εργάστηκε ως γενικός διευθυντής τμήματος τροφίμων της Ermes Department Stores Plc και τώρα κατέχει τη θέση του Βοηθού Γενικού Διευθυντή της συνδεδεμένης εταιρείας Superhome Center (DIY) Ltd.

Στέφος Στεφανίδης - Απόφοιτος του πανεπιστημίου Hull Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Εγκεκριμένος Λογιστής/Chartered Accountant (FCA). Εργάστηκε 3 χρόνια στην Moore Stephens στο Λονδίνο και 34 χρόνια στην PwC στην Κύπρο. Διετέλεσε 31 χρόνια συνέταιρος/μέτοχος της PwC Κύπρου και για 10 χρόνια Επικεφαλής του τομέα Συμβουλευτικών Υπηρεσιών και μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου της PwC.

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 Αντώνης Α. Αγιομαμίτης	(μέχρι 04/08/2015) (μέχρι 04/08/2015)
Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι Δημήτρης Δημητρίου Πάμπος Ιωαννίδης Μάκης Κωνσταντινίδης Ντίνος Λευκαρίτης Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας Νικόλας Wilson Στέφος Στεφανίδης	(μέχρι 04/08/2015) (μέχρι 04/08/2015) (μέχρι 04/08/2015) (μέχρι 04/08/2015) - Ανεξάρτητος (από 04/08/2015) (από 04/08/2015) – Ανεξάρτητος

Σημείωση: Σύμφωνα με τη Διάταξη Α.2.3 του Κώδικα, οι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι εταιρείας εισηγμένης στην Εναλλακτική Αγορά πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον δύο άτομα.

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:

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

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

β. Επιτροπή Αμοιβών

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

β. Επιτροπή Αμοιβών (συνέχεια)

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

γ. Επιτροπή Ελέγχου

Ο ρόλος και η ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου αφορούν θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θεμάτων λογιστικών χειρισμών, θεμάτων επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και με τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργιών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Ελέγχου αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται σε συνεχή βάση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, η οποία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

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

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

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις και τα εσωτερικά συστήματα χρηματοοικονομικού ελέγχου (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). Εισηγείται το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των Εσωτερικών και Εξωτερικών Ελεγκτών και παρακολουθεί τη σχέση τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών που μπορεί να παρέχουν.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2015, καμιά άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει πλην της παροχής υπηρεσιών για 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

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

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

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι ανάλογες με το χρόνο που διαθέτουν για τη Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Συμβούλων δεν συνδέονται με την κερδοφορία, ούτε λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής σε συνταξιοδοτικό ή ασφαλιστικό σχέδιο της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2015 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου κ. Μάριου Παναγίδη για το έτος 2015, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν €214.685 (2014: €214.685). Οι υπόλοιποι τέσσερις Εκτελεστικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν της αμοιβής τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, οι οποίες για το 2015 αναλύονται ως εξής: Μάριος Ν. Σιακόλας €4.000, Ελένη Ν. Σιακόλα €4.200, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €4.200 και Γιώργος Λουκά €4.000. Η αμοιβή του κ. Νίκου Κ. Σιακόλα, ο οποίος αποχώρησε από το Διοικητικό Συμβούλιο, ήταν €3.600. Η αμοιβή των κ. Ελένης Ν. Σιακόλα, Χρυσούλας Ν. Σιακόλα και Γιώργου Λουκά έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc ως Διοικητικοί της Σύμβουλοι. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος για το 2015 ανήλθε στα €234.685 (2014: €232.430).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε επιπρόσθετος 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 €5.560, Πάμπος Ιωαννίδης €3.800, Νικόλας Κων. Σιακόλας €4.000, Νικόλας Wilson €1.450 και Στέφος Στεφανίδης €1.820. Η αμοιβή των αποχωρησάντων Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων ήταν: Μενέλαος Κων. Σιακόλας €3.370, Ντίνος Λευκαρίτης €3.000 και Αντώνης Αγιομαμίτης €2.350. Η αμοιβή των κ. Δημήτρη Δημητρίου, Νικόλας Wilson και Αντώνης Αγιομαμίτης έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €25.350 (2013: €49.520).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

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

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 δικλίδων ασφαλείας.

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

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

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

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

Λειτουργούσα Επιχείρηση

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

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

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

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

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, 20 Απριλίου 2016



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 2015, 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 παρουσίασης 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 2015, 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, 20 Απριλίου 2016

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	17	6.868.928	6.733.102
Άλλα έσοδα – καθαρά	5	95.454	154.977
Άλλα κέρδη – καθαρά πραγματοποιηθέντα	6	-	3.000
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(2.677.051)	(2.155.095)
		4.287.331	4.735.984
Άλλες ζημιές μη πραγματοποιηθείσες	6	(26.889.576)	(5.016.111)
Ζημιά εργασιών		(22.602.245)	(280.127)
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(7.664.468)	(10.313.547)
Χρηματοδοτικά έσοδα	9	1.630.356	1.238.618
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	18	496.858	(683.193)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(28.139.499)	(10.038.249)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(61.512)	(53.490)
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.136.977	26.864
Φορολογία	10	1.075.465	(26.626)
Ζημιά μετά τη φορολογία για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(27.064.034)	(10.064.875)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κέρδος μετά τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	12 (i)	775.358	8.629.722
Καθαρή ζημιά και συνολικό εισόδημα για το έτος		(26.288.676)	(1.435.153)
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(28.233.640)	(2.668.615)
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.944.964	1.233.462
		(26.288.676)	(1.435.153)
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
	11		
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(23,7)	(8,8)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1,0)	6,5
Σύνολο		(24,7)	(2,3)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	217.342	619.001
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	143.774.112	371.451.968
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	19.510.300	19.096.882
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	2.433	2.433
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	59.150.100	77.712.100
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	22	43.197.384	25.709.157
		265.851.671	494.591.541
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	1.339.019	4.253.522
Φορολογία επιστρεπτέα		17.842	21.251
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	24	13.003.815	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	44.426	723.728
		14.405.102	4.998.501
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		280.256.773	499.590.042
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		42.966.546	79.318.764
		136.523.857	172.876.075
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	33.828.515
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		136.523.857	206.704.590
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	-	4.036.762
Δανεισμός	27,34	118.279.350	230.588.225
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	10.318.529	31.247.747
		128.597.879	265.872.734
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	1.837.097	6.941.524
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.077.740	1.785.129
Δανεισμός	27,34	12.220.200	18.286.065
		15.135.037	27.012.718
Σύνολο υποχρεώσεων		143.732.916	292.885.452
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		280.256.773	499.590.042

Στις 20 Απριλίου 2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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. 32)	-	-	-	-	-	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>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 (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 2015	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	79.318.764	172.876.075	33.828.515	206.704.590
Συνολικό εισόδημα (Ζημιά)/κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	(28.233.640)	(28.233.640)	1.944.964	(26.288.676)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	(28.233.640)	(28.233.640)	1.944.964	(26.288.676)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες									
Πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας χωρίς απώλεια ελέγχου (Σημ. 32)	-	-	-	-	-	(23.151)	(23.151)	73.151	50.000
Αγορά μεριδίου θυγατρικής εταιρείας (Σημ. 32)	-	-	-	-	-	54.416	54.416	(154.416)	(100.000)
Μείωση δικαιώματος μειοψηφίας λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών με απώλεια ελέγχου (Σημ. 32)	-	-	-	-	-	-	-	(35.692.214)	(35.692.214)
Μεταφορά στο λογαριασμό κερδοζημιών λόγω απώλειας ελέγχου στις θυγατρικές εταιρίες	-	-	-	-	-	(8.113.108)	(8.113.108)	-	(8.113.108)
Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος προηγούμενων ετών	-	-	-	-	-	(36.735)	(36.735)	-	(36.735)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(8.118.578)	(8.118.578)	(35.773.479)	(43.892.057)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	42.966.546	136.383.857	-	136.523.857

(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 διανείμει 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 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία από:			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(28.139.499)	(10.038.249)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		2.046.656	10.216.708
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων		(26.092.843)	178.459
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	133.882	293.357
Χρεωστικούς τόκους		9.167.572	13.089.966
Πιστωτικούς τόκους		(1.690.336)	(1.240.295)
Μερίδιο ζημιάς/(κέρδους) συνδεδεμένων εταιρειών	18	(496.858)	683.193
Ζημιά δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	8.325.587	16.111
Ζημιά δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	18.563.989	5.000.000
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	-	33.234
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών	12	2.790.374	-
		10.701.367	18.054.025
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(3.828.809)	(565.023)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		9.475.470	592.584
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		16.348.028	18.081.586
Φορολογία που πληρώθηκε		(207.199)	(122.113)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		16.140.829	17.959.473
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(193.456)	(39.341)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(1.456.907)	(2.525.643)
Αγορά μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	12	(100.000)	-
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών μετά την αφαίρεση ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	12	47.453.514	42.750.000
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	-	3.289
Επενδύσεις σε περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις		(13.000.000)	-
Καθαρός δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(16.032.636)	(7.297.946)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		230.930	1.941
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες	18	83.440	83.439
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	(1.989)	-
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		16.982.896	32.975.739
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(24.598.720)	(35.108.819)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(9.167.572)	(13.089.966)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες προς δικαιώματα μειοψηφίας		-	(2.277.225)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		(36.735)	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(33.803.027)	(50.476.010)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(679.302)	459.202
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		723.728	264.526
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	44.426	723.728

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	17	3.770.505	3.739.559
Άλλα έσοδα	5	1.642.718	1.826.573
Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά πραγματοποιηθέντα	6	-	3.000
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(2.051.489)	(1.845.665)
		3.361.734	3.723.467
Άλλες ζημιές μη πραγματοποιηθείσες	6	(24.561.989)	(6.929.688)
Ζημιά εργασιών		(21.200.255)	(3.206.221)
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(7.877.583)	(10.769.657)
Χρηματοδοτικά έσοδα	9	2.954.311	3.249.935
Ζημιά πριν τη φορολογία		(26.123.527)	(10.725.943)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(7.358)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία		914.500	65.652
Φορολογία	10	907.142	65.652
Ζημιά για το έτος και συνολικό εισόδημα για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(25.216.385)	(10.660.291)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	12 (ii)	23.970.950	30.673.771
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος		(1.245.435)	20.013.480
(Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(22,0)	(9,3)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		20,9	26,8
		(1,1)	17,5

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	27.457	34.568
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	82.529.112	88.500.002
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	19	21.909.498	43.559.132
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	8.332.623	8.332.623
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	59.150.100	77.712.100
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	22	64.148.421	60.876.681
		236.097.211	279.015.106
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων	22	-	1.000.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	3.658.715	3.747.247
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	24	13.003.815	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	14.367	156.655
		16.676.897	4.903.902
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		252.774.108	283.919.008
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		19.854.311	21.136.481
		109.901.388	111.183.558
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		109.901.388	111.183.558
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27,34	121.282.193	151.950.432
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	6.687.894	7.602.394
		127.970.087	159.552.826
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	1.664.631	1.888.599
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.021.422	1.031.969
Δανεισμός	27,34	12.216.580	10.262.056
		14.902.633	13.182.624
Σύνολο υποχρεώσεων		142.872.720	172.735.450
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		252.774.108	283.919.008

Στις 20 Απριλίου 2016 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 108 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 2015

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 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>
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2015	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	21.136.481	111.183.558
Συνολικό εισόδημα							
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	-	(1.245.435)	(1.245.435)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	(1.245.435)	(1.245.435)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος προηγούμενων ετών	-	-	-	-	-	(36.735)	(36.735)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(36.735)	(36.735)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	<u>38.972.111</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>26.013.836</u>	<u>19.854.311</u>	<u>109.901.388</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 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία από:			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(26.123.527)	(6.906.167)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		23.970.950	26.853.995
		<hr/>	<hr/>
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη- συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων		(2.152.577)	19.947.828
		<hr/>	<hr/>
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	8.624	12.072
Χρεωστικούς τόκους	9	7.877.583	10.769.657
Πιστωτικούς τόκους	9	(2.954.311)	(3.249.935)
Εισόδημα από μερίσματα	5	(1.532.940)	(5.411.216)
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	-	(3.000)
Ζημιά δικαίως αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	5.998.000	1.929.688
Ζημιά δικαίως αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	18.563.989	5.000.000
Κέρδος από πώληση θυγατρικών εταιρειών	12	(25.824.628)	(26.853.995)
		<hr/>	<hr/>
		(16.260)	2.141.099
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		88.532	(1.459.051)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(223.968)	434.597
		<hr/>	<hr/>
Μετρητά που (χρησιμοποιήθηκαν σε)/προήλθαν από εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		(151.696) (17.905)	1.116.645 -
		<hr/>	<hr/>
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		(169.601)	1.116.645
		<hr/>	<hr/>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(1.513)	(19.678)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(27.110)	(56.000)
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	21	(1.989)	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	-	3.000
Καθαρός δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(816.149)	(6.139.291)
Αγορά μεριδίου σε θυγατρικές εταιρείες		(100.004)	-
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών	19	47.574.266	42.750.000
Επενδύσεις σε μη κυκλοφορούν τραπεζικές καταθέσεις		(13.000.000)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.494.905	2.011.581
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		1.532.940	5.411.216
		<hr/>	<hr/>
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		36.655.346	43.960.828
		<hr/>	<hr/>
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(28.713.715)	(34.198.378)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(7.877.583)	(10.769.657)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		(36.735)	-
		<hr/>	<hr/>
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(36.628.033)	(44.968.035)
		<hr/>	<hr/>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		(142.288) 156.655	109.438 47.217
		<hr/>	<hr/>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	14.367	156.655
		<hr/>	<hr/>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 108 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

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

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

Κύριες δραστηριότητες

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

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

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Μετά από τρία χρόνια οικονομικής ύφεσης, η κυπριακή οικονομία παρουσίασε θετικό ρυθμό ανάπτυξης κατά το πρώτο εξάμηνο του 2015. Από τον Απρίλιο του 2015, τα περιοριστικά μέτρα και οι έλεγχοι κεφαλαίου, που ήταν σε ισχύ από το Μάρτιο του 2013 έχουν αρθεί. Αναγνωρίζοντας την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στο δημοσιονομικό μέτωπο και την οικονομική ανάκαμψη, καθώς και τη θέσπιση του πλαισίου εκποιήσεων και αφερεγγυότητας, οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αναβάθμισαν την πιστοληπτική ικανότητα του Κυπριακού κράτους, αλλά η αξιολόγηση εξακολουθεί να είναι 'μη-επενδυτικής κατηγορίας'. Την ίδια στιγμή, υπάρχουν ορισμένοι σημαντικοί κίνδυνοι που απορρέουν από το υψηλό επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων δανείων στον τραπεζικό τομέα και την περιορισμένη διαθεσιμότητα δανεισμού.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον, θα μπορούσε να επηρεάσει τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα), τους προμηθευτές (αδυναμία να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους ή να συνεχίσουν την προμήθεια προϊόντων και υπηρεσιών με τους ίδιους όρους όπως προηγουμένως), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης με όρους και προϋποθέσεις που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της/του), και τα μελλοντικά έσοδα από ενοίκιαση/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 και 2016 (Σημείωση 33), την προσπάθεια απομόχλευσης μέσω ρευστοποίησης μη βασικών (non-core) δραστηριοτήτων, πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων και ώριμων επενδύσεων, περιορισμό των δαπανών συμπεριλαμβανομένων εξόδων διεύθυνσης και προσωπικού, αυστηρότερη διαχείριση κεφαλαίων κίνησης και κλείσιμο/αναδιάρθρωση μη κερδοφόρων εργασιών.

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

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 2015 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 2015. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2013. Οι βελτιώσεις περιλαμβάνουν τροποποιήσεις σε τέσσερα πρότυπα, τρία εκ των οποίων επηρεάζουν τις λογιστικές πολιτικές που υιοθέτησε η Εταιρεία και το Συγκρότημα. Η βάση των συμπερασμάτων του ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε για να διευκρινιστεί ότι, όταν μια νέα έκδοση ενός προτύπου δεν είναι ακόμη υποχρεωτική αλλά είναι διαθέσιμη για πρόωρη υιοθέτηση, μια οντότητα που την υιοθετεί για πρώτη φορά μπορεί να χρησιμοποιήσει είτε την παλιά έκδοση είτε την καινούργια, νοουμένου ότι το ίδιο πρότυπο εφαρμόζεται σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται. Η τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η εξαίρεση του χαρτοφυλακίου στο ΔΠΧΑ 13, η οποία επιτρέπει σε μια οντότητα να αποτιμά τη δίκαιη αξία μια ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε καθαρή βάση, εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων) που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 ή του ΔΠΧΑ 9. Το ΔΛΠ 40 τροποποιήθηκε για να διευκρινίσει ότι το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αλληλοαναιρούμενα. Η καθοδήγηση στο ΔΛΠ 40 βοηθά τους συντάκτες να διαχωρίζουν τις επενδύσεις σε ακίνητα από τα ακίνητα που κατέχονται για ιδιοκατοίκηση. Οι συντάκτες πρέπει επίσης να αναφέρονται στην καθοδήγηση του ΔΠΧΑ 3 για να προσδιορίζουν κατά πόσο η απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αποτελεί μια συνένωση επιχειρήσεων. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

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 2015, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Ταξινόμηση και Αποτίμηση”* (εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν στις ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τα κύρια στοιχεία του καινούργιου προτύπου είναι:
 - (i) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαιτούνται να ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος, αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και εκείνα που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
 - (ii) Η ταξινόμηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένα χρεόγραφο κρατείται για συλλογή, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την απαίτηση της ΑΠΚΤ. Τα χρεόγραφα που πληρούν την απαίτηση της ΑΠΚΤ τα οποία κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των οικονομικών ροών των περιουσιακών στοιχείων καθώς και την πώληση περιουσιακών στοιχείων μπορούν να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιλαμβάνουν οικονομικές ροές αλλά πληρούν την απαίτηση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά θα περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.
 - (iii) Οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους αποτιμούνται πάντα σε δίκαιη αξία. Ωστόσο, η Διεύθυνση μπορεί να κάνει μια αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζει τις μεταβολές στη δίκαιη αξία στα άλλα συνολικά εισοδήματα, εφόσον ο τίτλος δεν κατέχεται για εμπορία. Εάν ο μετοχικός τίτλος κρατείται για εμπορία, οι μεταβολές στη δίκαιη αξία παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.
 - (iv) Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών στο δικό της πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

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

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

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2012 (εκδόθηκαν το Δεκέμβριο του 2013 και ισχύουν από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2015). Οι βελτιώσεις περιλαμβάνουν τροποποιήσεις σε επτά πρότυπα, πέντε εκ των οποίων επηρεάζουν τις λογιστικές πολιτικές που υιοθέτησε η Εταιρεία και το Συγκρότημα. Το ΔΠΧΑ 3 τροποποιήθηκε για να διευκρινίσει ότι (1) η υποχρέωση για καταβολή ενδεχόμενης υποχρέωσης που ανταποκρίνεται στον ορισμό του χρηματοοικονομικού μέσου χαρακτηρίζεται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως ίδιο κεφάλαιο, βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32, και (2) όλες οι μη-μετοχικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις, χρηματοοικονομικές ή μη χρηματοοικονομικές, αποτιμούνται σε δίκαιη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 ισχύουν για συνενώσεις επιχειρήσεων που αποκτήθηκαν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014. Η βάση των συμπερασμάτων του ΔΠΧΑ 13 τροποποιήθηκε για να αποσαφηνιστεί ότι η διαγραφή ορισμένων παραγράφων στο ΔΛΠ 39 με τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 13 δεν έγινε με πρόθεση να αφαιρέσει την ικανότητα της αποτίμησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στο ποσό του τιμολογίου όπου η επίδραση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 τροποποιήθηκαν για να διευκρινίσουν πώς η ακαθάριστη λογιστική αξία και η συσσωρευμένη απόσβεση αντιμετωπίζονται όταν η οντότητα χρησιμοποιεί το μοντέλο της επανεκτίμησης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Το ΔΛΠ 24 τροποποιήθηκε ώστε να περιλαμβάνει ως συγγενικό μέρος, μια οντότητα που παρέχει βασικές υπηρεσίες διαχείρισης προσωπικού στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική οντότητα της αναφέρουσας οντότητας ('οντότητα διαχείρισης'), και να απαιτήσει τη γνωστοποίηση των ποσών που χρεώνονται στην αναφέρουσα οντότητα από την οντότητα διαχείρισης για τις παρεχόμενες υπηρεσίες. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ15, Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2014 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι το εισόδημα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη, στην τιμή της συναλλαγής. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών που ξεχωρίζουν πρέπει να αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή διαφέρει για οποιοδήποτε λόγο, το ελάχιστο ποσό πρέπει να αναγνωρίζεται εάν δεν διατρέχει σημαντικός κίνδυνος αντιστροφής. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την εξασφάλιση των συμβολαίων με πελάτες πρέπει να κεφαλαιοποιούνται και να αποσβένονται κατά τη διάρκεια της περιόδου όπου οι παροχές της σύμβασης καταναλώνονται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.
- Μέθοδος Καθαρής Θέσης σε Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις: Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27 (εκδόθηκε στις 12 Αυγούστου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2016*). Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο καθαρής θέσης για το λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συνδεδεμένες εταιρείες στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ιδιαίτερες της οικονομικές καταστάσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2014 (εκδόθηκαν στις 25 Σεπτεμβρίου 2014 και ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016*). Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν τέσσερα πρότυπα, τρία εκ των οποίων επηρεάζουν τις λογιστικές πολιτικές που υιοθέτησε η Εταιρεία και το Συγκρότημα. Το ΔΠΧΑ 5 τροποποιήθηκε για να διευκρινιστεί ότι η αλλαγή στον τρόπο πώλησης (επαναταξινόμηση από τα 'διακρατούμενα προς πώληση' στα 'διακρατούμενα για διανομή' ή το αντίθετο) δεν συνιστά αλλαγή σε ένα σχέδιο πώλησης ή διανομής, και δεν πρέπει να λογίζεται έτσι. Η τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 προσθέτει οδηγίες για να βοηθήσει τη Διεύθυνση να προσδιορίσει εάν οι όροι μιας συμφωνίας για την εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που έχει μεταβιβαστεί αποτελεί συνεχιζόμενη συμμετοχή, για τους σκοπούς των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι οι γνωστοποιήσεις συμψηφισμού του ΔΠΧΑ 7 δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34. Το ΔΛΠ 34 θα απαιτεί μια αναφορά από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στην τοποθεσία των "πληροφοριών που γνωστοποιούνται αλλού στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση". Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.
- Τροποποιήσεις πρωτοβουλίας Γνωστοποιήσεων στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2014 και ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)*. Το Πρότυπο τροποποιήθηκε για να αποσαφηνίσει την έννοια της σημαντικότητας και να εξηγήσει ότι η οντότητα δεν υποχρεούται να παρέχει τη συγκεκριμένη γνωστοποίηση που απαιτείται από ένα ΔΠΧΑ, εάν οι πληροφορίες που προκύπτουν από τη γνωστοποίηση αυτή δεν είναι σημαντικές, ακόμη και αν το ΔΠΧΑ περιλαμβάνει μια λίστα με συγκεκριμένες απαιτήσεις ή τις περιγράφει ως ελάχιστες απαιτήσεις. Το Πρότυπο παρέχει επίσης νέες οδηγίες σχετικές με τα υποσύνολα στις οικονομικές καταστάσεις. Συγκεκριμένα, τέτοια υποσύνολα (α) θα πρέπει να αποτελούνται από στοιχεία γραμμής που αποτελούνται από ποσά που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (β) να παρουσιάζονται και επισημαίνονται κατά τρόπο που να καθιστά τα στοιχεία γραμμής που αποτελούν το υποσύνολο σαφή και κατανοητά (γ) να είναι συνεπή από περίοδο σε περίοδο και (δ) να μην εμφανίζονται με μεγαλύτερη έμφαση από τα υποσύνολα και τα σύνολα που απαιτούνται από τα ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Γενικά

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού Ο.Ε.Σ.) στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οικονομική οντότητα όταν είναι εκτεθειμένο σε, ή έχει δικαιώματα σε, μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή τους στην οντότητα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του να διευθύνει τις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρεχόντως εξασκίσιμα 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 πλήρως 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. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός ότι η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάστηκε.

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

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

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

Αλλαγή στο ποσοστό συμμετοχής

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

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

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

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(i) Θυγατρικές Εταιρείες

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

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες

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

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

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

Αναγνώριση εισοδημάτων

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

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

(i) Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

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

(ii) Εισόδημα από ενοίκια

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

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

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

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

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

(v) Πωλήσεις υπηρεσιών

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

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 ταμειακά 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.

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

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 κατανεμηθεί το κόστος μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

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

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

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

Μισθώσεις

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχειρήσεων και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων 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, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Ταξινόμηση (συνέχεια)

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

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

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

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

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από αλλαγές στη δίκαιη αξία της κατηγορίας 'χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων' παρουσιάζονται στις 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.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

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

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

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

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

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

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον 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 κόστα που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία από τις εισπράξεις. Επιπρόσθετα κόστα για την έκδοση μετοχών που σχετίζονται άμεσα με μια εξαγορά επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος της εξαγοράς σαν μέρος της τιμής αγοράς.

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

Όταν οποιαδήποτε εταιρεία του Συγκροτήματος αγοράσει μετοχές από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (treasury shares), το τίμημα που πληρώνεται, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσα συνδεδεμένων επιπρόσθετων κόστων (μετά τη φορολογία), αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας μέχρι να ακυρωθούν ή επανεκδοθούν. Όταν αυτές οι μετοχές ακολούθως επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα 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 συνήθειες 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 πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

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

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

Τα 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

Εμπορικοί πιστωτές

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

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

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ανάλυση κατά τομέα

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να παρουσιάσουν τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος που πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους, ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 5 (Σημ. 12).

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 2015, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,5% (2014: 0,5%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €478.577 (2014: €977.957) χαμηλότερο/ψηλότερο για το Συγκρότημα και €478.577 (2014: €513.856) χαμηλότερο/ψηλότερο για την Εταιρεία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

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

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

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

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

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

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 2015				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.542.872	-	-	-
Δανεισμός	13.317.253	12.684.227	106.734.685	30.415.980
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.664.631	-	-	-
	<u>17.524.756</u>	<u>12.684.227</u>	<u>106.734.685</u>	<u>30.415.980</u>
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>

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 2015, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2014, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων σε βιώσιμα επίπεδα. Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	130.499.550	248.874.290	133.498.773	162.212.488
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	44.426	(723.728)	(14.367)	(156.655)
Καθαρός δανεισμός	130.455.124	248.150.562	133.484.406	162.055.833
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	136.523.857	206.704.590	109.901.388	111.183.558
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	266.978.981	454.855.152	243.385.794	273.239.391
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	49%	55%	55%	59%

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 2015.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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.

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	-	-	77.712.100	77.712.100
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	2.433	-	-	2.433
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:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	77.712.100	77.712.100
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	77.712.100	77.712.100

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 1

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

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 2

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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

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

Να σημειωθεί ότι το ποσό που περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3 ύψους €59.150.100 (2014: €77.712.100) 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 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2015:

	Μετοχικοί Τίτλοι 2015 €	Μετοχικοί Τίτλοι 2014 €
Το Συγκρότημα		
Την 1 Ιανουαρίου	77.712.100	82.714.533
Προσθήκες στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	1.989	-
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.6)	(18.563.989)	(5.000.000)
Μεταφορά στο Επίπεδο 1	-	(2.433)
Στις 31 Δεκεμβρίου	59.150.100	77.712.100
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	(18.563.989)	(5.000.000)
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου αναφοράς	(18.563.989)	(5.000.000)
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου	77.712.100	82.712.100
Προσθήκες στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	1.989	-
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.6)	(18.563.989)	(5.000.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου	59.150.100	77.712.100
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	(18.563.989)	(5.000.000)
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος	(18.563.989)	(5.000.000)

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 αποτιμήθηκαν με βάση μια εκτίμηση Επιπέδου 3.

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)

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

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

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

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

5 Άλλα έσοδα/(έξοδα) - καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Άλλα έσοδα:				
Πιστωτικά μερίσματα	-	-	1.532.940	1.591.440
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	220.456	147.920	238.252	234.004
Άλλο εισόδημα	5.346	7.057	1.874	1.129
	<u>225.802</u>	<u>154.977</u>	<u>1.773.066</u>	<u>1.826.573</u>
Άλλα έξοδα:				
Αποζημιώσεις	(130.348)	-	(130.348)	-
	<u>95.454</u>	<u>154.977</u>	<u>1.642.718</u>	<u>1.826.573</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Πραγματοποιηθέντα κέρδη				
Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός:				
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 16)	-	3.000	-	3.000
Σύνολο πραγματοποιηθέντων κερδών	-	3.000	-	3.000
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές				
Επενδύσεις σε ακίνητα:				
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 17)	(8.325.587)	(16.111)	(5.998.000)	(1.929.688)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία:				
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	(18.563.989)	(5.000.000)	(18.563.989)	(5.000.000)
Σύνολο μη πραγματοποιηθέντων ζημιών	(26.889.576)	(5.016.111)	(24.561.989)	(6.929.688)

7 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	14.824	19.578	8.624	12.072
Αμοιβή συμβούλων	45.350	30.665	45.350	37.265
Αμοιβή συμβούλων θυγατρικών εταιρειών	-	6.600	-	-
Επαγγελματικά δικαιώματα	526.723	433.739	485.245	412.776
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	274.245	41.965	28.035	12.409
Έξοδα γραφείου	33.850	29.198	29.553	25.615
Έξοδα ταξιδιών	1.280	6.038	1.280	6.038
Ασφάλειες	134.191	132.971	77.256	77.351
Αμοιβή ελεγκτών	84.750	81.585	66.780	64.000
Νομικά έξοδα	44.899	8.532	27.300	5.000
Χρεώσεις τραπεζών	3.815	23.782	3.605	23.512
Δωρεές και συνδρομές	221.966	152.333	221.966	152.333
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	21.483	21.741	21.483	21.679
Κόστος προσωπικού (Σημ. 8)	613.616	587.403	567.898	541.480
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	25.925	38.781	25.757	38.609
Φόροι και άδειες	327.898	340.665	186.792	190.670
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	5.395	7.856	5.395	7.856
Έξοδα κοινόχρηστων χώρων	19.790	8.167	-	-
Λοιπά έξοδα	277.051	183.496	249.170	217.000
	2.677.051	2.155.095	2.051.489	1.845.665

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 €56.650 (2014: €52.381), Εταιρεία €56.650 (2014: €38.200) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €35.355 (2014: €48.127), Εταιρεία €23.900 (2014: €28.500) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €9.400 (2014: €11.778) και Εταιρεία €9.400 (2014: € Μηδέν) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

8 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Μισθοί	550.524	526.043	508.015	483.373
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	53.644	52.043	50.543	48.897
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	9.448	9.317	9.340	9.210
	<u>613.616</u>	<u>587.403</u>	<u>567.898</u>	<u>541.480</u>

9 Χρηματοδοτικά έξοδα/έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Χρηματοδοτικά έξοδα				
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(4.864.523)	(5.481.249)	(4.864.523)	(5.481.249)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(129.823)	(135.100)	(129.812)	(135.100)
Καθυστερημένη φορολογία	(32.877)	(14.515)	(10.520)	-
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (iv))	(2.637.245)	(4.682.683)	(2.637.245)	(4.675.667)
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (iv))	-	-	(235.483)	(477.641)
Άλλοι τόκοι	-	-	-	-
	<u>(7.664.468)</u>	<u>(10.313.547)</u>	<u>(7.877.583)</u>	<u>(10.769.657)</u>
Χρηματοδοτικά έσοδα				
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	24.556	264	24.527	-
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (v))	-	-	1.323.984	2.011.581
Δάνειο σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (v))	1.605.800	1.238.354	1.605.800	1.238.354
	<u>1.630.356</u>	<u>1.238.618</u>	<u>2.954.311</u>	<u>3.249.935</u>
Σύνολο χρηματοδοτικών (εξόδων)/εσόδων	<u>(6.034.112)</u>	<u>(9.074.929)</u>	<u>(4.923.272)</u>	<u>(7.519.722)</u>

10 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Αμυντική εισφορά	61.512	53.490	7.358	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>61.512</u>	<u>53.490</u>	<u>7.358</u>	<u>-</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28):				
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(1.136.977)	(26.864)	(914.500)	(65.652)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(1.136.977)</u>	<u>(26.864)</u>	<u>(914.500)</u>	<u>(65.652)</u>
(Πίστωση)/χρέωση φορολογίας	<u>(1.075.465)</u>	<u>26.626</u>	<u>(907.142)</u>	<u>(65.652)</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ζημιά πριν τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(28.139.499)	(10.038.249)	(26.123.527)	(10.725.943)
Ζημιά πριν τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4.644.052)	-	23.970.950	30.673.771
Ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(32.783.551)</u>	<u>(10.038.249)</u>	<u>(2.152.577)</u>	<u>19.947.828</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(4.097.944)	(1.254.781)	(269.072)	2.493.479
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	3.030.710	754.362	2.370.350	650.398
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(22.230)	(186.333)	(3.198.686)	(4.033.526)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	(342.945)	69.407	(300.768)	40.199
Επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	(8.819)	(2.002)	-	-
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιών εταιρειών	-	(211.932)	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	304.251	804.415	483.676	783.798
Αμυντική εισφορά	61.512	53.490	7.358	-
(Πίστωση)/Χρέωση φορολογίας	<u>(1.075.465)</u>	<u>26.626</u>	<u>(907.142)</u>	<u>(65.652)</u>

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

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξημένο σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011 και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 (Ζημιές)/κέρδη 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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
(Ζημιά)/κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(27.064.034)	(10.064.875)	(25.216.385)	(10.660.291)
(Ζημιά)/κέρδος από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(1.169.606)	7.396.260	23.970.950	30.673.771
Σύνολο	<u>(28.233.640)</u>	<u>(2.668.615)</u>	<u>(1.245.435)</u>	<u>20.013.480</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	114.500.019	114.500.019	114.500.019	114.500.019
Βασικές (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή – σεντ				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(23,7)	(8,8)	(22,0)	(9,3)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,0)	6,5	20,9	26,8
Σύνολο	<u>(24,7)</u>	<u>(2,3)</u>	<u>(1,1)</u>	<u>17,5</u>
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	114.500.019	114.500.019	114.500.019	114.500.019
Πλήρως κατανεμημένες (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή – σεντ				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(23,7)	(8,8)	(22,0)	(9,3)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,0)	6,5	20,9	26,8
Σύνολο	<u>(24,7)</u>	<u>(2,3)</u>	<u>(1,1)</u>	<u>17,5</u>

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

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

Τα πιο πάνω ποσοστά διαμορφώθηκαν μετά τις συναλλαγές που έγιναν κατά τη διάρκεια των ετών 2014 και 2015 (Σημ.32).

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

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες για την χρονική περίοδο μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015 παρατίθεται πιο κάτω:

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

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

	2015 €	2014 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	8.315.090	13.702.997
Κέρδος πριν τη φορολογία	6.690.708	10.216.708
Φορολογία	(1.271.298)	(1.586.986)
Κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.419.410	8.629.722
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών με απώλεια ελέγχου	(11.185.630)	-
Μεταφορά κέρδους στις κερδοζημιές από προηγούμενη πώληση μετοχών που δεν συνιστούσε απώλεια ελέγχου, που αναταξινομούνται από τα αποθεματικά	8.081.843	-
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικών εταιρειών χωρίς απώλεια ελέγχου που μεταφέρεται στα αποθεματικά (Σημ.32 (i) και 32 (iv))	(23.151)	8.081.843
Αντιστροφή αναπροσαρμογής στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λόγω πώλησης	336.564	-
	(2.790.374)	8.081.843
Άμεσα έξοδα συναλλαγής		
Προμήθεια πληρωτέα	(950.485)	-
Πρόνοια για πιθανή πληρωμή αποζημίωσης	(825.000)	-
Άλλα έξοδα σχετικά με την πώληση	(115.207)	-
Επιπλέον τίμημα πώλησης όπως προνοείται από τη συμφωνία πώλησης	37.014	-
Συνολική ζημιά για το έτος από πώληση μεριδίου θυγατρικών εταιρειών (Σημ.32 (iii))	(4.644.052)	-
Συνολικό κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	775.358	8.629.722
Συνολικό κέρδος που μεταφέρθηκε στα αποθεματικά	-	8.081.843
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στο δικαίωμα μειοψηφίας	1.944.964	1.233.462
	2015	2014
	€	€
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών	47.574.266	42.750.000 ⁽¹⁾
Μείον: Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις 23 Ιουλίου 2015	(120.752)	-
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα λόγω πώλησης των θυγατρικών εταιρειών	47.453.514	42.750.000
Ροή μετρητών από εργασίες	8.523.321	13.533.920
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	(3.350.514)	(1.650.084)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.625.473)	(11.942.926)
Καθαρή μείωση σε ταμειακά διαθέσιμα που δημιουργήθηκαν από τις θυγατρικές	(452.666)	(59.090)

(1) Οι συγκριτικές εισπράξεις που παρουσιάζονται πιο πάνω ύψους €42.750.000 αναφέρονται στην πώληση ποσοστού ύψους 45% της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc που έγινε στις 15 Ιουλίου 2014, στην συγγενική Εταιρεία Ermes Department Stores Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

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

	2015 €	2014 €
Μέρισμα που εισπράχθηκε από θυγατρικές εταιρείες	-	3.819.776
Κέρδος από πώληση θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 32 (iii))	25.785.848	-
Κέρδος από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας (Σημ. 32 (i) και 32 (iv))	38.780	26.853.995
	25.824.628	30.673.771
Άμεσα έξοδα συναλλαγής		
Προμήθεια πληρωτέα	(950.485)	-
Πρόνοια για πιθανή πληρωμή αποζημίωσης	(825.000)	-
Άλλα έξοδα σχετικά με την πώληση	(115.207)	-
Επιπλέον τίμημα πώλησης όπως προνοείται από τη συμφωνία πώλησης	37.014	-
Συνολικό κέρδος μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	23.970.950	30.673.771
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιρειών	47.574.266	42.750.000
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα λόγω πώλησης των θυγατρικών εταιρειών	47.574.266	42.750.000

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

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

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

13 Μερίσματα ανά μετοχή

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
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	<u>30.340.760</u>	<u>77.712.100</u>	<u>2.433</u>	<u>108.055.293</u>

	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)	9.854.529	9.854.529
Σύνολο	<u>258.728.819</u>	<u>258.728.819</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

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

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

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

		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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2014				
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 – συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.464)	(13.014)	(4.100)	(19.578)
Χρέωση απόσβεσης – μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(273.779)	-	(273.779)
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>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	12.728	589.474	16.799	619.001
Προσθήκες	-	193.456	-	193.456
Χρέωση απόσβεσης – συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.464)	(8.760)	(3.600)	(14.824)
Χρέωση απόσβεσης – μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(119.058)	-	(119.058)
Μείωση περιουσιακών στοιχείων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών – κόστος (Σημ. 12)	-	(2.510.413)	-	(2.510.413)
Μείωση περιουσιακών στοιχείων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών – συσσωρευμένη απόσβεση (Σημ.12)	-	2.049.180	-	2.049.180
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>10.264</u>	<u>193.879</u>	<u>13.199</u>	<u>217.342</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2015				
Κόστος	83.136	691.767	217.302	992.205
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(72.872)	(497.888)	(204.103)	(774.863)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>10.264</u>	<u>193.879</u>	<u>13.199</u>	<u>217.342</u>

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

	2015 €	2014 €
Καθαρή λογιστική αξία	-	36.523
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(33.234)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>-</u>	<u>3.289</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2014				
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)
Πωλήσεις – Συσσωρευμένη απόσβεση	-	-	36.632	36.632
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(5.508)	(4.100)	(12.072)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>12.728</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>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	12.728	5.040	16.800	34.568
Προσθήκες	-	1.513	-	1.513
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(2.560)	(3.600)	(8.624)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>10.264</u>	<u>3.993</u>	<u>13.200</u>	<u>27.457</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2015				
Κόστος	24.636	91.416	182.306	298.358
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(14.372)	(87.423)	(169.106)	(270.901)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>10.264</u>	<u>3.993</u>	<u>13.200</u>	<u>27.457</u>

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

	2015 €	2014 €
Καθαρή λογιστική αξία		-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 6)	-	3.000
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>-</u>	<u>3.000</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

Το Συγκρότημα

Χώρα	Εμπορικά κέντρα €	Πολυ-καταστήματα €	Καταστήματα €	Γραφεία/ διαμερίσματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2015 Σύνολο €	2014 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	219.392.968	118.470.000	15.860.000	6.600.000	11.129.000	371.451.968	368.942.436
Προσθήκες	1.416.208	32.595	8.104	-	-	1.456.907	2.525.643
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 6)	-	(6.776.595)	51.008	(900.000)	(700.000)	(8.325.587)	(16.111)
Μείωση περιουσιακών στοιχείων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 12)	(221.145.740)	-	-	-	-	(221.145.740)	-
Μεταφορά στις κερδοζημιές λόγω πώλησης θυγατρικής	336.564	-	-	-	-	336.564	-
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	-	111.726.000	15.919.112	5.700.000	10.429.000	143.774.112	371.451.968

Η Εταιρεία

Χώρα	Πολυ-καταστήματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2015 Σύνολο €	2014 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	80.000.002	8.500.000	88.500.002	90.373.690
Προσθήκες	27.110	-	27.110	56.000
Καθαρή ζημιά από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 6)	(5.498.000)	(500.000)	(5.998.000)	(1.929.688)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	74.529.112	8.000.000	82.529.112	88.500.002

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. Μετά την πώληση των εμπορικών κέντρων, οι κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα μειώθηκαν σε 4.

Η Εταιρεία κατέχει 2 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα, οι οποίες αποτελούνται από γραφεία/διαμερίσματα, πολυκαταστήματα και γη που δεν αξιοποιείται. Μετά την πώληση των εμπορικών κέντρων, οι κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα μειώθηκαν σε 4.

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €118.170.273 (2014: €246.593.910) (Σημ. 27) και της Εταιρείας με αξία που ανέρχεται σε €118.170.273 (2014: €145.382.091) (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	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	4.395.888	4.372.821	3.770.505	3.739.559
Εισόδημα από ενοίκια	2.473.040	2.360.281	-	-
Σύνολο εισοδημάτων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	6.868.928	6.733.102	3.770.505	3.739.559
Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	7.905.419	12.982.007	-	-
Εισόδημα από ενοίκια	409.671	720.990	-	-
Σύνολο εισοδημάτων από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ.12)	8.315.090	13.702.997	-	-

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2015 από τη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τον Αντώνη Λοΐζου & Συνεργάτες, Chartered Surveyors, μέλη της RICS, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Ανώτερου Οικονομικού Διευθυντή, της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά κάθε έτος. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα

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

Η Εταιρεία

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2014

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	118.470.000	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€4 - €14 (€10)	5-7,5	100%
Καταστήματα	15.860.000	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€2 - €23 (€8)	5-7,5	99%
Γραφεία/διαμερίσματα	6.600.000	Εισοδηματική μέθοδος/προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)/τιμή ανά τετρ. μέτρο	€6	7	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	11.129.000	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 – €14 (€11)	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)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2015

Το Συγκρότημα:

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

Η Εταιρεία:

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2014

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%	112.193.880	103.422.219	95.980.327
		0,00%	124.659.867	118.470.000	106.644.807
		10%	137.125.854	126.429.379	117.309.288
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%	6.396.923	5.940.000	5.544.000
		0,00%	7.107.692	6.600.000	6.160.000
		10%	7.818.462	7.260.000	6.776.000
			Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			(1.669.350)	1.669.350

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

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

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

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

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

- (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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	19.096.882	19.863.514	8.332.623	8.332.623
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) μετά τη φορολογία	496.858	(683.193)	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	(83.440)	(83.439)	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>19.510.300</u>	<u>19.096.882</u>	<u>8.332.623</u>	<u>8.332.623</u>

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνδεδεμένες εταιρείες της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015, 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 2015 και 2014:

Όνομα	Χώρα Σύστασης	% κατοχής μετοχών		Μέθοδος υπολογισμού
		2015	2014	
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	35	35	Καθαρή θέση

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

Σημαντικοί περιορισμοί

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

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνδεδεμένων εταιρειών

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

Συνοπτικός ισολογισμός	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	
	2015 €	2014 €
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	5.823.944	5.736.635
Υποχρεώσεις	(2.906.802)	(2.653.192)
Σύνολο καθαρού τρεχούμενου ενεργητικού	<u>2.917.142</u>	<u>3.083.443</u>
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	56.664.371	55.124.371
Υποχρεώσεις	(4.758.197)	(4.565.695)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>51.906.174</u>	<u>50.558.676</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u><u>54.823.316</u></u>	<u><u>53.642.119</u></u>

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2015 €	2014 €
Εισοδήματα	-	-
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>1.612.623</u>	<u>(2.251.235)</u>
Φορολογία	(193.026)	299.256
Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία	<u>1.419.597</u>	<u>(1.951.979)</u>
Μερίσματα που πληρώθηκαν	<u><u>238.400</u></u>	<u><u>238.400</u></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

	2015 €	2014 €
Αρχικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	53.642.119	55.832.498
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	1.419.597	(1.951.979)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(238.400)	(238.400)
	<hr/>	<hr/>
Τελικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	54.823.316	53.642.119
	<hr/>	<hr/>
	2015 €	2014 €
Ποσοστό κατοχής μετοχών (35%) σε συνδεδεμένη εταιρεία	19.188.160	18.774.742
Υπεραξία	322.140	322.140
	<hr/>	<hr/>
Λογιστική αξία	19.510.300	19.096.882
	<hr/>	<hr/>

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία	2015 €	2014 €
Στην αρχή του έτους	43.559.132	59.455.137
Αγορές (Σημ. 32)	100.004	-
Πωλήσεις (Σημ. 32)	(21.749.638)	(15.896.005)
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος του έτους	21.909.498	43.559.132
	<hr/>	<hr/>

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

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του 2014 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 μειώθηκε από 99,7% σε 54,7%. Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc παρέμεινε για το 2014 ο κύριος μέτοχος της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc.

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

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

	2015 €	2014 €
Καθαρή λογιστική αξία	21.749.638	15.896.005
Κέρδος από πώληση μετοχών	25.824.628	26.853.995
Εισπράξεις από πώληση μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες	47.574.266	42.750.000
	2015 €	2014 €
Πληρωμές για αγορά μετοχών σε θυγατρικές εταιρείες	100.004	-

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
		2015 %	2014 %	
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	Κύπρος (Σημ. 1)
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	Κύπρος (Σημ. 1)
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 & Golf Courses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Nugget Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Perscitus Trading Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Masneco Properties Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Wolipro Trading Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Philadel Trading Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Ermetra Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Rocantra Limited	Αδρανής	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
Chrypolis Properties Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Scabious Trading Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Ophrys Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος
Ratma Enterprises Limited	Αδρανής	100	-	Κύπρος

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

Σημείωση 1

Οι θυγατρικές εταιρείες ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Centre Plc πωλήθηκαν εξολοκλήρου στις 23 Ιουλίου 2015 και έτσι δεν αποτελούν πλέον θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Το σύνολο των δικαιωμάτων μειοψηφίας στις 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι €μηδέν (2014: €33.828.515) από μείωση που επήλθε λόγω πώλησης όλων των μετοχών που κατείχε η Εταιρεία στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Centre Plc (Σημ. 32).

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικής Εταιρείας με σημαντικό ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας

Παραθέτουμε πιο κάτω σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικής εταιρείας με σημαντικό ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας. Δεν παρουσιάζεται συνοπτικός ισολογισμός για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 καθότι η Εταιρεία πωλήθηκε στις 23 Ιουλίου 2015. Η συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων παρουσιάζεται μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015 (ημερομηνία πώλησης).

Βλέπε Σημείωση 31 για συναλλαγές με τους κατόχους δικαιωμάτων μειοψηφίας.

Συνοπτικός ισολογισμός	ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc	
	2015 €	2014 €
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	-	2.581.319
Υποχρεώσεις	-	(12.868.628)
Σύνολο καθαρών τρεχούμενων υποχρεώσεων	-	(10.287.309)
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	-	179.954.807
Υποχρεώσεις	-	(94.967.121)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	-	84.987.686
Καθαρό ενεργητικό	-	74.700.377

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	23 Ιουλίου 2015 €	2014 €
Δικαιώματα χρήσης χώρων και άλλα εισοδήματα	6.520.157	10.729.479
Κέρδος πριν τη φορολογία Φορολογία	5.314.639 (1.032.785)	7.867.406 (1.402.029)
Κέρδος μετά τη φορολογία και συνολικό εισόδημα για το έτος	4.281.854	6.465.377
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας	1.940.750	1.218.030
Μερίσματα που πληρώθηκαν στα δικαιώματα μειοψηφίας	-	2.266.255

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

Ροή μετρητών από εργασίες	23 Ιουλίου	2014
	2015	2014
	€	€
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε	5.749.825 (12.392)	10.482.506 (17.424)
Καθαρά μετρητά από εργασίες	<u>5.737.433</u>	<u>10.465.082</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>(230.992)</u>	<u>(1.579.571)</u>
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(6.089.878)</u>	<u>(9.550.462)</u>
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στην αρχή του έτους	(583.735) <u>(3.430.335)</u>	(664.951) <u>(2.765.384)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>(4.014.070)</u>	<u>(3.430.335)</u>

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν οποιοσδήποτε ενδοεταιρικές απαλείψεις.

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Στην αρχή και στο τέλος του έτους	<u>2.433</u>	<u>2.433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<u>2.433</u>	<u>2.433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Μη εισηγμένοι τίτλοι: Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	59.150.100	77.712.100	59.150.100	77.712.100

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:

	2015	2014
	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων – ορισμένα σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση		
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ.6)	(18.563.989)	(5.000.000)
Καθαρή ζημιά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(18.563.989)	(5.000.000)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	77.712.100	82.712.100	77.712.100	82.712.100
Προσθήκες	1.989	-	1.989	-
Καθαρή ζημιά από προσαρμογές στη δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία (Σημ.6)	(18.563.989)	(5.000.000)	(18.563.989)	(5.000.000)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	59.150.100	77.712.100	59.150.100	77.712.100

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 Χρυσόχους, η οποία έχει εξασφαλίσει τις απαιτούμενες άδειες για την ανάπτυξη της γης, στο Resort Limni Bay, το οποίο θα συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων δύο γήπεδα γκολφ, ξενοδοχείο 5 αστέρων, σημαντικό αριθμό οικιστικών μονάδων και άλλων συναφών αναπτύξεων.

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

Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι εισηγμένη εταιρεία και οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη “Νεοαναπτυσσομένων Εταιρειών Αγορά” (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισήχθηκαν 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 10 - 11% (2014: 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. Εκτός από την αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο, κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης δεν υπήρξε άλλη ουσιαστική διαφοροποίηση των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας κατά τη διάρκεια του 2015 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο.

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2015

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

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2014

		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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Μη βραχυπρόθεσμα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	-	-	20.951.037	35.167.524
Δάνειο σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	43.197.384	25.709.157	43.197.384	25.709.157
	<u>43.197.384</u>	<u>25.709.157</u>	<u>64.148.421</u>	<u>60.876.681</u>
Βραχυπρόθεσμα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(v))	-	-	-	1.000.000
Σύνολο	<u>43.197.384</u>	<u>25.709.157</u>	<u>64.148.421</u>	<u>61.876.681</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:

	2015	2014
	%	%
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	5,00	5,75
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	5,00	5,75

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>43.197.384</u>	<u>25.709.157</u>	<u>64.148.421</u>	<u>61.876.681</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	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Εμπορικά εισπρακτέα	78.228	1.368.066	-	-
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	-	(204.660)	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	78.228	1.163.406	-	-
Άλλα εισπρακτέα	609.484	737.215	551.375	516.041
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα – καθαρά	113.400	241.131	55.291	19.957
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31(iii))	-	-	2.557.055	1.894.763
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(iii))	52.800	1.572.589	9.282	879.319
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31 (iii))	1.001.280	917.840	1.001.280	917.840
ΦΠΑ επιστρεπτέο	-	29.089	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	93.311	329.467	35.807	35.368
	1.339.019	4.253.522	3.658.715	3.747.247

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Άλλα εισπρακτέα	113.400	241.131	55.291	19.957
Εμπορικά εισπρακτέα	78.228	1.163.406	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	52.800	1.572.589	9.282	879.319
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	-	-	2.557.055	1.894.763
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.001.280	917.840	1.001.280	917.840
ΦΠΑ επιστρεπτέο	-	29.089	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	93.311	329.467	35.807	35.368
	1.339.019	4.253.522	3.658.715	3.747.247

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €78.228 (2014: €348.958) 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 2015, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €Μηδέν (2014: €814.448) 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	
	2015	2014
	€	€
Μέχρι 3 μήνες	-	814.448

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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>1.339.019</u>	<u>4.253.522</u>	<u>3.658.715</u>	<u>3.747.247</u>

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>44.426</u>	<u>723.728</u>	<u>14.367</u>	<u>156.655</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>13.003.815</u>	<u>-</u>	<u>13.003.815</u>	<u>-</u>

Οι πιο πάνω τραπεζικές καταθέσεις αποτελούν μέρος της είσπραξης από το Συγκρότημα για την πώληση των θυγατρικών εταιρειών ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Center Plc, και δεσμεύτηκαν από την Τράπεζα μετά από δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Η κατάθεση αυτή αναμένεται να αποδεσμευτεί από την τράπεζα μέσα στο επόμενο ένα έτος, αφότου προχωρήσει ή και ολοκληρωθεί η υπόθεση στο δικαστήριο. Το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιείται από την συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc από το 2003, μετά το διαχωρισμό των δραστηριοτήτων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και ανάληψης των εμπορικών δραστηριοτήτων από την Ermes Department Stores Plc. Το ενοικιαστήριο έγγραφο παρέμεινε στο όνομα της Woolworth (Cyprus) Properties Plc αλλά υπάρχει αμοιβαία κατανόηση μεταξύ των δυο Εταιρειών ότι οποιαδήποτε υποχρέωση δημιουργηθεί από την πιο πάνω υπόθεση θα την επωμισθεί η Ermes Department Stores Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44.426	723.728	14.367	156.655

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρούσας	44.426	723.728	14.367	156.655

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 2014/ 31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2015	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 (2014: 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 2015 ήταν 123 836 (2014: 123 836).

26 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Το Συγκρότημα		
Την 1 Ιανουαρίου 2014/31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2015	29.524.070	29.524.070
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου 2014/31 Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2015	26.013.836	26.013.836

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.546.492	6.493.633	2.542.872	2.449.712
Τραπεζικός δανεισμός	9.673.708	11.792.432	9.673.708	7.812.344
	12.220.200	18.286.065	12.216.580	10.262.056
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	67.249.564	176.623.485	67.249.564	93.021.852
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (iv))	51.029.786	53.964.740	51.029.786	51.714.740
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 31 (iv))	-	-	3.002.843	7.213.840
	118.279.350	230.588.225	121.282.193	151.950.432
Σύνολο δανείων	130.499.550	248.874.290	133.498.773	162.212.488
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	9.512.373	16.171.442	9.512.373	10.478.046
Από 2 μέχρι 5 έτη	80.495.097	141.236.268	83.497.940	43.939.800
Μετά από 5 έτη	28.271.880	73.180.515	28.271.880	97.532.586
	118.279.350	230.588.225	121.282.193	151.950.432

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

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 %	2014 %	2015 %	2014 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,91	6,22	4,91	5,81
Τραπεζικός δανεισμός	5,23	4,23	5,23	5,46
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	5,64	6,58	5,64	6,05

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 €118.170.273 (2014: €242.948.910) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €54.597.785 (2014: €66.297.785).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός (συνέχεια)

(δ) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η Εταιρεία και οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, Arrex Limited, Zako Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.

(ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Εταιρεία

(α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €118.170.273 (2014: €141.737.091) (Σημ. 17).

(β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €145.540.439 (2014: €157.240.439).

(γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας.

(δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττει η Εταιρεία.

(ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
6 μήνες ή λιγότερο	31.734.475	144.498.126	31.730.855	52.872.484
6-12 μήνες	30.904.925	33.465.672	30.904.925	33.465.672
1-5 χρόνια	67.860.150	70.910.492	70.862.993	75.874.332
Πάνω από 5 χρόνια	-	-	-	-
	130.499.550	248.874.290	133.498.773	162.212.488

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός ενός έτους	254.089	956.585	254.089	213.812

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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	130.499.550	248.874.290	133.498.773	162.212.488

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Το Συγκρότημα	2015 €	2014 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	10.318.529	31.247.747
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	<u>10.318.529</u>	<u>31.247.747</u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2015 €	2014 €
Στην αρχή του έτους	31.247.747	30.222.782
Χρέωση στις κερδοζημιές	(318.445)	1.024.965
Μείωση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 12)	(20.610.773)	-
Στο τέλος του έτους	<u>10.318.529</u>	<u>31.247.747</u>

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 2014	7.821.142	22.401.640	30.222.782
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 10)	800.960	224.005	1.024.965
Στις 31 Δεκεμβρίου 2014/1 Ιανουαρίου 2015	<u>8.622.102</u>	<u>22.625.645</u>	<u>31.247.747</u>
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 10)	170.654	(1.307.631)	(1.136.977)
Χρέωση στην ομάδα διάθεσης η οποία πωλήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	342.646	475.886	818.532
	<u>513.300</u>	<u>(831.745)</u>	<u>(318.445)</u>
Μείωση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων λόγω πώλησης θυγατρικών εταιρειών (Σημ.12)	(1.372.796)	(19.237.977)	(20.610.773)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015	<u>7.762.606</u>	<u>2.555.923</u>	<u>10.318.529</u>

Η Εταιρεία	2015 €	2014 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	6.687.894	7.602.394
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	<u>6.687.894</u>	<u>7.602.394</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2015 €	2014 €
Στην αρχή του έτους	7.602.394	7.668.046
Χρέωση/(πίστωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 10)	(914.500)	(65.652)
Στο τέλος του έτος	<u>6.687.894</u>	<u>7.602.394</u>

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 2014	2.209.053	5.458.993	7.668.046
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 10)	135.360	(201.012)	(65.652)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2014/1 Ιανουαρίου 2015	<u>2.344.413</u>	<u>5.257.981</u>	<u>7.602.394</u>
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές (Σημ. 10)	136.018	(1.050.518)	(914.500)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015	<u>2.480.431</u>	<u>4.207.463</u>	<u>6.687.894</u>

29 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	<u>Το Συγκρότημα</u>		<u>Η Εταιρεία</u>	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Βραχυπρόθεσμοι				
Εμπορικοί πιστωτές	-	581.216	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (iii))	379.759	1.540.370	350.990	1.260.778
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	1.457.338	4.537.041	1.313.641	627.821
Αναβαλλόμενα έσοδα	-	282.897	-	-
	<u>1.837.097</u>	<u>6.941.524</u>	<u>1.664.631</u>	<u>1.888.599</u>
Μη βραχυπρόθεσμοι				
Αναβαλλόμενα έσοδα	-	1.695.386	-	-
Προκαταβολές δικαιωμάτων χρήσης χώρων	-	2.336.376	-	-
Εγγύηση σε μετρητά	-	5.000	-	-
	<u>-</u>	<u>4.036.762</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	<u>1.837.097</u>	<u>10.978.286</u>	<u>1.664.631</u>	<u>1.888.599</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων				
Πάνω από 5 χρόνια	-	4.036.762	-	-
	<u>-</u>	<u>4.036.762</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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 €78.021.041 (2014: €71.342.629) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €72.521.041 (2014: €100.453.695) 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 επενδυτικά ακίνητα 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	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Μέχρι 1 έτος	6.505.004	20.956.659	3.770.499	4.272.825
Από 1 μέχρι 5 έτη	15.594.289	64.194.697	5.976.736	11.841.727
Μετά από 5 έτη	-	27.486.066	-	-
	22.099.293	112.637.422	9.747.235	16.114.552

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

(iii) Κεφαλαιουχικές δαπάνες

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

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

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

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2015	2014	2015	2014
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	1.323.984	2.011.581
	Μερίσματα	-	-	1.532.940	1.591.440
		-	-	2.856.924	3.603.021
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	1.605.800	1.238.354	1.605.800	1.238.354
	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	6.186.088	6.119.426	3.770.505	3.739.559
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	240.458	187.671	293.767	273.755
	Άλλες υπηρεσίες	550	62.927	-	62.337
	Μερίσματα	-	-	83.440	83.439
	Πώληση μετοχών (32 (iv))	-	-	-	42.750.000
	8.032.896	7.608.378	5.753.512	48.147.444	
Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
Φύση συναλλαγής		2015	2014	2015	2014
		€	€	€	€
Συγγενικές εταιρείες	Μερίσματα	-	-	-	3.819.776
	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	2.612.818	4.347.069	-	-
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	-	-	-
	Άλλες υπηρεσίες	2.660	2.880	-	-
	2.615.478	4.349.949	-	3.819.776	

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2015	2014	2015	2014
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	235.483	477.641
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	2.637.425	4.542.574	2.637.245	4.542.574
	Αγορές υπηρεσιών	189.528	297.953	189.528	287.513
	Αγορές εμπορευμάτων	10.945	13.079	10.945	7.959
	2.837.898	4.853.606	2.837.718	4.838.046	

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2015	2014	2015	2014
Φύση συναλλαγής		€	€	€	€
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	25.312	7.016	-	-
	Αγορές υπηρεσιών	-	41.068	-	-
	Αγορές εμπορευμάτων	62.834	23.722	-	-
		88.146	71.806	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 23)				
Συγγενικές εταιρείες	52.800	1.572.589	9.282	879.319
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	2.557.055	1.894.763
Συνδεδεμένες	1.001.280	917.840	1.001.280	917.840
	1.161.475	2.490.429	3.567.617	3.691.922
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29)				
Συγγενικές εταιρείες	379.759	1.540.370	350.990	1.260.778

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

	2015	2014
	€	€
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	7.213.840	7.545.348
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.378.829	808.376
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.693.564)	(1.866.638)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	332.652	249.113
Μεταφορά υπολοίπων σε συγγενικές εταιρείες	(4.464.397)	-
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	235.483	477.641
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	3.002.843	7.213.840

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τις θυγατρικές εταιρείες Woolworth Commercial Centre Plc, Zaco Estate Limited, Zako Limited και The Cyprus Supply Company Limited. Τα δάνεια φέρουν τόκο 5,00% (2014: 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	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:				
Στην αρχή του έτους	53.964.740	83.880.954	51.714.740	83.880.954
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	35.132.311	39.784.197	35.132.311	36.572.018
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(40.971.437)	(74.411.594)	(38.696.125)	(74.411.594)
Μεταφορά υπολοίπων από τρεχούμενο λογαριασμό	241.615		241.615	-
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	28.500	-	997.695
Τόκοι πληρωτέοι	2.662.557	4.682.683	2.637.245	4.675.667
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	51.029.786	53.964.740	51.029.786	51.714.740

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
N.K. Shacolas (Holdings) Limited:				
Στην αρχή του έτους	2.132.007	5.836.399	2.132.007	5.836.399
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	150.000	1.480.420	150.000	1.480.420
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(2.338.238)	(5.543.194)	(2.338.238)	(5.543.194)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	28.500	-	28.500
Τόκοι πληρωτέοι	56.231	329.882	56.231	329.882
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	-	2.132.007	-	2.132.007

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 5,0% (2014: 5,75%) 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. Ο δανεισμός αποπληρώθηκε πλήρως κατά τη διάρκεια του έτους 2015.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Cyprus Trading Corporation Plc:				
Στην αρχή του έτους	49.582.733	66.071.321	49.582.733	66.071.321
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	13.816.320	5.800.000	13.816.320	5.800.000
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(35.825.448)	(26.050.000)	(35.825.448)	(26.050.000)
Μεταφορά υπολοίπων από τρεχούμενο λογαριασμό	241.615	-	241.615	-
Τόκοι πληρωτέοι	2.391.237	3.761.412	2.391.237	3.761.412
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	30.206.457	49.582.733	30.206.457	49.582.733

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 5,73 % (2014: 6,05%) 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	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	-	11.973.234	-	11.973.234
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	21.165.991	29.291.598	21.165.991	29.291.598
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(532.439)	(42.818.400)	(532.439)	(42.818.400)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	969.195	-	969.195
Τόκοι πληρωτέοι	189.777	584.373	189.777	584.373
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	20.823.329	-	20.823.329	-

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 5,5% (2014: 7,28%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	2.250.000	-	-	-
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	3.212.182	-	-
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(2.275.312)	-	-	-
Μεταφορά υπολοίπων σε συγγενικές εταιρείες	-	(969.195)	-	-
Τόκοι πληρωτέοι	25.312	7.016	-	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	-	2.249.997	-	-

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc φέρει τόκο 4,5% (2014: 4,5%). Το οφειλόμενο ποσό των €2.250.000 που οφείλεται από την ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc έχει αποπληρωθεί πλήρως κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους.

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία	2015	2014
	€	€
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	36.167.524	37.326.179
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.367.118	6.316.926
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(15.718.504)	(9.487.162)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	(4.464.397)	-
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	2.275.312	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	1.323.984	2.011.581
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	20.951.037	36.167.524

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 5,00% (2014: 5,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια. Το δάνειο οφειλόμενο από την ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, ύψους €10.312.212, αποπληρώθηκε στις 23 Ιουλίου 2015 λόγω της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας στην Atterbury Cyprus Ltd.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα	2015	2014
	€	€
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	25.709.157	17.172.857
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	15.383.065	7.135.728
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	-
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	499.362	162.218
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	1.605.800	1.238.354
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	43.197.384	25.709.157

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δάνεια σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	2015 €	2014 €
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc		
Στην αρχή του έτους	25.709.157	17.172.857
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	6.399.855	7.135.728
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	-
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	499.362	162.218
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	1.455.591	1.238.354
	<u>34.063.965</u>	<u>25.709.157</u>
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)		

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και φέρει τόκο 5,00% (2014: 5,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιοδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	2015 €	2014 €
Olymbos Investments Limited		
Στην αρχή του έτους	-	-
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	8.983.210	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	150.209	-
	<u>9.133.419</u>	<u>-</u>
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)		

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και φέρει τόκο 5,00%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιοδήποτε 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	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Αμοιβή εκτελεστικού συμβούλου	214.685	214.685	214.685	214.685
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	20.000	17.745	20.000	17.745
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	25.350	26.120	25.350	19.520
Επαγγελματικά δικαιώματα	17.500	30.000	17.500	30.000
	<u>277.535</u>	<u>288.550</u>	<u>277.535</u>	<u>281.950</u>

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	
	2015 €	2014 €	2015 €	2014 €
Μισθοί	<u>368.776</u>	<u>401.319</u>	<u>368.776</u>	<u>353.319</u>

(viii) Εγγυήσεις

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

32 Αλλαγές στα ποσοστά συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες

31 Δεκεμβρίου 2015

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

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

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

Για το Συγκρότημα	2015 €
Εισπράξεις από πώληση μετοχών	50.000
Μειόν: Αύξηση στο δικαίωμα μειοψηφίας	(73.151)
	<u>(23.151)</u>
Για την Εταιρεία	2015 €
Εισπράξεις από πώληση μετοχών	50.000
Καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία πώλησης	(11.218)
	<u>38.788</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

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

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Αλλαγές στα ποσοστά συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

31 Δεκεμβρίου 2014

(iv) Πώληση του 45% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc

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	8.081.843
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. 12)	26.853.995

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Τα ελεγμένα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος δεν παρουσιάζουν ουσιαστικές διαφοροποιήσεις μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος.

34 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα πιο κάτω γεγονότα συνέβησαν μεταγενέστερα του ισολογισμού και έχουν σχέση με την καλύτερη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Σύμφωνα με την αναδιάρθρωση του δανεισμού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται (μεταγενέστερα του ισολογισμού), για δανεισμό που παρουσιάζεται στον ισολογισμό στις υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ύψους €50.625.895 έχουν αλλάξει οι όροι αποπληρωμής και μειώθηκε το επιτόκιο χρέωσης. Συγκεκριμένα επεκτάθηκε η αποπληρωμή δανείων με υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ύψους €35.509.458 και ημερομηνία αποπληρωμής το 2024, μέχρι το 2030, ενώ κατά τη διάρκεια των ετών 2016 μέχρι 2019 θα πληρώνονται μόνο οι τόκοι. Επεκτάθηκε επίσης η αποπληρωμή δανείων με υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ύψους €15.116.437 και ημερομηνία αποπληρωμής το 2023, μέχρι το 2025, ενώ κατά τη διάρκεια του ετών 2016 και 2017 θα πληρώνονται μόνο οι τόκοι. Σαν αποτέλεσμα των πιο πάνω, βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €5.232.984 έχουν μετατραπεί σε μη βραχυπρόθεσμες. Εάν η αναδιάρθρωση με αυτές τις τράπεζες ολοκληρωνόταν πριν την 31 Δεκεμβρίου 2015 τότε ο διαχωρισμός του δανεισμού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε βραχυπρόθεσμο και μη βραχυπρόθεσμο θα ήταν ως εξής:-

	Το Συγκρότημα 2015 €	Η Εταιρεία 2015 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.546.492	2.542.872
Τραπεζικός δανεισμός	4.412.206	4.412.206
	6.958.698	6.955.078
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	72.511.066	72.511.066
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	51.029.786	51.029.786
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες	-	3.002.843
	123.540.852	126.543.695
Σύνολο δανείων	130.499.550	133.498.773
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	4.299.620	4.299.620
Από 2 μέχρι 5 έτη	71.986.406	74.989.249
Μετά από 5 έτη	47.254.826	47.254.826
	123.540.852	126.543.695

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

34 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Με βάση τα πιο πάνω, ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος περιλαμβανομένων τόκων πληρωτέων θα ήταν ως εξής:-

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.546.492	-	-	-
Δανεισμός	7.698.398	7.376.636	95.417.723	54.260.622
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.837.097	-	-	-
	<u>12.081.987</u>	<u>7.376.636</u>	<u>95.417.723</u>	<u>54.260.622</u>
Η Εταιρεία	€	€	€	€
Στις 31 Δεκεμβρίου 2015				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.542.872	-	-	-
Δανεισμός	7.698.398	7.376.636	99.067.697	54.260.622
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.664.631	-	-	-
	<u>11.905.901</u>	<u>7.376.636</u>	<u>99.067.697</u>	<u>54.260.622</u>

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων για την αναδιάρθρωση του μεγαλύτερου μέρους των υπολοίπων δανείων ύψους €26.297.376 και αναμένεται σύντομα ότι αυτές οι αναδιαρθρώσεις θα εγκριθούν.

Εκτός από τα πιο πάνω γεγονότα δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 18 μέχρι 20.