

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2017

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 11
Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	12 – 22
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	23 – 30
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	31
Ενοποιημένος ισολογισμός	32
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	33 – 34
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	35
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	36
Ισολογισμός της Εταιρείας	37
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	38
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	39
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	40 – 113

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Γιώργος Λουκά (α, δ)

Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ)

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (α, δ)

Σύμβουλοι

(με αλφαριθμητική σειρά)

Πάμπος Ιωαννίδης (β, δ)

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)

Στέφος Στεφανίδης (β, γ)

Νικόλας Wilson (β, δ)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μιτσίδης

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 2017 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 31 μέχρι 113:
- (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/του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Παναγιδης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Wilson – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Δ. Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2018

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”, υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

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 2017 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako 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 συμπεριλαμβάνει τα αποτελέσματα από τις δραστηριότητες της θυγατρικής Zaco Estate Limited μέχρι τις 19 Απριλίου 2017, ημερομηνία στην οποία η εταιρεία αυτή προχώρησε στη διάθεση της ακίνητης ιδιοκτησίας της που αποτελείτο από τετραώροφο Νεοκλασσικό κτίριο στην οδό Λήδρας.

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 & GolfCourses Plc η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην περιοχή Πόλη Χρυσοχούς.

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα προχώρησε στη σύσταση καινούργιας θυγατρικής εταιρείας, την LBSP-Limassol Beach & Seaview Properties Limited με σκοπό την αναδιοργάνωση και μεταφορά των δραστηριοτήτων του πολυκαταστήματος Ολύμπια στη Λεμεσό.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2017 ήταν τα ακόλουθα:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
(Ζημιά)/κέρδος πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(9.223.456)	7.727.502	(2.781.668)	1.619.479
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(263.012)	(550.028)	851.094	(506.741)
Αναβαλλόμενη φορολογία	2.889.937	(2.097.993)	(188.459)	(913.944)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(6.596.531)	5.079.481	(2.119.033)	198.794
Ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(385.957)	(195.042)	(385.957)	(195.042)
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογούν στους μετόχους	(6.982.488)	4.884.439	(2.504.990)	3.752
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3,09)	2,38	(0,99)	0,09
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,18)	(0,09)	(0,18)	(0,09)
Σύνολο	(3,27)	2,29	(1,17)	0,0

Οσον αφορά τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλων εισοδημάτων του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά 24% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος, μη λαμβάνοντας υπόψη τις λογιστικές αυξήσεις/μειώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων, παρουσίασαν αύξηση κατά 30% και ανήλθαν σε €5.055.374 έναντι €3.924.990 που ήταν το 2016.

Τα αποτελέσματα του έτους επηρεάστηκαν κυρίως από μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από τις αναπροσαρμογές στις αξίες των επενδυτικών και άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος. Συγκεκριμένα οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές ανήλθαν σε €11.184.578 για το 2017 έναντι μη πραγματοποιηθέντων κερδών €7.332.830 που ήταν το περασμένο έτος. Οι αναπροσαρμογές των αξιών των ακινήτων αυτών οφείλονται σε μειώσεις στις λογιστικές αξίες συγκεκριμένων ακινήτων βάσει αποτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές και σε αναπροσαρμογή της επένδυσης στην εταιρεία Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν σε €5.690.594 το 2017, από €5.824.188 περασμένο έτος. Αυτό οφείλεται κυρίως στην αναδιοργάνωση των δανείων με τους πλείστους τραπεζικούς οργανισμούς με τους οποίους συνεργάζεται το Συγκρότημα και τη πτώση των επιτοκίων στα δάνεια από τις τράπεζες και από συγγενικά μέρη.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Η ζημιά μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το έτος 2017 ανήλθε σε €6.596.531 σε σχέση με κέρδος €5.079.481 για το έτος 2016. Η ζημιά μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της Εταιρείας για το έτος 2017 ανήλθε σε €2.119.033 σε σχέση με το κέρδος ύψους €198.794 το έτος 2016. Ποσό ύψους €2.889.937 πιστωτικό και €188.459 χρεωστικό που συμπεριλαμβάνονται στην φορολογία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα, αφορούν αναβαλλόμενη φορολογία.

Η ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2017 ανήλθε σε €385.957 σε σχέση με τη ζημιά €195.042 για το 2016.

Η καθαρή ζημιά του Συγκροτήματος από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €6.982.488 (2016: κέρδος €4.884.439). Η καθαρή ζημιά της Εταιρείας από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €2.504.990 (2016: κέρδος €3.752).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ήταν €286.368.556 και €261.153.591 αντίστοιχα και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €133.300.035 και €106.274.377 αντίστοιχα. Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων. Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

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

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία (συνέχεια)

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

Κίνδυνος 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 περισσοτέρων 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 2017, οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονται σε €74.697.938.

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Συγκροτήματος απορρέει από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ύψους €1.267.680 και €1.406.183 αντίστοιχα, μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ύψους €85.014.234 και €61.544.390 αντίστοιχα και τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €5.087.532 και €5.149.824 αντίστοιχα.

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγήθηκε την καταβολή μερίσματος σε σχέση με το κέρδος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 που ανέρχεται σε €15.800.000. Το μέρισμα εγκρίθηκε από τους μετόχους σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 11 Δεκεμβρίου 2017.

Η καταβολή του μερίσματος έγινε υπό μορφή έκδοσης νέων μετοχών στην Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία 34 σεντ έκαστης. Αυτή η απόφαση εγκρίθηκε από τους μετόχους στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση και ως εκ τούτου οι μετοχές αυτές εισήχθησαν στο χρηματιστήριο και δόθηκαν στους μετόχους με βάση το υφιστάμενο ποσοστό συμμετοχής τους στις 15 Φεβρουαρίου 2018.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των προηγούμενων ετών. Αναμένεται ότι και το 2018 θα συνεχίσει η ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου λόγω της αναμενόμενης περαιτέρω ανάπτυξης στον τουρισμό αλλά και στο κλάδο των ακινήτων, ειδικά όσον αφορά ζήτηση οικιστικών μονάδων από διεθνείς αγοραστές/επενδυτές, γεγονός το οποίο δημιουργεί θετικές προοπτικές. Ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου και επομένως χρειάζεται ακόμη συνετή και προσεκτική διαχείριση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία (συνέχεια)

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.

Ως εκ τούτου, γίνονται ενέργειες για διάθεση ορισμένων από τα επενδυτικά ακίνητα. Όπως προαναφέρθηκε, τον Απρίλιο του 2017, έχει πωληθεί το Νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Λήδρας έναντι ποσού €2 εκατομμυρίων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα, αρχές του 2018, προχώρησε σε σημαντική πώληση τριών επενδυτικών του ακινήτων έναντι συνολικού τιμήματος €44 εκατομμυρίων γεγονός που ενδυναμώνει σημαντικά την κεφαλαιουχική του δομή, μειώνει τον δανεισμό και δημιουργεί ρευστότητα. Πιο εκτενής αναφορά στο θέμα αυτό γίνεται στη Σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι προοπτικές στον κλάδο των ακινήτων ένεκα του αυξημένου ενδιαφέροντος από διεθνείς επενδυτές σε συνδυασμό με τα πολεοδομικά κίνητρα που παρείχε το Κράτος δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες σε ορισμένα από τα επενδυτικά ακίνητα του Συγκροτήματος για περαιτέρω αξιοποίηση τους. Επιπλέον δημιουργεί πιο θετικές συνθήκες για την δημιουργία του έργου στη Λίμνη αλλά και στο ακίνητο Λάκκος Μικέλλη στην είσοδο της Λευκωσίας. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αξιολογεί τα δεδομένα αυτά έτσι ώστε να είναι σε θέση να αξιοποιήσει τα ακίνητα της στο καλύτερο βαθμό, αν οι συνθήκες το επιτρέπουν.

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

Οσον αφορά την επένδυση στη Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc, η εταιρεία αυτή αναμένεται να εξασφαλίσει εντός του 2018 τις τροποποιητικές πολεοδομικές άδειες που θα της επιτρέπουν να προχωρήσει σε ουσιαστικές ενέργειες για την ανάπτυξη του έργου Limni Bay Resort στη Πόλη Χρυσοχούς.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία (συνέχεια)

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 κατανομής 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 τράγμα το οποίο ουσιαστικά καθιστά τη περιουσία αυτή πολύ πιο εμπορεύσιμη και της προσδίδει βελτιωμένες προοπτικές μελλοντικών εισοδημάτων και αύξησης της αξίας της.

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2018 θα επηρεαστούν σημαντικά από τις πιο πάνω πωλήσεις των επενδυτικών της ακινήτων. Κατ' επέκταση τα λειτουργικά έσοδα και κέρδη του Συγκροτήματος θα μειωθούν σημαντικά αλλά θα υπάρξει και σημαντική μείωση των καθαρών χρηματοδοτικών εξόδων. Σε αντίθεση, οι ενέργειες του Συγκροτήματος για σημαντική αξιοποίηση των ακινήτων και επενδύσεων του αναμένεται να προσδώσουν σημαντικό όφελος σε μεσοπρόθεσμη βάση.

Έγκριση υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 11 Δεκεμβρίου 2017 αποφασίστηκε όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξηθεί από €57.800.000 διαιρεμένο σε 170 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία σε €74.800.000 διαιρεμένο σε 220 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία με την δημιουργία επιπλέον 50 000 000 συνήθων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €15.800.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 με την προϋπόθεση ότι το πληρωτέο καθαρό μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Η έκδοση των νέων μετοχών υπολογίστηκε με βάση το καθαρό πληρωτέο μέρισμα. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 45 124 600 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 15 Φεβρουαρίου 2018. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 213 935 459 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τον αναπτροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,63. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €0,67.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2017 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κοινωνική Προσφορά

Μετά την ολοκλήρωση της μεγάλης προσφοράς του τον Ιούνιο του 2016 με προγεύματα στα άπορα παιδιά των δημοτικών σχολείων, με το συνολικό ποσό να ξεπερνά το €1,5 εκατ., ο Όμιλος CTC συνέχισε και κατά το 2017 την κοινωνική προσφορά του σε συνεργασία με Δήμους, Κοινότητες, Συνδέσμους, την Εκκλησία και άλλους οργανωμένους φορείς. Μεταξύ άλλων, αφορούσε τη δημιουργία χώρου πρασίνου, καινούργιο παιδικό ρουχισμό, τα εγκλωβισμένα παιδιά της Καρπασίας, το ίδρυμα Σοφία για τα Παιδιά και εκδηλώσεις για τον πολιτισμό.

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 2017.

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. Δημήτρης Δημητρίου, Πάμπος Ιωαννίδης, Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας και Στέφος Στεφανίδης 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 2017 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	23 Απριλίου 2018 %	31 Δεκεμβρίου 2017 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Μάριος Ν. Σιακόλας	14,9	14,9
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

Πέραν των υπολοίπων και συναλλαγών που αναφέρονται στη Σημείωση 32, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές ή συνδεδεμένες της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεόμενα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

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

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Εντός των μηνών Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου ολοκληρώθηκαν οι πωλήσεις τριών ακινήτων του Συγκροτήματος σε τρίτα μέρη έναντι συνολικού τιμήματος €44.000.000. Τα συγκεκριμένα ακίνητα είναι ο Πύργος Σιακόλα στη οδό Λήδρας στη Λευκωσία, η γη και τα κτίρια όπου λειτουργεί το κατάστημα SuperHome Center DIY στον Στρόβιλο και το ακίνητο όπου λειτουργεί το Πολυκατάστημα Debenhams Apollo στη Λεμεσό. Γίνεται πιο λεπτομερής αναφορά στις πράξεις αυτές στην Σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση εταιρικής διακυβέρνησης

Για πληροφορίες σχετικά με αυτό το θέμα αναφερθείτε στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που παρουσιάζεται στις σελίδες 12-22.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Η Επιτροπή Ελέγχου συζήτησε τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με τις Οντότητες Δημοσίου Συμφέροντος και τις επιπτώσεις που αφορούν την εναλλαγή των εξωτερικών ελεγκτών. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου η θητεία των παρόντων εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας λήγει το έτος 2017 και αναμένεται να προκηρυχθούν προσφορές για το έτος 2018. Οι υφιστάμενοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, μπορούν να διεκδικήσουν τον επαναδιορισμό τους και 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 Μιτσίδης
Γραμματέας**

Λευκωσία
23 Απριλίου 2018

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

Μέρος Α

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

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

Μέρος Β

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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα σε συνεδρίες για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2017 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 συμβουλεύονται τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τον Γραμματέα, καθώς επίσης και τους Εξωτερικούς και Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας. Ο κάθε Διοικητικός Σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης την πρώτη φορά που διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας του, όταν αυτό κριθεί αναγκαίο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητα και αμερόληπτα την κρίση τους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και λαμβάνουν, όποτε κρίνουν αναγκαίο, ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από τους Συμβούλους που παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2017,

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. Δημήτρης Δημητρίου, Πάμπος Ιωαννίδης, Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας και Στέφος Στεφανίδης 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.

Δημήτρης Δημητρίου – Εγκεκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο. Το 1986 άρχισε να εργάζεται στην 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.

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 εταιρειών.

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.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

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

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

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

Σημειώσεις:

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

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.

a. Επιτροπή Διορισμών

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

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

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

β. Επιτροπή Αμοιβών

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

γ. Επιτροπή Ελέγχου

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

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

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

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

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

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

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

γ. Επιτροπή Ελέγχου (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν σε €97.033 και €74.193 αντίστοιχα (2015: Συγκρότημα €84.010 και Εταιρεία €63.600). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 για άλλες υπηρεσίες εξακρίβωσης ήταν ως εξής:

Συγκρότημα €121.473 (2016: €98.900), Εταιρεία €101.950 (2016: €98.900) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €12.758 (2016: €30.084), Εταιρεία €3.000 (2016: €11.885) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €47.000 (2016: μηδέν) και Εταιρεία €47.000 (2016: μηδέν) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Η Επιτροπή αξιολογεί την ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. Η αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών διασφαλίζονται μέσω παρακολούθησης της σχέσης τους με το Συγκρότημα από την Επιτροπή Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης και της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και παρεμφερών μη - ελεγκτικών υπηρεσιών. Οι εξωτερικοί ελεγκτές παρείχαν γραπτή διαβεβαίωση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας τους στο Συγκρότημα. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα. Η Επιτροπή εξετάζει την αγορά οποιονδήποτε μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους Εξωτερικούς Ελεγκτές για να κρίνει αν επηρεάζονται τα κριτήρια ανεξαρτησίας των. Η Επιτροπή Ελέγχου συζήτησε τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με τις Οντότητες Δημοσίου Συμφέροντος και τις επιπτώσεις που αφορούν την εναλλαγή των εξωτερικών ελεγκτών. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου η θητεία των παρόντων εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας λήγει το έτος 2017 και αναμένεται να προκηρυχθούν προσφορές για το 2018. Οι υφιστάμενοι ελεγκτές μπορούν να διεκδικήσουν τον επαναδιορισμό τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου συζήτησε τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με της Οντότητες Δημοσίου Συμφέροντος και τις επιπτώσεις που αφορούν την εναλλαγή των εξωτερικών ελεγκτών. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου η θητεία των παρόντων εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας λήγει το έτος 2017 και αναμένεται να προκηρυχθούν προσφορές για το 2018. Οι υφιστάμενοι ελεγκτές μπορούν να διεκδικήσουν τον επαναδιορισμό τους.

Η Επιτροπή εξετάζει την Έκθεση των Εξωτερικών Ελεγκτών και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση της.

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 Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

δ. Επιτροπή Έγκρισης Κεφαλαιουχικών Δαπανών

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

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος – Πρόεδρος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστική Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστική Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Δημήτρης Δημητρίου – μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους

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 2017 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2017, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν οι ακόλουθες: κ. Μάριος Παναγίδης €213.600 (2016: €243.123). Οι υπόλοιποι τρεις Εκτελεστικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν της αμοιβής τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, οι οποίες για το 2017 αναλύονται ως εξής: Μάριος Ν. Σιακόλας €4.370, Ελένη Ν. Σιακόλα €4.200, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €3.800 και Γιώργος Λουκά €4.200. Η αμοιβή των κ. Ελένης Ν. Σιακόλα, Χρυσούλας Ν. Σιακόλα και Γιώργου Λουκά έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc ως Διοικητικοί της Σύμβουλοι. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος για το 2017 ανήλθε στα €230.170 (2016: €259.893).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες αμοιβές στους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, που εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Αυτή δε αναλύεται ως εξής: κ. Δημήτρης Δημητρίου €6.580, Πάμπος Ιωαννίδης €3.600, Νικόλας Κων. Σιακόλας €4.990, Νικόλας Wilson €3.600 και Στέφος Στεφανίδης €5.390. Η αμοιβή των κ. Δημήτρη Δημητρίου και Νικόλα Wilson έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €24.160 (2016: €19.700).

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων επίσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 32 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

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

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

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά το Συγκρότημα να επιτύχει τους στόχους του εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογος στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου. Διευθυντής Εσωτερικού Ελέγχου μέχρι τις 11 Ιανουαρίου 2018 ήταν ο κ. Ροβέρτος Γιουσελλής, Εγκεκριμένος Ελεγκτής (FCCA, MBA Finance), ο οποίος απεχώρησε οικιοθελώς για προσωπικούς λόγους. Από τις 22 Ιανουαρίου 2018 Διευθύντρια Εσωτερικού Ελέγχου είναι η κ. Αργυρώ Ευσταθίου (FCA, BA Economics).

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

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

- Αναθεώρηση λογιστικών αρχών και πολιτικών όποτε άπταιτείται.
- Ύπαρξη καταγραμμένων διαδικασιών για την έκδοση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Ύπαρξη δικλείδων ασφαλείας και ανάπτυξη ελεγκτικών μηχανισμών για την ασφάλεια και αξιοπιστία των χρησιμοποιούμενων πληροφοριών.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (συνέχεια)

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (συνέχεια)

- Επάρκεια γνώσεις, προσόντα των εμπλεκομένων στελεχών ανά αρμοδιότητα και περιοχή ευθύνης.
- Συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση των εμπλεκόμενων στελεχών αναφορικά με λογιστικά και ελεγκτικά θέματα.
- Ανάπτυξη και παρουσίαση διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.
- Αξιολόγηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου.

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

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 32 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 οποιοιδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Όλες οι μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Λειτουργούσα Επιχείρηση

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

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

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

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

**Γιώργος Μιτσίδης
Γραμματέας**

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2018



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή Προς τα Μέλη της Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η “Εταιρεία”, και των θυγατρικών της “το Συγκρότημα”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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 (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 31 μέχρι 113 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό και ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017,
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων και κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών και κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Βάση γνώμης

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

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

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

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

**Κύρια θέματα ελέγχου για το
Συγκρότημα και την Εταιρεία**

υπολογισμούς και εκτιμήσεις από την Διεύθυνση.

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

Εκτίμηση Επενδύσεων σε ακίνητα σε δίκαιη αξία

Αναφερθείτε στη Σημείωση 2, Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και Σημείωση 4, Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις, και Σημείωση 17 Επενδύσεις σε ακίνητα.

Η Διεύθυνση έχει εκτιμήσει την δίκαιη αξία των Επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε €101.572.896 και €69.649.112 αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 αντιτροσωπεύοντας κατά προσέγγιση το 35% και 27% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε ορισμένες βασικές παραδοχές που απαιτούν σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις από τη Διεύθυνση συμπεριλαμβανομένων των συντελεστών κεφαλαιοποίησης και δίκαιων ενοικίων αγοράς. Κάποιες από τις εκτιμήσεις και

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

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

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

Επιπρόσθετα, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφορικά με

Κύρια θέματα ελέγχου για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

υπολογισμούς υπόκεινται στις συνθήκες της αγοράς και δύναται να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου. Ανεξάρτητες εξωτερικές εκτιμήσεις λαμβάνονται υπόψη κατά τη διαδικασία εκτίμησης αξιών από τη Διεύθυνση.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

την εκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

Αναφορές σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης και την Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης και Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

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

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

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

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



Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Ενθίνες των ελεγκτή για τον έλεγχο των ενοποιημένων και απομικόν οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και απομικές οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε ως προς την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και απομικές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.



- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουνσας περιόδου και ως εκ τούτου είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Αλαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Σαν PwC διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1998. Ο διορισμός μας ανανεώνθταν ετησίως, από τότε, με φήμισμα των μετόχων. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 12 έτη.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 20 Απριλίου 2018 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.



Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα και την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.



Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

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

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

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
PwC Central, Λεωφόρος Δημοσθένη Σεβέρη 43
Τ.Τ. 1080 Λευκωσία, Κύπρος

23 Απριλίου 2018

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	17	7.719.860	6.209.281
Άλλα έσοδα – καθαρά	5	431.633	259.175
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(3.096.119)	(2.543.466)
		5.055.374	3.924.990
Άλλες (ζημιές)/κέρδη μη πραγματοποιηθείσες	6	(11.184.578)	7.332.830
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		(6.129.204)	11.257.820
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(5.690.594)	(5.824.188)
Χρηματοδοτικά έσοδα	9	2.717.996	2.302.403
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	18	(121.654)	(8.533)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(9.223.456)	7.727.502
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(263.012)	(550.028)
Αναβαλλόμενη φορολογία		2.889.937	(2.097.993)
Φορολογία	10	2.626.925	(2.648.021)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(6.596.531)	5.079.481
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημιά μετά τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	12	(385.957)	(195.042)
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας		(6.982.488)	4.884.439
(Ζημιές)/κέρδος ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	11		
Βασικά και αναπροσαρμοσμένα			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(3,09)	2,38
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,18)	(0,09)
Σύνολο		(3,27)	2,29

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 113 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό έκδοση €	Διαφορά από μεταροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	1θις μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άριστο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτήσα στους μετοχικούς πηγ. Εταιρείας €
38.972.111	-	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	42.966.546	136.523.857
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2016							
Συνολικό εισδόμημα Κέρδος για το έτος						4.884.439	4.884.439
Συνολικό εισδόμημα για το έτος						4.884.439	4.884.439
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Μέρισμα για το 2014 (Σημ. 13) Άμυνα για διανομή μερισμάτος (Σημ. 13) Μετοχές υπό έκδοση (Σημ. 26)						(18.423.679)	(18.423.679)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες						(576.321)	(576.321)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	38.972.111	18.423.679	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	28.850.985

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό εκδόσιν €	Διαφορά από μεταρρυθμιστικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	1διες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άριτο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατηθήκαν (1) €	Κέφαλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους πηγή Εταιρείας €
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2017	38.972.111	18.423.679	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	28.850.985	140.831.975	
Συνολικό εισδόμημα ζημιά για το έτος	-	-	-	-	-	-	(6.982.488)	(6.982.488)	
Συνολικό εισδόμημα για το έτος	-	-	-	-	-	-	(6.982.488)	(6.982.488)	
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	26	18.423.679	(18.423.679)	-	-	-	(91.882)	-	(91.882)
Έκδοση μετοχών	-	-	-	-	-	-	(15.342.430)	-	(15.342.430)
Έξδοση για το 2015	13	-	-	-	-	-	(457.570)	-	(457.570)
Μέρισμα για διανομή μερισμάτου	13	-	-	-	-	-	-	-	15.342.430
Μετοχές υπό εκδόσιση	26	-	15.342.430	-	-	-	-	-	
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	18.423.679	(3.081.249)	-	-	-	-	(15.891.882)	-	(15.891.882)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	13.632.188	21.868.497	133.300.035	

(1) Επομένες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόρο, κατά το τέλος των δύο ετών από το έτος του φορολογικού έτους στο οποίο τη λογιζόμενη διανομή θα είναι πλήρωτα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για οικοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το έτος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάποιοι Κύπρου. Το ποσοστό πηγές έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτη 2009 και στο 20% για κέρδη για το φορολογικό έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για τέλος των δύο ετών από το έτος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 113 αποτελούν αναπόσταστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	17	4.430.717	3.470.505
Άλλα έσοδα - καθαρά	5	1.299.929	1.490.280
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(2.668.507)	(2.059.698)
Άλλες (ζημιές)/κέρδη μη πραγματοποιηθείσες	6	3.062.139 (3.677.323)	2.901.087 1.490.000
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		(615.184)	4.391.087
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(5.875.144)	(5.973.445)
Χρηματοδοτικά έσοδα	9	3.708.660	3.201.837
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(2.781.668)	1.619.479
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		851.094	(506.741)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(188.459)	(913.944)
Φορολογία	10	662.635	(1.420.685)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος και συνολικό εισόδημα για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(2.119.033)	198.794
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημιά από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	12	(385.957)	(195.042)
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος		(2.504.990)	3.752
(Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	11		
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,99)	0,09
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,18)	(0,09)
Σύνολο		(1,17)	0,0

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 113 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**

Διαφορές από μεταροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ							Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2)	Αποθεματικά (Ζημίες)/κέρδη που δικαιηθήκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2016							25.018.383	19.854.311	109.901.388
Συνολικό εισόδημα									
Κέρδος για το έτος								3.752	3.752
Συνολικό εισόδημα για το έτος								3.752	3.752
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες									
Μέρισμα για το 2014	13								
Άμυνα για λογιζμένη διανομή μερίσματος									
Μετοχές υπό έκδοση	26								
Συνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες									
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017									
Συνολικό εισόδημα									
Ζημιά για το έτος									
Συνολικό εισόδημα για το έτος									
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες									
Εκδόση μετοχών	26	18.423.679	(18.423.679)						
Έξοδα για έκδοση μετοχών									
Μέρισμα για το 2015	13								
Άμυνα για διανομή μερίσματος									
Μετοχές υπό έκδοση	26								
Συνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες									
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017									
(1) Εταιρίες που δεν διανέψουν 75% των κερδών τους μετά τη φορολογία, δημιώσ προσδιορίζονται από τον περι Εκάπιτου Εισφοράς για την Αμυνα της Δημοκρατίας Νάριο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους 15% θα είναι πληρωμένη διενομή πάνω σε αυτή τη λογιζμένη διενομή στην έκταση που οι εκπόροτα για την διάμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2010 και μετώπιστα πίστι στο 17% για τη φορολογική έτη 2011 και μετέπειτα. Το οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκταση αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.									
(2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.									
Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 μέχρι 113 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των αικανονικών καταστάσεων.									

(1) Εταιρίες που δεν διανέψουν 75% των κερδών τους μετά τη φορολογία, δημιώσ προσδιορίζονται από τον περι Εκάπιτου Εισφοράς για την Αμυνα της Δημοκρατίας Νάριο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους 15% θα είναι πληρωμένη διενομή πάνω σε αυτή τη λογιζμένη διενομή στην έκταση που οι εκπόροτα για την διάμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2010 και μετώπιστα πίστι στο 17% για τη φορολογική έτη 2011 και μετέπειτα. Το οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκταση αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

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

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 και σημαντική έμμεση συμμετοχή στην Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc.

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

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

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

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει προσδιορίσει προβλέψεις απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας το μοντέλο “προκληθεισών ζημιών” που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 “Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση”. Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση ζημιών απομείωσης για δάνεια και εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, περιλαμβανομένων και μελλοντικών αλλαγών στο οικονομικό περιβάλλον, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων. Σαν αποτέλεσμα, οι τελικές ζημίες απομείωσης από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μπορεί να διαφέρουν από το σημερινό επίπεδο προβλέψεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

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, 2016, 2017 και 2018 και την προσπάθεια απομόχλευσης μέσω ρευστοποίησης μη βασικών (non-core) δραστηριοτήτων, πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων και ώριμων επενδύσεων, περιορισμό των δάπανών 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.

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 2017 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

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 μεγαλύτερου βαθμού 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 2017. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 (εκδόθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017). Ως αποτέλεσμα αυτής της τροποποίησης, η Εταιρεία δημοσιοποιεί την συμφιλίωση των κινήσεων στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Βλέπετε Σημείωση 24.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ 2014-2016 - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πεδίο εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης του ΔΠΧΑ 12 διευκρινίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στο ΔΠΧΑ 12, εκτός εκείνων που σχετίζονται με συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, ισχύουν για τα συμφέροντα της οντότητας σε άλλες οντότητες που ταξινομούνται ως διακρατούμενες προς πώληση ή διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

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 2017, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα: Ταξινόμηση και Αποτίμηση" (εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τα κύρια στοιχεία του καινούργιου προτύπου είναι:
 - (i) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαιτείται 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- (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 ταμειακών ροών, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ. Τα χρεόγραφα που πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ τα οποία κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των ταμειακών 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 οι οποίες πληρούν την προϋπόθεση 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 κρατείται 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.
- (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 υπήρχε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για τις μισθώσεις και τα εμπορικά εισπρακτέα.
- (vi) Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντισταθμίσεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμισης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μελέτησε την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις και υπολογίζει ότι οποιεσδήποτε επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν θα είναι σημαντικές.

- ΔΠΧΑ 15, 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 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.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μελέτησε την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις και υπολογίζει ότι οποιεσδήποτε επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν θα είναι σημαντικές.

- ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (εκδόθηκε στις 13 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, αν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με το πέρασμα του χρόνου, να αποκτά και τη χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 απαλείφει την κατάταξη των μισθώσεων ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και, αντ' αυτού, εισάγει ένα ενιαίο λογιστικό μισθωτικό μοντέλο. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίσουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας; και (β) τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων μίσθωσης ξεχωριστά από τόκους από τις υποχρεώσεις της μίσθωσης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να χειρίζεται οριστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μελέτησε την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις και υπολογίζει ότι οποιεσδήποτε επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν θα είναι σημαντικές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πτολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης Εταιρείας ή Κοινοπραξίας του – Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28 (εκδόθηκε στις 11 Σεπτεμβρίου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την ημερομηνία που θα καθοριστεί από το ΣΔΛΠ)*. Η ημερομηνία εφαρμογής του ΣΔΛΠ αναβάλλεται επ 'αόριστον. Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν μια ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 για την αντιμετώπιση της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει επιχείρηση. Ένα μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμα και όταν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία κατέχονται από μια θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεών η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 12 Απριλίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Οι τροποποιήσεις δεν αλλάζουν τις βασικές αρχές του Πρότυπου αλλά διευκρινίζουν με ποιό τρόπο θα πρέπει να εφαρμόζονται οι αρχές αυτές. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση απόδοσης (την υπόσχεση να μεταφέρει ένα αγαθό ή μια υπηρεσία σε έναν πελάτη) σε σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία είναι εντολέας (ο πάροχος ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεών η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ 2014-2016 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά 1 Ιανουαρίου του 2018 για τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28). Το ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε και μερικές από τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα ΔΠΧΑ για τις γνωστοποιήσεις σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα, παροχές σε εργαζομένους και επενδυτικές οντότητες αφαιρέθηκαν, καθώς αυτές οι βραχυπρόθεσμες απαλλαγές έχουν εξυπηρετήσει το σκοπό τους. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα έχει επιλογή, για κάθε επένδυση ξεχωριστά, όσον αφορά την αποτίμηση της σε δίκαιη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 28 από ένα οργανισμό διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή ένα επενδυτικό ταμείο, ταμείο αμοιβαίου κεφαλαίου ή παρόμοιες οντότητες, περιλαμβανομένων ασφαλιστικών ταμείων που είναι συνδεδεμένα με επενδύσεις. Επιπλέον, μια οντότητα που δεν είναι επενδυτική οντότητα μπορεί να έχει μια συνδεδεμένη εταιρεία ή μια κοινοπραξία η οποία είναι επενδυτική οντότητα. Το ΔΛΠ 28 επιπρέπει μία τέτοια οντότητα να διατηρήσει τις αποτιμήσεις σε δίκαιη αξία που χρησιμοποιούνται από την επενδυτική οντότητα, συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή αυτή είναι επίσης διαθέσιμη για κάθε επένδυση ξεχωριστά. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεών η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Μεταβιβάσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις σχετικά με τις μεταφορές προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα για τα ακίνητα υπό κατασκευή. Πριν από αυτές τις τροποποιήσεις, δεν υπήρχε συγκεκριμένη καθοδήγηση για τις μεταφορές σε, ή από, επενδύσεις σε ακίνητα υπό κατασκευή στο ΔΛΠ 40. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι δεν υπήρχε πρόθεση να απαγορεύσει τις μεταφορές ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, που είχε ταξινομηθεί προηγουμένως ως απόθεμα, στις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν υπάρχει μια εμφανής αλλαγή στη χρήση. Το ΔΛΠ 40 έχει τροποποιηθεί για να ενισχύσει την αρχή των μεταβιβάσεων σε, ή από, τις επενδύσεις σε ακίνητα στο ΔΛΠ 40 για να καθορίσει ότι μια μεταφορά σε, ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να γίνει μόνο όταν έχει υπάρξει μια αλλαγή στη χρήση του ακινήτου, και μια τέτοια αλλαγή στη χρήση συνεπάγει και την αξιολόγηση του κατά πόσον το ακίνητο πληροί τα κριτήρια μιας επένδυσης σε ακίνητα. Μια τέτοια αλλαγή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- ΕΔΔΠΧΠΑ 23 "Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος" (εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Το ΔΠΧΑ 12 προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η Διερμηνεία προσδιορίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΠΧΑ 12 στην περίπτωση που υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τους χειρισμούς του φόρου εισοδήματος. Μια οντότητα πρέπει να καθορίσει εάν θα αξιολογήσει κάθε αβεβαιότητα ξεχωριστά ή συλλογικά με μία ή περισσότερες αβεβαιότητες αναλόγως του ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα πρέπει να υποθέσει ότι η φορολογική αρχή θα ερευνήσει τα ποσά που έχει το δικαίωμα να ερευνήσει έχοντας πλήρη γνώση όλων των σχετικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια των ερευνών. Εάν μια οντότητα καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου εισοδήματος, οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας θα αντικατοπτρίζονται στον καθορισμό του σχετικού φορολογικού κέρδους ή ζημιάς, της φορολογικής βάσης, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου ή των φορολογικών συντελεστών, χρησιμοποιώντας είτε το πιθανότερο ποσό είτε το αναμενόμενο ποσό, ανάλογα με τη μέθοδο που η οντότητα αναμένει ότι θα προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα αντικατοπτρίζει τις επιπτώσεις μιας αλλαγής στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις και τους υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία ως αλλαγή λογιστικού υπολογισμού. Παραδείγματα αλλαγών στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που μπορεί να οδηγήσουν στην επανεξέταση λογιστικών εκτιμήσεων ή υπολογισμών περιλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτά, έρευνες ή μέτρα από τη φορολογική αρχή, αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή την λήξη ισχύος του δικαιώματος της φορολογικής αρχής να εξετάσουν ή να επανεξετάσουν φορολογικούς χειρισμούς. Η απουσία συμφωνίας ή διαφωνίας από τη φορολογική αρχή για ένα φορολογικό χειρισμό σε μια μεμονωμένη περίπτωση δεν είναι πιθανό να αποτελεί αλλαγή στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέες πληροφορίες που να επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις ή υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν ένα ποσό προπληρωμής που μπορεί να οδηγήσει σε αρνητική αποζημίωση, οι Τροποποιήσεις προτείνουν ότι ένα τέτοιο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα είναι διαθέσιμο για να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων, με την επιφύλαξη της εκτίμησης του επιχειρηματικού μοντέλου που κρατείται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεών η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Οι Τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία που στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία αλλά στην οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε τέτοια μακροπρόθεσμα συμφέροντα προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, η οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμφερόντων που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις αναδρομικά για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεών η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

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

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Γενικά

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

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά δεν ελέγχει ή 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 αναγνωριστεί προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα μεταφέρεται στις κερδοζημιές, όπου είναι κατάλληλα.

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Αλλαγή στο ποσοστό συμμετοχής

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με το δικαίωμα μειοψηφίας, που δεν καταλήγουν σε απώλεια ελέγχου, ως συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες των 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.

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

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

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

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(i) Θυγατρικές Εταιρείες

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

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες (συνέχεια)

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

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που 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.

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 βασίζουν τις 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 σταθερή μέθοδο σε συνδυασμό με μεταβλητά στοιχεία ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών δικαιωμάτων.

(ii) Εισόδημα από ενοίκια

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

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

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

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

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

(v) Πωλήσεις υπηρεσιών

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ωφελήματα υπαλλήλων

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

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και 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 απαιτήση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

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

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

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

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

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται 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 κερδοζημίες σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση 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 πωλήσεως 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 πτολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

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

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

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

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

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχεία 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 περιουσιακό 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 προηγουμένης 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 προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) που κατέχονται προς πώληση

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 δίκαιωματα από ασφαλιστικά δικαιώματα, τα οποία ειδικά απαλλάσσονται από αυτή την απαίτηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για κάθε αρχική ή μεταγενέστερη υποτίμηση του περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα διάθεσης) στη δίκαιη αξία μείον τα έξοδα πώλησης. Κέρδος αναγνωρίζεται για κάθε μεταγενέστερη αύξηση της δίκαιης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης του περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα διάθεσης), αλλά να μην υπερβαίνει τη συσσωρευμένη ζημιά απομείωσης που είχε αναγνωριστεί προηγουμένως. Κέρδος ή ζημιά που δεν είχε αναγνωριστεί 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 πως 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 νόμιμα 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 νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Αποθέματα

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

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

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, προεξιφλημένων 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. Εππακόλουθες 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.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ανάλυση κατά τομέα

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Καθώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσοτέρων 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.

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 2017, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,5% (2016: 0,5%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €384.426 (2016: €440.199) χαμηλότερο/ψηλότερο για το Συγκρότημα και €384.426 (2016: €440.199) 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 2017				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.131.097	-	-	-
Δανεισμός	7.103.588	12.926.023	102.932.727	45.759.813
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.908.805	-	-	-
	13.143.490	12.926.023	102.932.727	45.759.813
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.629.775	-	-	-
Δανεισμός	5.693.720	7.861.460	95.452.405	53.515.191
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.390.242	-	-	-
	10.713.737	7.861.460	95.452.405	53.515.191

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 2017				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.131.097	-	-	-
Δανεισμός	7.103.588	12.926.023	102.932.727	45.759.813
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.019.137	-	-	-
	12.253.822	12.926.023	102.932.727	45.759.813
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.629.775	-	-	-
Δανεισμός	5.718.227	7.861.460	98.636.902	53.680.618
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.029.029	-	-	-
	10.377.031	7.861.460	98.636.902	53.680.618

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. 28) 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. 28), ενώ η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών εταιρειών (Σημ. 31).

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

Κατά τη διάρκεια του 2017, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2016, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων σε βιώσιμα επίπεδα. Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 28) Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	137.827.068 (149.284)	132.375.918 (99.924)	143.410.740 (87.532)	135.296.279 (67.739)
Καθαρός δανεισμός	137.677.784	132.275.994	143.323.208	135.228.540
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	133.300.035	140.831.975	106.274.377	109.328.819
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	270.977.819	273.107.969	249.597.585	244.557.359
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	51%	48%	57%	55%

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

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

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

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	-	-	53.178.312	53.178.312
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	1.763	-	-	1.763
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	1.763	-	53.178.312	53.180.075
 Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	53.178.312	53.178.312
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	53.178.312	53.178.312

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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

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

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επίπεδου 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 Επίπεδου 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 βασίζεται 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 €53.178.312 (2016: €56.750.100) 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 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016:

	Μετοχικοί τίτλοι 2017 €	Μετοχικοί τίτλοι 2016 €
Το Συγκρότημα		
Την 1 Ιανουαρίου	56.750.100	59.150.100
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.6)	(3.571.788)	(2.400.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου	53.178.312	56.750.100
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημίες για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημίες	(3.571.788)	(2.400.000)
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημίες για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου αναφοράς	(3.571.788)	(2.400.000)
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου	56.750.100	59.150.100
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.6)	(3.571.788)	(2.400.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου	53.178.312	56.750.100
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημίες για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημίες	(3.571.788)	(2.400.000)
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημίες για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος	(3.571.788)	(2.400.000)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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

(iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχουν οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβληθεί κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιεσδήποτε 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 ουσιώδες αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

• Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά 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 GolfCourses 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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Άλλα έσοδα:				
Πιστωτικά μερίσματα	-	-	910.860	1.232.720
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	279.439	269.952	287.176	286.715
Άλλο εισόδημα	152.194	60.525	101.893	42.147
	431.633	330.477	1.299.929	1.561.582
Άλλα έξοδα:				
Αποζημιώσεις	-	(71.302)	-	(71.302)
	431.633	259.175	1.299.929	1.490.280

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 (Πίστωση)/χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Ο φόρος επί των (ζημιών)/κερδών 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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(9.223.456)	7.727.502	(2.781.668)	1.619.479
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(385.957)	(195.042)	(385.957)	(195.042)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	<u>(9.609.413)</u>	<u>7.532.460</u>	<u>(3.167.625)</u>	<u>1.424.437</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(1.201.177)	941.558	(395.953)	178.055
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	870.981	417.659	545.445	395.278
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	(202.275)	(25.489)	(118.744)	(156.113)
Αποδέσμευση αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω διάθεσης επενδύσεων σε ακίνητα με βάση τη Νομοθεσία για αναδιοργάνωση δανεισμού Επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας Φορολογία προηγούμενων ετών	1.043.517	726.767	65.152	292.285
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας και επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών από εταιρίες του Συγκροτήματος Πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις Αμυντική εισφορά Αμυντική εισφορά – προηγούμενων ετών Πρόστιμο	(3.115.180)	-	-	-
(Πίστωση)/χρέωση φορολογίας	<u>(2.626.925)</u>	<u>2.648.021</u>	<u>(662.635)</u>	<u>1.420.685</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. 26).

Οι αναπροσαρμοσμένες (Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της (Ζημιάς)/κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων και υπό έκδοση μετοχών.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
(Ζημιά)/κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(6.596.531)	5.079.481	(2.119.033)	198.794
(Ζημιά)/κέρδος από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(385.957)	(195.042)	(385.957)	(195.042)
Σύνολο	<u>(6.982.488)</u>	<u>4.884.439</u>	<u>(2.504.990)</u>	<u>3.752</u>
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	<u>213.700.539</u>	<u>213.700.539</u>	<u>213.700.539</u>	<u>213.700.539</u>
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες (Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή – σεντ				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3,09)	2,38	(0,99)	0,09
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,18)	(0,09)	(0,18)	(0,09)
Σύνολο	<u>(3,27)</u>	<u>2,29</u>	<u>(1,17)</u>	<u>0,0</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.

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. Παρόλο που η πώληση έγινε κατά τη διάρκεια του έτους 2015, έξοδα που αφορούν αυτές τις πρώην θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες λόγω συγκεκριμένων εγγυήσεων που δόθηκαν στο νέο ιδιοκτήτη κατά τη διάρκεια της πώλησης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

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

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

	2017 €	2016 €
Άμεσα έξοδα συναλλαγής		
Άλλα έξοδα σχετικά με την πώληση	-	(195.042)
Φορολογία προηγούμενων ετών όπως εγγυήθηκε η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατά την πώληση	(385.957)	-
Συνολική ζημιά για το έτος από πώληση μεριδίου θυγατρικών εταιρειών	(385.957)	(195.042)
Συνολική ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>(385.957)</u>	<u>(195.042)</u>

13 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 11 Δεκεμβρίου 2017 προτάθηκε και ψηφίστηκε μέρισμα ύψους €15.800.000 από τα κέρδη του έτους 31 Δεκεμβρίου 2015, μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Το μέρισμα αυτό πληρώθηκε μέσω έκδοσης νέων μετοχών στην Εταιρεία σε κάθε μέτοχο με βάση το υφιστάμενο ποσοστό συμμετοχής τους στις 12 Φεβρουαρίου 2018.

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

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

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%. Σαν αποτέλεσμα, από το μέρισμα για το 2014 αφαιρέθηκε έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €457.570 (2016: €576.321).

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

Το Συγκρότημα

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2017				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση				
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	61.544.390	-	1.763	1.763
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	1.286.753	-	-	1.286.753
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	53.178.312	-	53.178.312
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	149.284	-	-	149.284
Σύνολο	<u>67.980.427</u>	<u>53.178.312</u>	<u>1.763</u>	<u>121.160.502</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
	€	€
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	137.827.068	137.827.068
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	3.170.531	3.170.531
Σύνολο	140.997.599	140.997.599

Το Συγκρότημα

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

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
	€	€
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	132.375.918	132.375.918
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	2.537.244	2.537.244
Σύνολο	134.913.162	134.913.162

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 2017			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	85.014.234	-	85.014.234
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	1.235.675	-	1.235.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	53.178.312	53.178.312
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	87.532	-	87.532
Σύνολο	91.337.441	53.178.312	144.515.753
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		143.410.740	143.410.740
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)		2.315.578	2.315.578
Σύνολο	145.726.318	145.726.318	145.726.318
Η Εταιρεία			
31 Δεκεμβρίου 2016			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	73.977.022	-	73.977.022
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	4.226.462	-	4.226.462
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	56.750.100	56.750.100
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.739	-	67.739
Σύνολο	83.271.223	56.750.100	140.021.323
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		135.296.279	135.296.279
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)		2.217.197	2.217.197
Σύνολο	137.513.476	137.513.476	137.513.476

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	68.034	73.764	-	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	62.692.521	55.177.317	86.233.592	78.180.696
Ομάδα 3	70.588	133.455	16.317	22.788
	62.763.109	55.310.772	86.249.909	78.203.484
 Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις⁽¹⁾				
Caa1	140.983	15.590	81.785	15.590
Caa2	-	44.819	-	13.495
Caa3	-	34.382	-	34.382
Χωρίς αξιολόγηση	5.398	3.922	5.397	3.922
	146.381	98.713	87.182	67.389
 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις				
Caa1	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000

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

Ομάδα 1 – πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	10.264	193.879	13.199	217.342
Προσθήκες	10.728	15.900	-	26.628
Χρέωση απόσβεσης (Σημ.7)	(2.821)	(28.198)	(3.600)	(34.619)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>18.171</u>	<u>181.581</u>	<u>9.599</u>	<u>209.351</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2016				
Κόστος	35.364	766.164	182.306	983.834
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.193)	(584.583)	(172.707)	(774.483)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18.171</u>	<u>181.581</u>	<u>9.599</u>	<u>209.351</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	18.171	181.581	9.599	209.351
Προσθήκες	-	11.495	119	11.614
Πωλήσεις	-	-	(35.700)	(35.700)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις - πωλήσεις	-	-	28.510	28.510
Χρέωση απόσβεσης (Σημ.7)	(3.534)	(28.655)	(2.428)	(34.617)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>14.637</u>	<u>164.421</u>	<u>100</u>	<u>179.158</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2017				
Κόστος	35.364	777.659	146.725	959.748
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(20.727)	(613.238)	(146.625)	(780.590)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>14.637</u>	<u>164.421</u>	<u>100</u>	<u>179.158</u>

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

	2017 €	2016 €
Καθαρή λογιστική αξία	7.190	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 6)	1.510	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>8.700</u>	<u>-</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016				
Κόστος	24.636	91.416	182.306	298.358
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(14.372)	(87.423)	(169.106)	(270.901)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>10.264</u>	<u>3.993</u>	<u>13.200</u>	<u>27.457</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	10.264	3.993	13.200	27.457
Προσθήκες	-	4.200	-	4.200
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(2.478)	(3.600)	(8.542)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>7.800</u>	<u>5.715</u>	<u>9.600</u>	<u>23.115</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2016				
Κόστος	24.636	95.616	182.306	302.558
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(16.836)	(89.901)	(172.706)	(279.443)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>7.800</u>	<u>5.715</u>	<u>9.600</u>	<u>23.115</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	7.800	5.715	9.600	23.115
Προσθήκες	-	2.850	119	2.969
Πωλήσεις	-	-	(35.700)	(35.700)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις – πωλήσεις	-	-	28.510	28.510
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(2.464)	(2.402)	(2.428)	(7.294)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>5.336</u>	<u>6.163</u>	<u>101</u>	<u>11.600</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2017				
Κόστος	24.636	98.466	146.725	269.827
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(19.300)	(92.303)	(146.624)	(258.227)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>5.336</u>	<u>6.163</u>	<u>101</u>	<u>11.600</u>

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

	2017 €	2016 €
Καθαρή λογιστική αξία	7.190	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 6)	1.510	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>8.700</u>	<u>-</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

Το Συγκρότημα

	Πολυ- καταστήματα €	Κατα- στήματα €	Γραφεία/ διαμερίσματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2017 Σύνολο €	2016 Σύνολο €
<u>Ιεραρχία δίκαιης αξίας</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>		
Δίκαιη αξία την						
1 Ιανουαρίου	121.669.104	15.792.612	5.800.000	10.268.500	153.530.216	143.774.112
Προσθήκες	1.654.014	2.966	-	-	1.656.980	22.604
Πωλήσεις	-	(2.000.000)	-	-	(2.000.000)	-
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 6) Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 25)	(7.887.833)	(6.467)	-	280.000	(7.614.300)	9.733.500
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>71.435.285</u>	<u>13.789.111</u>	<u>5.800.000</u>	<u>10.548.500</u>	<u>101.572.896</u>	<u>153.530.216</u>

Η Εταιρεία

	Πολυ- καταστήματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2017 Σύνολο €	2016 Σύνολο €
<u>Ιεραρχία δίκαιης αξίας</u>	<u>3</u>	<u>3</u>		
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	78.421.787	8.000.000	86.421.787	82.529.112
Προσθήκες	34.370	-	34.370	2.675
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 6) Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 25)	(107.045)	-	(107.045)	3.890.000
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>61.649.112</u>	<u>8.000.000</u>	<u>69.649.112</u>	<u>86.421.787</u>

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

Στις 19 Απριλίου 2017, το Συγκρότημα και η θυγατρική εταιρεία Zaco Estate Limited, προχώρησαν σε διάθεση της ακίνητης τους ιδιοκτησίας που αποτελείτο από τετραώροφο Νεοκλασσικό κτίριο στην οδό Λήδρας.

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

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. Δεν πραγματοποιήθηκαν τέτοιες μεταφορές κατά το τρέχον έτος.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €117.315.966 (2016: €118.170.267) (Σημ. 28 και 31) και της Εταιρείας με αξία που ανέρχεται σε €117.315.966 (2016: €118.170.267) (Σημ. 28 και 31).

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

	2017 €	2016 €
Καθαρή λογιστική αξία	2.000.000	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	<u>2.000.000</u>	<u>-</u>

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. Άλλαγές στις δίκαιες αξίες αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες και περιλαμβάνονται στα «άλλα κέρδη – καθαρά».

Άλλα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες είναι τα πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	4.628.111	3.696.072	4.430.717	3.470.505
Εισόδημα από ενοίκια/χώροι στάθμευσης	3.091.749	2.513.209	-	-
Σύνολο εισοδημάτων	7.719.860	6.209.281	4.430.717	3.470.505

Στις πλήστες περιπτώσεις τα συμβόλαια προνοούν για εισόδημα που να ισούται με το ψηλότερο ποσό ενός σταθερού ποσού ή ενός ποσοστού των πωλήσεων του ενοικιαστή ανάλογα με το συμβόλαιο.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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 αποτίμησεις 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 2017

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	71.435.285	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€8-€16 (€12)	5,6-6,6	100%
Καταστήματα	13.789.111	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€3-€16 (€8)	5,7-7	90%
Γραφεία/διαμερίσματα	5.800.000	Εισοδηματική μέθοδος/προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)/πιμή ανά τετρ. μέτρο	€4	6	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	10.548.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€470-€1.450	-	0%
	<u><u>101.572.896</u></u>					

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	61.649.112	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα (1)	€11-€16 (€13)	6-7	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	8.000.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€550-€1.450	-	-
	<u><u>69.649.112</u></u>					

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα

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

Η Εταιρεία

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

Το Συγκρότημα:

	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
		-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	-10% 0,00% 10%	70.103.854 77.714.806 85.325.758	64.452.284 71.435.285 78.418.284	59.665.176 66.116.275 72.567.374
Καταστήματα	-10% 0,00% 10%	13.537.995 15.041.204 16.544.413	12.411.112 13.789.111 15.167.112	11.458.655 12.730.827 14.002.998
Γραφεία/διαμερίσματα	-10% 0,00% 10%	5.693.619 6.326.243 6.958.868	5.220.000 5.800.000 6.380.000	4.819.925 5.354.583 5.890.042
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%		Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
			(1.582.275)	1.582.275

Η Εταιρεία:

	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
		-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	-10% 0,00% 10%	60.517.143 67.241.270 73.965.397	55.476.000 61.649.112 67.804.000	51.212.580 56.902.867 62.593.154
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%		Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
			(1.200.000)	1.200.000

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

Το Συγκρότημα:

	Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-10%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα		-10% 0,00% 10%	119.657.299 132.951.542 146.245.786	109.828.698 121.669.104 134.233.051	101.506.373 112.783.847 124.061.321
Καταστήματα		-10% 0,00% 10%	15.941.261 17.711.500 19.481.738	14.537.863 15.792.612 17.766.475	13.364.225 14.848.126 16.332.028
Γραφεία/Διαμερίσματα		-10% 0,00% 10%	5.693.619 6.326.243 6.958.868	5.220.000 5.800.000 6.380.000	4.819.125 5.354.583 5.890.042
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%			Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
				(1.540.275)	1.540.275

Η Εταιρεία:

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

Το 2016, στην κατηγορία πολυκαταστήματα στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία υπήρχε κτίριο του οποίου η δίκαιη αξία βασιζόταν σε ποσοστό επί των εκτιμημένων πωλήσεων του ενοικιαστή και απόδοση ενοικίου 6,5%. Σημειώνεται ότι δεν υπήρχε τότε εκτεταμένο ιστορικό όσο αφορά τις πωλήσεις του ενοικιαστή. Το 2017 η επανεκτίμηση του συγκεκριμένου κτιρίου έγινε με βάση τις πραγματικές ιστορικές πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν και ήταν χαμηλότερες από ότι αναμενόταν. Σαν αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία ύψους €6.819.276 που περιλαμβάνεται στις συνολικές ζημιές δίκαιης αξίας από Επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €7.614.300 (Σημ.6)

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 ίκατάλληλη απόδοση.

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

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

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

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένη εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	19.460.047	19.510.300	8.332.623	8.332.623
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	(121.654)	(8.533)	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	(20.860)	(41.720)	-	-
Στο τέλος του έτους	19.317.533	19.460.047	8.332.623	8.332.623

Πιο κάτω παρουσιάζεται η συνδεδεμένη εταιρεία της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η οποία κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι σημαντική για την Εταιρεία. Η συνδεδεμένη εταιρεία που παρουσιάζεται πιο κάτω έχει 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 της.

Όνομα	Χώρα Σύστασης	% κατοχής μετοχών		Μέθοδος υπολογισμού
		2017	2016	
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 και αναγνωρίζεται ως Επένδυση σε Ακίνητα, η οποία επανεκτιμάται ετησίως από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, Ρόη Νικολαΐδη και Συνεργάτες.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

Σημαντικοί περιορισμοί

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

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνδεδεμένων εταιρειών

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

Συνοπτικός ισολογισμός	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	
	2017 €	2016 €
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό Υποχρεώσεις	5.184.261 (3.185.386)	5.929.175 (3.155.614)
Σύνολο καθαρού τρεχούμενου ενεργητικού	<u>1.998.875</u>	<u>2.773.561</u>
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό Υποχρεώσεις	57.084.371 (4.810.694)	56.664.371 (4.758.197)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>52.273.677</u>	<u>51.906.174</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u>54.272.552</u>	<u>54.679.735</u>

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2017 €	2016 €
Εισοδήματα	420.000	-
Ζημιά πριν τη φορολογία Φορολογία	(347.370) (213)	(23.912) (469)
Ζημιά μετά τη φορολογία	<u>(347.583)</u>	<u>(24.381)</u>
Μερίσματα που πληρώθηκαν	<u>59.600</u>	<u>119.200</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

	2017 €	2016 €
Αρχικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	54.679.735	54.823.316
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	(347.583)	(24.381)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(59.600)	(119.200)
	<hr/>	<hr/>
Τελικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	54.272.552	54.679.735
	<hr/>	<hr/>

	2017 €	2016 €
Ποσοστό κατοχής μετοχών (35%) σε συνδεδεμένη εταιρεία	18.995.393	19.137.907
Υπεραξία	322.140	322.140
	<hr/>	<hr/>
Λογιστική αξία	19.317.533	19.460.047
	<hr/>	<hr/>

19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	21.911.498	21.909.498
Αγορές	1.000	2.000
	<hr/>	<hr/>
ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ ΈΤΟΥΣ	21.912.498	21.911.498
	<hr/>	<hr/>

Κατά το 2017 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αυξήθηκαν κατά €1.000 λόγω της σύστασης της θυγατρικής εταιρείας LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited.

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

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
		2017 %	2016 %	
Θυγατρικές της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα	100	100	Κύπρος
Zako Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Chrysochou Merchants Limited	Επένδυση στην Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Ledra Observatory Limited	Διαχείριση παρατηρητηρίου στον Πύργο Σιακόλα	100	100	Κύπρος
LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited	Ανάπτυξη γης	100	-	Κύπρος
Nugget Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Perscitus Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Masneco Properties Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Wolipro Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Philadel Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Emmetra Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Rocantra Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Pretia Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Θυγατρικές της Zako Limited				
Zaco Estate Limited	Ενοικίαση ιδιόκτητου ακίνητου 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	100	Κύπρος
Scabious Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Ophrys Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Ratma Enterprises Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	1.763	2.433	-	-
Καθαρές ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 6.)	-	(670)	-	-
	<hr/> 1.763	<hr/> 1.763	<hr/>	<hr/>

Κατά τη διάρκεια του 2016 ζημιές ύψους €670 προέκυψαν λόγω απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εισηγμένοι τίτλοι – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<hr/> 1.763	<hr/> 1.763	<hr/>	<hr/>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	-	(670)	-	-
Καθαρή ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 6)	-	(670)	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<hr/> 1.763	<hr/> 1.763	<hr/>	<hr/>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Μη εισηγμένοι τίτλοι: Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	<u>53.178.312</u>	<u>56.750.100</u>	<u>53.178.312</u>	<u>56.750.100</u>

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:

	2017 €	2016 €
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ.6)	<u>(3.571.788)</u>	<u>(2.400.000)</u>

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	<u>56.750.100</u>	<u>59.150.100</u>	<u>56.750.100</u>	<u>59.150.100</u>
Καθαρή ζημιά από προσαρμογές στη δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία (Σημ.6)	<u>(3.571.788)</u>	<u>(2.400.000)</u>	<u>(3.571.788)</u>	<u>(2.400.000)</u>
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>53.178.312</u>	<u>56.750.100</u>	<u>53.178.312</u>	<u>56.750.100</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

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

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

Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι εισηγμένη εταιρεία και οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη "Νεοαναπτυσσόμενων 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 που περιλαμβάνει υποθέσεις για το χρονικό σημείο και το επίπεδο των ταμειακών ροών. Για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο μεταξύ 10 - 11% (2016: 10-11%). Πιο κάτω παραθέτουμε υπολογισμό της ευαισθησίας της δίκαιης αξίας σε σχέση με το προεξοφλητικό επιτόκιο και των τιμών πώλησης των οικιστικών μονάδων και των κεφαλαιουχικών δαπανών.

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Αλλαγή στη τιμή πώλησης	Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
		-1%	0,00%	1%
		39.755.112	28.997.846	19.175.995
	0,00%	65.946.715	53.178.312	41.158.234
	10%	92.138.318	76.703.981	63.140.472
	Αλλαγή στις κεφαλαιουχικές δαπάνες	72.962.323	59.398.814	46.770.720
	0,00%	65.996.715	53.178.312	41.158.234
	10%	58.931.107	46.303.013	35.078.040

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

22 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Μη βραχυπρόθεσμα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 32(v))	-	-	23.469.844	19.861.917
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 32(v))	61.544.390	54.115.105	61.544.390	54.115.105
Σύνολο	61.544.390	54.115.105	85.014.234	73.977.022

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:

	2017 %	2016 %
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	4,75	4,88
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	4,75	4,88

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	61.544.390	54.115.105	85.014.234	73.977.022

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 οποιοδήποτε 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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα	68.034	73.764		
Άλλα εισπρακτέα	566.672	629.539	512.401	518.872
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα – καθαρά	138.622	207.219	16.317	22.788
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 32(iii))	-	-	71.227	3.142.163
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 32(iii))	84.271	19.212	84.271	18.511
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 32 (iii))	1.063.860	1.043.000	1.063.860	1.043.000
Προκαταβολές και προπληρωμές	119.430	130.371	32.005	67.041
	1.406.183	1.399.802	1.267.680	4.293.503

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Άλλα εισπρακτέα	70.588	133.455	16.317	22.788
Εμπορικά εισπρακτέα	68.034	73.764	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	84.271	19.212	84.271	18.511
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	-	-	71.227	3.142.163
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.063.860	1.043.000	1.063.860	1.043.000
Προκαταβολές και προπληρωμές	119.430	130.371	32.005	67.041
	1.406.183	1.399.802	1.267.680	4.293.503

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €68.034 (2016: €73.764) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>1.406.183</u>	<u>1.339.802</u>	<u>1.267.680</u>	<u>4.293.503</u>

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>149.824</u>	<u>99.924</u>	<u>87.532</u>	<u>67.739</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις δεσμεύτηκαν με δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρώωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 31 Μαΐου 2018 (Σημ.31).

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές υποχρεώσεις:

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Δάνεια από συγγενικές εταιρείες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	75.622.769	55.123.374	130.746.143
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	5.250.000	7.829.642	13.079.642
Μεταφορές	-	240.796	240.796
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(8.589.413)	(64.682)	(8.654.095)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.757.291)	(2.528.582)	(5.285.873)
Χρεωστικοί τόκοι	3.040.776	2.528.582	5.569.358
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>72.566.841</u>	<u>63.129.130</u>	<u>135.695.971</u>

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δάνεια από συγγενικές εταιρείες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	75.622.770	58.043.734	133.666.504
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	5.250.000	10.230.332	15.480.332
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(8.589.414)	(652.786)	(9.242.200)
Μεταφορές	-	1.091.522	1.091.522
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.757.291)	(2.757.084)	(5.514.375)
Χρεωστικοί τόκοι	3.040.776	2.757.084	5.797.860
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>72.566.841</u>	<u>68.712.802</u>	<u>141.279.643</u>

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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>149.284</u>	99.924	<u>87.532</u>	67.739

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>149.284</u>	99.924	<u>87.532</u>	67.739

25 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επαναταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2017:

Το Συγκρότημα	2017 €	2016 €
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17)	<u>44.000.000</u>	-
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 29)	<u>(1.150.808)</u>	-
Η Εταιρεία	2017 €	2016 €
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17)	<u>16.700.000</u>	-
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 29)	<u>(1.150.808)</u>	-

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε διάθεση τριών ακινήτων σε τρίτα μέρη. Παρότι το συμβόλαιο υπογράφτηκε πριν το τέλος του έτους, η πώληση ολοκληρώθηκε μετά το τέλος του έτους εφόσον όλοι οι όροι του συμβολαίου επιτεύχθηκαν, δηλαδή οι κίνδυνοι και τα οφέλη ιδιοκτησίας μεταφέρθηκαν στον αγοραστή, και οι τίτλοι ιδιοκτησίας μεταβιβάστηκαν. Άρα τα ακίνητα αυτά ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση και η πώληση θα αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις του 2018.

Τα ακίνητα που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση αποτελούνται από τα πολυκαταστήματα Superhome Στρόβιλος που ανήκει στη Θυγατρική εταιρεία Estelte Limited, Πύργος Σιακόλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη Θυγατρική εταιρεία Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στην Εταιρεία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

25 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Στην κατηγορία διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίστηκαν και οι συνδεδεμένες υποχρεώσεις που αποτελούνται από τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

26 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 2016/ 31 Δεκεμβρίου 2016 και 1 Ιανουαρίου 2017 Έκδοση μετοχών	114.500.019 54.126.630	38.972.111 18.423.679	25.018.383 -	(154.437) -
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>168.626.649</u>	<u>57.395.790</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(154.437)</u>
				<u>82.259.736</u>

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 170 000 000 μετοχές (2016: 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 2017 ήταν 184 210 (2016: 123 836).

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 11 Δεκεμβρίου 2017 αποφασίστηκε όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξηθεί από €58.800.000 διαιρεμένο σε 170 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία σε €74.800.000 διαιρεμένο σε 220 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία με την δημιουργία επιπλέον 50 000 000 συνήθων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €15.800.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 με την προϋπόθεση ότι το πληρωτέο καθαρό μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Η έκδοση των νέων μετοχών υπολογίστηκε με βάση το καθαρό πληρωτέο μέρισμα. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 45 124 600 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 15 Φεβρουαρίου 2018. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 213 935 459 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

26 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές (συνέχεια)

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

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με την προϋπόθεση ότι το καθαρό πληρωτέο μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 54 187 004 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 7 Φεβρουαρίου 2017. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας υπό διαπραγμάτευση μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 168 626 649 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

27 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το Συγκρότημα	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2016		
Έξοδα για έκδοση μετοχών	29.524.070 (91.882)	29.524.070 (91.882)
Μέρισμα για το 2015 (Σημ.13)	(15.342.430)	(15.342.430)
Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος (Σημ.13)	(457.570)	(457.570)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	13.632.188	13.632.188
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2016		
Έξοδα για έκδοση μετοχών	26.013.836 (91.882)	26.013.836 (91.882)
Μέρισμα για το 2015 (Σημ.13)	(15.342.430)	(15.342.430)
Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος (Σημ.13)	(457.570)	(457.570)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	10.121.954	10.121.954

Το αποθεματικό δίκαιης αξίας δημιουργήθηκε πριν το 2003 όπου το Συγκρότημα κατηγοριοποιούσε τα ακίνητα σε Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές συμπεριλαμβάνονται στο πιο πάνω αποθεματικό. Μετά τη διαίρεση των δραστηριοτήτων τα ακίνητα κατηγοριοποιήθηκαν σε Επενδύσεις σε ακίνητα αφού πλέον δεν χρησιμοποιούνται για ίδια χρήση. Το αποθεματικό θα μεταφερθεί στα κέρδη που κρατήθηκαν μετά από πώληση των ακινήτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.131.097	1.629.775	2.131.097	1.629.775
Τραπεζικός δανεισμός	4.285.281	2.694.702	4.285.281	2.694.703
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.32 (iv))	-	-	69.686	24.506
	6.416.378	4.324.477	6.486.064	4.348.984
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	68.281.560	72.928.067	68.281.560	72.928.067
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 32 (iv))	63.129.130	55.123.374	63.129.130	55.123.374
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 32 (iv))	-	-	5.513.986	2.895.854
	131.410.690	128.051.441	136.924.676	130.947.295
Σύνολο δανείων	137.827.068	132.375.918	143.410.740	135.296.279
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	5.114.096	5.058.415	9.922.524	5.058.415
Από 2 μέχρι 5 έτη	85.266.960	76.123.367	85.972.518	78.893.997
Μετά από 5 έτη	41.029.634	46.869.659	41.029.634	46.994.883
	131.410.690	128.051.441	136.924.676	130.947.295

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

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 %	2016 %	2017 %	2016 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,35	4,24	4,35	4,24
Τραπεζικός δανεισμός	4,04	4,11	4,04	4,11
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	4,75	5,22	4,75	5,22
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες	-	-	4,75	4,88

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2030.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €113.670.966 (2016: €114.525.267) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €45.195.581 (2016: €51.597.785).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.
- (δ) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η Εταιρεία και οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, Apex Limited, Zako Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Εταιρεία

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €113.670.966 (2016: €114.525.267) (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €135.283.934 (2016: €142.540.439).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας.
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττει η Εταιρεία.
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
6 μήνες ή λιγότερο	22.928.658	19.552.240	22.928.658	19.552.240
6-12 μήνες	36.284.012	38.675.652	36.284.012	38.675.652
1-5 χρόνια	78.614.398	74.148.026	84.198.070	77.068.387
Πάνω από 5 χρόνια		-		-
	137.827.068	132.375.918	143.410.740	135.296.279

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
Λήξη εντός ενός έτους	19.037	224.875	19.037	224.875

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>137.827.068</u>	<u>132.375.918</u>	<u>143.410.740</u>	<u>135.296.279</u>

29 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Το Συγκρότημα	2017 €	2016 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>8.375.777</u>	<u>12.416.522</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	<u>8.375.777</u>	<u>12.416.522</u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους (Πίστωση)/χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 10)	<u>12.416.522</u>	<u>10.318.529</u>
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 25)	<u>(2.889.937)</u>	<u>2.097.993</u>
Στο τέλος του έτους	<u>8.375.777</u>	<u>12.416.522</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			
1 Ιανουαρίου 2016	4.094.210	6.224.319	10.318.529
Χρέωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 10)	167.928	1.930.065	2.097.993
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	<u>4.262.138</u>	<u>8.154.384</u>	<u>12.416.522</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 10)	104.340	(2.994.277)	(2.889.937)
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 25)	(524.228)	(626.580)	(1.150.808)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>3.842.250</u>	<u>4.533.527</u>	<u>8.375.777</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

29 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία	2017 €	2016 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	6.639.489	7.601.838
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	6.639.489	7.601.838

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	7.601.838	6.687.894
(Πίστωση)/χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 10)	188.459	913.944
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 25)	(1.150.808)	
Στο τέλος του έτους	6.639.489	7.601.838

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 2016	2.480.431	4.207.463	6.687.894
Χρέωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 10)	135.409	778.535	913.944
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	2.615.840	4.985.998	7.601.838
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 10)	136.688	51.771	188.459
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 25)	(524.228)	(626.580)	(1.150.808)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	2.228.300	4.411.189	6.639.489

30 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμοι				
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρίες (Σημ. 32 (iii))	843.290	980.725	718.522	946.598
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	3.065.515	2.333.627	2.300.615	2.082.431
Προκαταβολές δικαιωμάτων χρήσης χώρων	-	75.890	-	-
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	3.908.805	3.390.242	3.019.137	3.029.029

Η δίκαιη αξία των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με την λογιστική τους αξία, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι λογιστικές αξίες των πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	3.906.805	3.390.242	3.019.139	3.029.029

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(i) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €161.446.025 (2016: €171.963.549) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €155.946.025 (2016: €166.649.730) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

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

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

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Μέχρι 1 έτος	4.707.669	7.952.308	3.277.016	4.427.592
Από 1 μέχρι 5 έτη	24.870.286	10.517.538	19.788.312	2.388.962
Μετά από 5 έτη	20.835.346	-	15.291.606	-
	<hr/> <u>50.473.301</u>	<hr/> <u>18.469.846</u>	<hr/> <u>38.291.606</u>	<hr/> <u>6.816.554</u>

Για συμφωνίες με συγγενικές εταιρείες που λήγουν το 2018 υπάρχει πρόθεση για περαιτέρω επέκταση των συμφωνιών.

(iii) Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Το σύνολο των συμβατικών δεσμεύσεων για μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες ανέρχεται σε €3.219.546.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 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 77,81% των μετοχών της Εταιρείας. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd είναι η τελική ιθύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 85,90% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την Εταιρεία.

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

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

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

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Θυγατρικές εταιρείες					
	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	990.664	899.441
	Μερίσματα	-	-	890.000	1.191.000
		<hr/>	<hr/>	<hr/> 1.880.664	<hr/> 2.090.441
Συγγενικές εταιρείες					
	Χρηματοδοτική και τόκοι	2.680.368	2.279.925	2.680.368	2.279.925
	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	6.533.781	5.263.365	4.427.592	3.470.505
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	20.000	-	20.000
	Άλλες υπηρεσίες	631.914	364.473	615.206	360.273
	Μερίσματα	-	-	20.860	41.720
		<hr/> 9.846.063	<hr/> 7.927.763	<hr/> 7.744.026	<hr/> 6.172.423

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Φύση συναλλαγής				
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	<u>228.502</u>
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	<u>2.528.582</u>	<u>2.195.814</u>	<u>2.528.582</u>
	Αγορές υπηρεσιών	<u>61.843</u>	<u>33.219</u>	<u>59.793</u>
	Αγορές εμπορευμάτων	<u>395.717</u>	<u>302.827</u>	<u>377.247</u>
		<u>2.986.142</u>	<u>2.531.860</u>	<u>2.965.622</u>
				<u>2.511.041</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 23)				
Συγγενικές εταιρείες	<u>84.271</u>	<u>19.212</u>	<u>84.271</u>	<u>18.511</u>
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	<u>71.227</u>	<u>3.142.163</u>
Συνδεδεμένες	<u>1.063.860</u>	<u>1.043.000</u>	<u>1.063.860</u>	<u>1.043.000</u>
	<u>1.148.131</u>	<u>1.062.212</u>	<u>1.219.358</u>	<u>4.203.674</u>
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30)				
Συγγενικές εταιρείες	<u>843.290</u>	<u>980.725</u>	<u>718.522</u>	<u>946.598</u>

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

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

Η Εταιρεία	2017 €	2016 €
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	<u>24.506</u>	-
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	<u>95.658</u>	<u>23.917</u>
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	<u>(52.593)</u>	-
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	<u>2.115</u>	<u>589</u>
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	<u>69.686</u>	<u>24.506</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Ledra Observatory Limited και φέρει τόκο 4,75% (2016: 4,875%). Το δάνειο είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και δεν είναι εξασφαλισμένο.

	2017 €	2016 €
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	2.895.854	3.002.843
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	2.076.530	227.169
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(535.510)	(707.169)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	850.725	218.796
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	226.387	154.215
 Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	5.513.986	2.895.854

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τις θυγατρικές εταιρείες Zaco Estate Limited, Zako Limited, The Cyprus Supply Company Limited και Estelte Limited. Τα δάνεια φέρουν τόκο 4,75% (2016: 4,875%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή των πιο πάνω ποσών για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:				
Στην αρχή του έτους	55.123.374	51.029.786	55.123.374	51.029.786
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	5.301.060	2.957.160	5.301.060	2.957.160
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(64.682)	-	(64.682)	-
Μεταφορά υπολοίπων από τρεχούμενο λογαριασμό	240.796	(1.080.450)	240.796	(1.080.450)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	21.064	-	21.064
Τόκοι πληρωτέοι	2.528.582	2.195.814	2.528.582	2.195.814
 Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	63.129.130	55.123.374	63.129.130	55.123.374

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Cyprus Trading Corporation Plc:				
Στην αρχή του έτους	32.343.041	30.206.457	32.343.041	30.206.457
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	4.351.060	1.626.729	4.351.060	1.626.729
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(64.682)	-	(64.682)	-
Μεταφορά υπολοίπων από τρεχούμενο λογαριασμό	240.796	(1.080.450)	240.796	(1.080.450)
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	1.642.371	1.590.305	1.642.371	1.590.305
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	38.512.586	32.343.041	38.512.586	32.343.041

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 4,75% (2016: 5,26%) 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	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	22.780.333	20.823.329	22.780.333	20.823.329
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	950.000	1.330.431	950.000	1.330.431
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	21.064	-	21.064
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9)	886.211	605.509	886.211	605.509
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	24.616.544	22.780.333	24.616.544	22.780.333

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 4,75% (2016: 5,17%). 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.

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία	2017 €	2016 €
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	19.861.917	20.951.037
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	2.579.212	394.328
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(3.035.920)	(2.226.227)
Μεταφορά υπόλοιπων σε συγγενικές εταιρείες	-	(156.662)
Μεταφορά υπόλοιπων από τρέχων υπόλοιπο	3.073.971	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	990.664	899.441
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	<u>23.469.844</u>	<u>19.861.917</u>

Τα πιο πάνω δάνεια αντιπροσωπεύουν δανεισμό στις θυγατρικές εταιρείες FWW Super Department Stores Limited, Apex Limited, Calandra Limited και Estelte Limited και φέρουν τόκο 4,75% (2016: 4,875%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

Από την 1 Ιανουαρίου 2017, τα τρέχοντα υπόλοιπα των θυγατρικών εταιρειών Niola Limited και Realta Limited μετατράπηκαν σε δάνεια εισπρακτέα και φέρουν τόκο 4,75%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα	2017 €	2016 €
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	54.115.105	43.197.384
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.687.839	1.058.359
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(50.000)	(9.000)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	3.211.078	7.588.437
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	2.680.368	2.279.925
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	<u>61.544.390</u>	<u>54.115.105</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	2017 €	2016 €
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc		
Στην αρχή του έτους	38.620.130	34.063.965
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.687.839	1.058.359
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(150.000)	(9.000)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	145.978	1.798.576
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	1.879.367	1.708.230
 Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	42.183.314	38.620.130

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και φέρει τόκο 4,75% (2016: 4,875%). 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.

	2017 €	2016 €
Olymbos Investments Limited		
Στην αρχή του έτους	15.494.975	9.133.419
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	3.065.100	5.789.861
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	801.001	571.695
 Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	19.361.076	15.494.975

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και φέρει τόκο 4,75% (2016: 4,875%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

(vi) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Αμοιβή εκτελεστικού συμβούλου	213.600	243.123	213.600	243.123
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	16.570	16.770	16.570	16.770
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	24.160	19.700	24.160	19.700
 254.330	279.593	254.330	279.593	

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Μισθοί	<u>356.600</u>	<u>408.593</u>	<u>356.600</u>	<u>408.593</u>

(viii) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών (Σημ. 31(i)).

33 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.

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε υπογραφή συμφωνιών διάθεσης τριών ακινήτων σε τρίτα μέρη. Παρότι τα συμβόλαια υπογράφηκαν πριν το τέλος του έτους, η πώληση ολοκληρώθηκε μετά το τέλος του έτους εφόσον όλοι οι όροι του συμβολαίου επιτεύχθηκαν, δηλαδή οι κίνδυνοι και τα οφέλη ιδιοκτησίας μεταφέρθηκαν στον αγοραστή, και οι τίτλοι ιδιοκτησίας μεταβιβάστηκαν. Άρα τα ακίνητα αυτά ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και η πώληση θα αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις του 2018.

Δεν αναμένεται να αναγνωριστεί οποιονδήποτε σημαντικό κέρδος ή ζημιά κατά το χρόνο αναγνώρισης των πωλήσεων αφού οι τιμές πώλησης έχουν ληφθεί υπόψη στον καθορισμό των δίκαιων αξιών των ακινήτων αυτών στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Τα ακίνητα που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση αποτελούνται από τα πολυκαταστήματα Superhome Στρόβιλος που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Estelte Limited, Πύργος Σιακόλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στην Εταιρεία.

Επίσης, κεφαλαιουχικός φόρος ύψους €626.580 θα πληρωθεί κατά τη διάρκεια του 2018, ως αποτέλεσμα της διάθεσης του ακινήτου Απόλλων στη Λεμεσό.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω συναλλαγών το Συγκρότημα και η Εταιρεία πώλησαν επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €44.000.000 και €16.700.000 αντίστοιχα, και εισέπραξαν μετρητά που θα βοηθήσουν στην περαιτέρω απομόχλευση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

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 23 μέχρι 30.