

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2019

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	1
Έκθεση διαχείρισης	2 - 7
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	8
Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός	9
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	12 – 28

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με το Άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 8 μέχρι 28:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση» όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής θέσης και του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η ενδιάμεση 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 ενδιάμεσες συνοπτικές 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

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νίκος Κ. Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπρος Ιωαννίδης - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 24 Μαρτίου 2021

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 τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 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. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

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. Ως μέρος της συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου η Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc στις 18/12/2018 διέθεσε ο μεγαλύτερο μέρος της κτημοσύνης της στην περιοχή Λίμνη της Πόλης Χρυσοχούς. Ως αποτέλεσμα αυτής της πώλησης η καθαρή οικονομική θέση της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc έχει μηδενιστεί στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και κατά συνέπεια η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν προχωρήσει σε πλήρη απομείωση της επένδυσης στη Λίμνη συνολικής αξίας €53.178.312, την ίδια ημερομηνία. Επίσης για τον ίδιο λόγο έχει γίνει πρόνοια ύψους €53.684.937 στις 31 Δεκεμβρίου 2018, έναντι του οφειλόμενου ποσού από την Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια της περιόδου το Συγκρότημα έχει ολοκληρώσει ανταλλαγή μερών των μετοχών στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ έναντι δανεισμού. Στις 30 Ιουνίου 2019 το Συγκρότημα κατέχει 17,59% των μετοχών στη συνδεδεμένη εταιρεία.

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

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα παρουσίασαν μείωση κατά 14,8% με αποτέλεσμα τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα να ανέλθουν σε €2.424.028 σε σύγκριση με €2.843.592 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2018. Η μείωση οφείλεται στην πώληση/ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού. Η καθαρή ζημιά για την περίοδο ανήλθε σε €9.969.744 σε σχέση με κέρδος €761.573 την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα αυξήθηκαν από €811.413 σε €1.686.428. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στη διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τα οποία έφεραν τόκους.

Στα αποτελέσματα δεν συμπεριλαμβάνεται οποιαδήποτε πρόνοια για επανεκτίμηση επενδυτικών και άλλων ακινήτων, η οποία θα εξεταστεί στο τέλος του χρόνου.

Στις 30 Ιουνίου 2019, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €107.563.308 και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €30.698.636.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στη Σημείωση 1.

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία και κίνδυνο 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 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα (συνέχεια)

Κίνδυνος αγοράς

Καθώς το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν 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 του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Για τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη και τις χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που δίνονται σε συγγενικά μέρη, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ικανότητα τους με βάση την εκτίμηση της συνολικής απόδοσης και την οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc («CTC»). Η CTC είναι η μητρική εταιρεία που ελέγχει την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

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 του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας.

Μέρισμα

Σε έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 11 Δεκεμβρίου 2017, αποφασίστηκε η πληρωμή μερίσματος ύψους €15.800.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015. Η καταβολή του μερίσματος έγινε υπό μορφή έκδοσης νέων μετοχών στην Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία 34 σέντ έκαστης. Αυτή η απόφαση εγκρίθηκε από τους μετόχους στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση και ως εκ τούτου οι μετοχές αυτές εισήχθησαν στο χρηματιστήριο και εκδόθηκαν στους μετόχους με βάση το υφιστάμενο ποσοστό συμμετοχής τους στις 12 Φεβρουαρίου 2018.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Η Κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2018 και το 2019, αφού ξεπέρασε την οικονομική κρίση των προηγούμενων ετών. Αναμενόταν ότι και το 2020 θα συνεχίσει η ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου με περαιτέρω ανάπτυξη στον τουρισμό αλλά και στο κλάδο των ακινήτων, ειδικά όσον αφορά τη ζήτηση οικιστικών μονάδων από διεθνείς αγοραστές/επενδυτές, γεγονός το οποίο θα συνέχιζε να δημιουργεί θετικές προοπτικές. Παρά ταύτα η έλευση της πανδημίας του Covid-19 το Μάρτιο του 2020, η δεύτερη έξαρση της μετάδοσης του ιού το Φθινόπωρο του 2020, οδήγησαν πολλές κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης και της Κύπρου να λάβουν αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στην συγκράτηση και καθυστέρηση της μετάδοσης του. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει σημαντικά την οικονομία της Κύπρου ενώ έχουν φέρει τη Τουριστική Βιομηχανία αλλά και την Εστίαση σε σχεδόν πλήρη παύση των εργασιών τους επηρεάζοντας γενικότερα τις συνδεδεμένες με αυτές επιχειρήσεις, την αγορά εργασίας αλλά και την αγοραστική δύναμη των καταναλωτών. Τα μέτρα που λήφθηκαν με τις αναστολές εργασιών πολλών επιχειρήσεων έχουν αναμφίβολα επηρεάσει πολλές επιχειρήσεις, συμπεριλαμβανομένου και του λιανικού εμπορίου οι οποίες με τη σειρά τους έχουν ζητήσει μειώσεις στα ενοίκια και δικαιώματα χρήσης χώρων. Κατ' επέκταση τα εισοδήματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν επηρεαστεί αρνητικά από τα μέτρα αυτά. Σημειώνεται επίσης ότι όπως συμβαίνει και σε χώρες του εξωτερικού η ζήτηση για εμπορικά ακίνητα έχει μειωθεί σημαντικά λόγω της αναγκαστικής πλέον στροφής στο ηλεκτρονικό εμπόριο αλλά και στην εξ' αποστάσεως εργασία. Τέλος ο απότομος τερματισμός του Κυπριακού επενδυτικού προγράμματος τον Οκτώβριο του 2020 και πιθανή μη επανεισαγωγή του δύναται να οδηγήσει σε πτώση των τιμών των ακινήτων, ειδικά των οικιστικών μονάδων οι οποίες στηρίζονταν από το πρόγραμμα. Πέραν του πιο πάνω 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.

Οι συμφωνίες με τις οποίες έχει καταλήξει η Εταιρεία και το Συγκρότημα, όπως και το σύνολο του Συγκροτήματος της CTC στο οποίο ανήκει η Εταιρεία έχουν οδηγήσει σε σημαντική απομόχλευση και κατά συνέπεια σημαντικό περιορισμό των κινδύνων που απορρέουν από τα τρέχοντα γεγονότα όπως αναφέρθηκαν πιο πάνω ενώ η έγκαιρη διάθεση σημαντικού αριθμού προ της έναρξης των πιο πάνω γεγονότων αναμένεται να προστατεύσουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα από τους κινδύνους αυτούς. Στόχοι της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος παραμένουν η αξιοποίηση των υπολοίπων ακινήτων του Συγκροτήματος και η μεγιστοποίηση της αξίας τους.

Τα Προκαταρκτικά Ενοποιημένα μη Ελεγμένα Αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, αναμένεται να παρουσιάσουν κέρδος μετά τη φορολογία €39 εκ. Τα αποτελέσματα του 2020 προήλθαν από βελτιωμένα λειτουργικά αποτελέσματα και την ολοκλήρωση της συμφωνίας διάθεσης αριθμού ακινήτων.

Υπαρξη υποκαταστημάτων του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα στην Κύπρο ή στο εξωτερικό.

Μετοχικό κεφάλαιο

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι μετοχές 220 000 000 (2018: 220 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2019 ήταν 234 920 μετοχές (2018: 234 920).

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 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία σε €74.800.000 διαιρεμένο σε 220 000 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία με την δημιουργία επιπλέον 50 000 000 συνήθων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Εγκρίθηκε επίσης 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 30 Ιουνίου 2019, σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,14. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μία ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €0,19.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2019 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Συμφέροντα Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 30 Ιουνίου 2019 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	19 Μαρτίου 2021	30 Ιουνίου 2019
	%	%
Ελένη Ν. Σιακόλα	15,88	15,13
Μάριος Ν. Σιακόλας	-	15,13
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	15,88	15,13
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπρος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

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)	15,88
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Για τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού αναφερθείτε στη Σημείωση 17.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Πέλλα Δημητριάδου
Γραμματέας

Λευκωσία, 24 Μαρτίου 2021

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019 €	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €
Δικαιώματα χρήσης εισπρακτέα και άλλα εισοδήματα		2.424.028	2.843.592
Άλλες (ζημιές) / έσοδα - καθαρά		(27.250)	30.622
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.127.868)	(1.396.188)
Ζημιά από διάθεση ακινήτων		(6.977.742)	-
Ζημιά από διάθεση μετοχών		(2.801.705)	-
(Ζημιά) / κέρδος εργασιών		(8.510.537)	1.478.026
Χρηματοδοτικά έξοδα		(1.686.428)	(2.303.729)
Χρηματοδοτικά έσοδα		-	1.492.316
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία		240.311	-
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία		(9.956.654)	666.613
(Χρέωση) / πίστωση φορολογίας	3	(13.090)	94.980
(Ζημιά) / κέρδος μετά τη φορολογία περιόδου		(9.969.744)	761.573
		=====	=====
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(9.969.744)	761.573
		=====	=====
(Ζημιά) / κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	4	Σεντ	Σεντ
Βασικά και αναπροσαρμοσμένα		(4,67)	0,36
		=====	=====

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός

	Σημ.	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5	135.567	199.130
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	89.739.111	104.039.111
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	6	9.547.844	9.427.071
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7	1.763	1.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	8	1.798.505	1.653.463
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10	5.000.000	5.000.000
		106.222.791	120.320.538
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα		1.194	1.194
Προπληρωμές		24.762	135.772
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	9	1.193.169	1.312.479
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	121.392	84.722
		1.340.517	1.534.167
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	-	25.830.604
		1.340.517	27.364.771
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		107.563.308	147.685.309
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	72.738.220	72.738.220
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	11	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	12	1.515.846	8.122.701
Κέρδη που κρατήθηκαν		(68.616.564)	(65.253.675)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		30.698.632	40.668.376
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	55.279.300	83.675.052
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	10.715.579	10.715.579
		65.994.879	94.390.631
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	3.341.013	4.429.763
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.247.708	1.338.574
Δανεισμός	13	5.304.076	5.880.965
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις		977.000	977.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.869.797	12.626.302
Σύνολο υποχρεώσεων		76.864.676	107.016.933
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		107.563.308	147.685.309

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια

	Μετοχικό κεφάλαιο	Μετοχές υπό έκδοση	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαιης αξίας	Κέρδη που Κρατήθηκαν	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας
	€	€	€	€	€	€	€	€
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	13.632.188	21.868.497	133.300.035
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	761.57	761.573
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	761.573	761.573
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Έκδοση μετοχών, καθαρή από έξοδα συναλλαγής	15.342.430	(15.342.430)	-	-	-	(94.000)	-	(94.000)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	15.342.430	(15.342.430)	-	-	-	(94.000)	-	(94.000)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2018	72.738.220	-	197.184	(154.437)	25.018.383	13.538.188	22.630.070	133.967.608
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	72.738.220	-	197.184	(154.437)	25.018.383	8.122.701	(65.253.675)	40.668.376
Συνολικό εισόδημα								
Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	(9.969.744)	(9.969.744)
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	(9.969.744)	(9.969.744)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Μεταφορά στις ζημιές που κρατήθηκαν (Σημ. 12)	-	-	-	-	-	(6.606.855)	6.606.855	-
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(6.606.855)	6.606.855	-
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2019	72.738.220	-	197.184	(154.437)	25.018.383	1.515.846	(68.616.564)	30.698.632

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019

	Σημ.	30 Ιουνίου 2019 €	30 Ιουνίου 2018 (αναπροσαρμο- σμένο) €
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		1.283.556	1.492.000
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(815.555)	789.000
Μετρητά από εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		468.001 (103.960)	2.281.000 (1.254.000)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		364.041	1.027.000
Ροή μετρητών (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	-	(16.000)
Προσθήκες στις επενδύσεις σε ακίνητα	5	(311.669)	(1.374.000)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		-	44.000.000
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	6.042	5.000
Καθαρή κίνηση στα μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα		(145.042)	(5.854.000)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	1.492.000
Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(450.669)	38.253.000
Ροή μετρητών από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		1.181.262	(36.515.000)
Τόκοι που πληρώθηκαν		-	(2.304.000)
Έξοδα συναλλαγής για έκδοση μετοχών	12	-	(94.000)
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		1.181.262	(38.913.000)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		1.094.634	367.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή της περιόδου		(1.712.946)	(1.982.000)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	10	(618.312)	(1.615.000)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Γενικά

Οι μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές 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 "Συγκροτήμα".

Οι εξαμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Η διεύθυνση 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 του Συγκροτήματος.

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών του 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 δαπανών συμπεριλαμβανομένων εξόδων διεύθυνσης και προσωπικού, αυστηρότερη διαχείριση κεφαλαίων κίνησης και κλείσιμο/αναδιάρθρωση μη κερδοφόρων εργασιών.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά πιο κάτω σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1 Ιανουαρίου 2019.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2019, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος εξαμήνου. Συγκεκριμένα η ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών αναπροσαρμόστηκε με πιο σημαντική αναπροσαρμογή να είναι αυτή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και συγκεκριμένα το Συγκρότημα δεν αφαιρούσαν από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τα τραπεζικά παρατραβήγματα αλλά υπολογίζονταν στα καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η αναπροσαρμογή που έγινε εξηγείται πιο κάτω:

Το Συγκρότημα:

30 Ιουνίου 2018	Όπως παρουσιάστηκε αρχικά €	Αναπροσαρμογή €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(39.360.000)	447.000	(38.913.000)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους (1 Ιανουαρίου 2018)	149.000	(2.131.000)	(1.982.000)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	69.000	(1.684.000)	(1.615.000)

3 (Πίστωση) / Χρέωση φορολογίας

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019 €	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	13.090	16.936
Εταιρικός φόρος	-	155.000
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>13.090</u>	<u>171.936</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 14):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	-	(266.896)
Χρέωση / (Πίστωση) φορολογίας	<u>13.090</u>	<u>(94.960)</u>
	=====	=====

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 (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.

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

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	(9.969.744)	761.573
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος αριθμός εκδομένων μετοχών	213.700.539	213.700.539
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή - σεντ	(4,67)	0,36

5 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	104.039.111	199.130
Πωλήσεις / Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(14.300.000)	(45.598)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(17.965)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	89.739.111	135.567
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	101.572.896	179.158
Αγορές	1.374.000	16.000
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(18.897)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	102.946.896	176.261

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

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019 €	Έξι μήνες που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Καθαρή λογιστική αξία (Ζημιά) / Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	45.598 (39.556)	- 4.500
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	6.042	4.500

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	9.427.071	19.317.533
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) μετά τη φορολογία	120.773	(559.858)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	(9.330.604)
Στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	<u>9.547.844</u>	<u>9.427.071</u>

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

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (2017: επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση)		
Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ – Χρηματιστήρια Αξιών Κύπρου	1.763	1.763
	=====	=====

	30 Ιουνίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ – Χρηματιστήρια Αξιών Κύπρου		
	-	-
	=====	=====

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

Αναγνωρισμένα ποσά στις κερδοζημιές

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και υπέστηκαν ζημιά ύψους €53.178.312 κατά το έτος 2018 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

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

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

Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι εισηγμένη εταιρεία και οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στη “Νεοαναπτυσσομένων Εταιρειών Αγορά” (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισηχθηκαν 300 εκατομμύρια μετοχές.

8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (ε))	1.798.505 =====	1.653.463 =====

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

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

9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Άλλα εισπρακτέα	61.880	46.698
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.18 (γ))	1.131.289	1.216.979
	1.193.169 =====	1.263.677 =====

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος είναι η ίδια με τη λογιστική αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης τους.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	121.392 =====	84.722 =====

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

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000 =====	5.000.000 =====

Οι τραπεζικές καταθέσεις δεσμεύτηκαν με δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι τη 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 31/5/2021.

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.

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

	30 Ιουνίου 2019 €	30 Ιουνίου 2018 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	121.392	69.000
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13)	(739.704)	(1.684.000)
	<u>(618.312)</u> =====	<u>(1.615.000)</u> =====

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ του Ευρώ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Ίδιες μετοχές €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2018/					
Έκδοση μετοχών	168.810.859	57.395.790	25.018.383	(154.437)	82.259.736
	45.124.600	15.342.430	-	-	15.342.430
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 / 30 Ιουνίου 2019	<u>213.935.459</u>	<u>72.738.220</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(154.437)</u>	<u>97.602.166</u>
	=====	=====	=====	=====	=====

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 220 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2019 ήταν 234.920 (31 Δεκεμβρίου 2018: 234.920).

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.

Κατά το 2017 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 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 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.

12 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018/ 31 Δεκεμβρίου 2018		
Μεταφορά στις ζημιές που κρατήθηκαν	8.122.701	8.122.701
	(6.606.855)	(6.606.855)
Στις 30 Ιουνίου 2019	<u>1.515.846</u>	<u>1.515.846</u>
	=====	=====

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

13 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	739.704	1.768.798
Τραπεζικός δανεισμός	4.564.372	4.112.167
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ.18 (δ))	10.326.962	-
	<u>15.631.038</u>	<u>5.880.965</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	21.381.951	29.402.571
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ.18 (δ))	23.570.387	54.272.481
	<u>44.952.338</u>	<u>83.675.052</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>60.583.376</u> =====	<u>89.556.017</u> =====

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2029.

Το Συγκρότημα προχώρησε σε αναδιάρθρωση τα προηγούμενα χρόνια του μεγαλύτερου μέρους του εξωτερικού δανεισμού της με τα Τραπεζικά Ιδρύματα με τα οποία συνεργάζεται. Με βάση τις συμφωνίες στις οποίες κατέληξε άλλαξαν οι όροι πληρωμής και μειώθηκε το επιτόκιο χρέωσης.

14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληγε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Στην αρχή της περιόδου/ του έτους	10.715.579	8.375.777
Πίστωση στις κερδοζημίες (Σημ. 3)	-	2.339.802
Στο τέλος της περιόδου/ του έτους	<u>10.715.579</u> =====	<u>10.715.579</u> =====

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν 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 2018	3.842.250	4.533.527	8.375.777
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημίες	(672.918)	3.012.720	2.339.802
31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019 και 30 Ιουνίου 2019	<u>3.169.332</u>	<u>7.546.247</u>	<u>10.715.579</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Βραχυπρόθεσμοι		
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (γ))	180.692	89.378
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	3.160.321	4.340.385
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	3.341.013	4.429.763
	=====	=====

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

16 Δεσμεύσεις

i. Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €164.237.835 (31 Δεκεμβρίου 2018: €161.312.005) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €150.716.534 (31 Δεκεμβρίου 2018: €120.448.102) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιοσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς. Η πρόνοια που αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες στις 30 Ιουνίου 2019 ήταν €977.000 (2018: €977.000)

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

ii. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί είναι ως εξής:

	30 Ιουνίου 2019 €	30 Ιουνίου 2018 €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	353.000
	=====	=====

Το σύνολο των συμβατικών δεσμεύσεων για μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες αναλύεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2019 €	30 Ιουνίου 2018 €
Μέχρι 1 έτος	-	353.000
Από 1 μέχρι 5 έτη	-	-
Μετά από 5 έτη	-	-
	-	353.000
	=====	=====

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 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.

Πανδημία Κορονοϊού (COVID-19)

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού (COVID-19). Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε το ξέσπασμα του COVID-19 ως παγκόσμια πανδημία αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε όλο τον κόσμο. Ως απάντηση στην πανδημία, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας και άλλες κυβερνήσεις παγκοσμίως εφάρμοσαν και συνεχίζουν να εφαρμόζουν πολυάριθμα μέτρα προσπαθώντας να περιορίσουν και πλέον να καθυστερήσουν την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19, όπως υποχρεωτική απομόνωση από άτομα που ενδέχεται να έχουν επηρεαστεί από τον ιό, εφαρμογή μέτρων κοινωνικής αποστασιοποίησης και μαζικής καραντίνας, έλεγχος ή κλείσιμο συνόρων και επιβολή περιορισμών στην επιχειρηματική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένου του κλεισίματος των μη απαραίτητων επιχειρήσεων.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής είναι να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και αναμένεται να οδηγήσουν σε σημαντική διαταραχή της λειτουργίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία και ρευστότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ενδέχεται να προκύψουν από:

- μείωση των πωλήσεων λόγω μείωσης συμφωνηθέντων ποσών ενοικίου,
- καθυστερήσεις στην προγραμματισμένη επέκταση των επιχειρήσεων,
- αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις, επενδύσεις και ενδοεταιρικά δάνεια,
- αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων,
- παραβίαση χρηματοοικονομικών συμβατικών όρων.

Η Διεύθυνση βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής της δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Η Διεύθυνση ενέκρινε μείωση ενοικίων προς τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc στις 31 Μαρτίου 2020 και συγκεκριμένα μείωση κατά 75% τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020 και 50% για τους υπόλοιπους μήνες μέχρι τον Δεκέμβριο του 2020. Η συνολική μείωση στα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το 2020 ήταν 79% σε σύγκριση με το 2019, που αποτελεί ένα συνδυασμό της μείωσης λόγω κορωνοϊού αλλά και των λιγότερων κτιρίων προς ενοικίαση μετά την ολοκλήρωση των συναλλαγών με τραπεζικούς οργανισμούς όπως περιγράφεται πιο κάτω. Επίσης για τον Γενάρη 2021 εγκρίθηκε μείωση 75% και για τον Φεβρουάριο 2021 50%.

Η διοίκηση έχει ήδη αξιολογήσει μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης όπως:

- οικονομική υποστήριξη από τον Όμιλο (CTC),
- πρόσθετη άντληση από τις υπάρχουσες πιστωτικές διευκολύνσεις,
- μεταγενέστερη πληρωμή στους προμηθευτές,
- εκχώρηση των εισπρακτέων λογαριασμών,
- πρόσθετη χρηματοδότηση,
- μέτρα μείωσης του κόστους,
- πώληση επενδύσεων.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί / αναζητήσει πρόσθετα μέτρα / δεσμευμένες διευκολύνσεις ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παραταθεί.

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt-for-Asset Swap/"DFAS")

α) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Τράπεζα Κύπρου Εντός του 2020 ολοκληρώθηκαν οι πιο κάτω μεταβιβάσεις ακινήτων προς επενδυτικές θυγατρικές εταιρείες της Τράπεζας Κύπρου με βάση τη συμφωνία που συνάφθηκε στις 10 Δεκεμβρίου 2018:

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt-for-Asset Swap/"DFAS") (συνέχεια)

Περιγραφή ακινήτου	Το Συγκρότημα Δίκαιη Αξία 31.12.2019 €
Πολυκατάστημα Ολύμπια επί του παραλιακού δρόμου της Λεμεσού, ιδιοκτησίας της θυγατρικής LBSP - Limassol Beach & Seaview Properties Ltd (Σημ. 18)	57.500.000 =====

Τα πιο πάνω περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος θα χρησιμοποιηθούν για ανταλλαγή δανεισμού €11.403.033 της Εταιρεία και €81.596.967 δανεισμού συγγενικών εταιρειών του Ομίλου CTC για τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις. Το συνολικό αυτό ποσό ύψους €93.000.000 θα αποπληρωθεί όπως φαίνεται πιο κάτω:

	€
Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού	
Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2020 (1)	30.000.000
Διαγραφή δανεισμού που δόθηκε το 2020 (2)	23.000.000
Ενδεχόμενο επιπρόσθετο τίμημα (2)	40.000.000
Σύνολο	93.000.000

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

- (1) Το ποσό ανταλλαγής έχει πιστωθεί έναντι οφειλόμενων διευκολύνσεων εταιρειών του Ομίλου για τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις.
- (2) Με την μεταβίβαση του τελευταίου ακινήτου στην Τράπεζα Κύπρου τον Ιούνιο του 2020 τα€53 εκ. (€30 εκ. ποσό ανταλλαγής και €23 εκ. διαγραφή δανεισμού) δανεισμού έχουν εξοφληθεί ενώ ακόμα €35εκ δανεισμού θα εξοφληθούν με την έκδοση της σχετικής πολεοδομικής άδειας και τα υπόλοιπα €5εκ με παράδοση του κτηρίου κενής κατοχής το Μάρτιο του 2021. Τα €30 εκ. εξόφλησης δανεισμού που αναφέρονται αφορούν οφειλόμενες διευκολύνσεις εταιρειών του Ομίλου για τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις.

Η πολεοδομική άδεια που αναφέρεται πιο πάνω είναι η άδεια για ανάπτυξη πολυώροφης οικιστικής ανάπτυξης στη Λεμεσό, στη γη που τώρα βρίσκεται το πολυκατάστημα Ολύμπια. Έκδοση αυτής της άδειας αποτελεί κριτήριο ολοκλήρωσης της συμφωνίας.

(α) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Ελληνική Τράπεζα

Στις 3 Ιουλίου 2020 οι δημόσιες Εταιρείες Cyprus Trading Corporation Plc, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Ermes Department Stores Plc, θυγατρικές και συνδεδεμένες αυτών, για τους ίδιους λόγους που αναφέρονται πιο πάνω, αποφάσισαν ότι είναι προς το συμφέρον του και προχώρησαν, μαζί με άλλες θυγατρικές τους εταιρείες στη σύναψη συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρείας Λτδ. Δυνάμει της συμφωνίας, θυγατρικές εταιρείες της Ελληνικής Τράπεζας θα αγοράσουν σύμφωνα με Αγοραπωλητήρια Έγγραφα κτηματική περιουσία εταιρειών του Ομίλου CTC ή μετοχές σε εταιρείες του Ομίλου που έχουν κτηματική περιουσία έναντι αποπληρωμής αντίστοιχου δανεισμού.

(β) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Ελληνική Τράπεζα (συνέχεια)

Στις 16 Ιουλίου 2020 ολοκληρωθήκαν οι πιο κάτω μεταβιβάσεις ακινήτων προς επενδυτικές θυγατρικές εταιρείες της Ελληνικής Τράπεζας:

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt-for-Asset Swap/“DFAS”) (συνέχεια)

Περιγραφή περιουσιακού στοιχείου	Η Εταιρεία Δίκαιη Αξία 31.12.201 €	Το Συγκρότημα Δίκαιη Αξία 31.12.2019 €
Εμπορικό ακίνητο Σέντραλ και άλλο γεινιάζων ακίνητο επί της οδού Μακαρίου στη Λευκωσία ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Σημ. 18)	18.000.000	18.000.000
Καταστήματα και διαμερίσματα επί της οδού Κουμανταρίας στη Λεμεσό ιδιοκτησίας της Zako Ltd (Σημ.18)	-	2.500.000
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	18.000.000	20.500.000

Τα πιο πάνω περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος θα χρησιμοποιηθούν για ανταλλαγή δανεισμού €2.096.309 της Εταιρείας και €16.511.691 δανεισμού συγγενικών εταιρειών του Ομίλου CTC για τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις. Το συνολικό αυτό ποσό είναι 18.608.000.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Τα περιουσιακά στοιχεία που αναφέρονται πιο πάνω διατέθηκαν σύμφωνα με τη νομοθεσία για ανταλλαγή χρεών, για μείωση των τραπεζικών διευκολύνσεων της Εταιρείας, συγγενικών και συνδεδεμένων εταιρειών.

Όλα τα ποσά που λήφθηκαν από τις πιο πάνω πράξεις έχουν διατεθεί, σύμφωνα με τη νομοθεσία για ανταλλαγή χρεών με περιουσιακά στοιχεία, για μείωση των τραπεζικών διευκολύνσεων της Εταιρείας, συγγενικών και συνδεδεμένων Εταιρειών.

Μετά την ολοκλήρωση των πιο πάνω συναλλαγών το εισόδημα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας από δικαιώματα χρήσης ακινήτων θα μειωθεί σε €1.162.696 και €0 αντίστοιχα.

Το συνολικό ποσό δανεισμού ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού για τον Όμιλο CTC ανέρχεται στα €239.079.060.

Αλλαγή Λογιστικής πολιτικής

Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας στις 12 Μαρτίου 2021 έλαβε την απόφαση για αλλαγή της λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες από κόστος σε δίκαιη αξία, με εφαρμογή από την ίδια ημέρα. Από την αλλαγή προέκυψε αύξηση στα συνολικά αποθεματικά της Εταιρείας. Εκτός από τα πιο πάνω γεγονότα δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Απαίτηση Αποζημίωσης

Ως σημειώνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, η Εταιρεία υπέβαλε δια επιστολής στις 07 Σεπτεμβρίου 2020 απαίτηση για αποζημίωση από το κράτος για τα έργα επαναφοράς του περιβάλλοντος για τα οποία η ίδια κατάβαλε περίπου €30.000.000. Σύμφωνα με τους νομικούς της σύμβουλους το αίτημα είναι δίκαιο και δικαιολογημένο και έτσι όποια αποζημίωση ληφθεί θα διατεθεί πρώτα έναντι της οφειλής προς τη θυγατρική Εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

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

18 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 78,30% 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.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019 €	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	-	1.492.316
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	2.223.068	2.491.385
Άλλες υπηρεσίες	4.296	2.000
	<u>2.227.364</u>	<u>3.985.701</u>
	=====	=====

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2019 €	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	1.066.929	1.329.000
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	-	17.000
Αγορές εμπορευμάτων	1.380	21.000
Άλλες υπηρεσίες	81.613	426.000
	<u>1.149.922</u>	<u>1.793.000</u>
	=====	=====

(γ) Υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου/του έτους που προέρχονται από τις πιο πάνω συναλλαγές

	30 Ιουνίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 9)		
Συγγενικές εταιρείες (1)	67.429	153.119
Συνδεδεμένες εταιρείες (2)	1.063.860	1.063.860
	<u>1.131.289</u>	<u>1.216.979</u>
	=====	=====
Ποσά πληρωτέα (Σημ. 15)		
Συγγενικές εταιρείες (3)	180.692	89.378
	<u>180.692</u>	<u>89.378</u>
	=====	=====

- (1) Τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (2) Τα ποσά πληρωτέα προς συνδεδεμένες εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (3) Τα ποσά πληρωτέα προς συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

Ο συνολικός δανεισμός από συγγενικά μέρη αναλύεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	54.272.481	63.129.130
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	4.708.930	6.556.834
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(26.150.991)	(4.316.204)
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Co. Ltd	-	11.078.286
Μεταφορά υπολοίπου από Olymbos Investments Ltd	-	(24.902.346)
Τόκοι που χρεώθηκαν	1.066.929	2.726.781
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	33.897.349 =====	54.272.481 =====

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Cyprus Trading Corporation Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	29.613.675	38.512.586
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	3.921.728	5.445.870
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(23.835.905)	(2.368.045)
Μεταφορά υπολοίπου από Olymbos Investments Ltd		(24.902.346)
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Co. Ltd		11.078.286
Τόκοι που χρεώθηκαν	627.464	1.847.324
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	10.326.962 =====	29.613.675 =====

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 4,75% (2018: 4,75%) 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 κεφαλοιοποιημένου τόκου.

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	24.658.806	24.616.544
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	787.202	1.110.964
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(2.315.086)	(1.948.159)
Τόκοι πληρωτέοι	439.465	879.457
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	23.570.387 =====	24.658.806 =====

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 4,75% (2018: 4,75%). 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.

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

Ο συνολικός δανεισμός σε συγγενικά μέρη αναλύεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	1.653.463	61.544.390
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	162.021	5.584.054
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(16.979)	(534.239)
Μεταφορά υπολοίπου από Olymbos Investments Ltd	-	(24.902.346)
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Co. Ltd	-	11.078.286
Τόκος που χρεώθηκε	-	2.568.256
Ζημιά απομείωσης	-	(53.684.937)
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)	<u>1.798.505</u>	<u>1.653.463</u>

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

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc		
Στην αρχή του έτους	1.653.463	42.183.314
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	162.021	659.251
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(16.979)	(86.081)
Μεταφορά υπολοίπων από Cassandra Trading Co. Ltd	-	11.078.286
Τόκος που χρεώθηκε	-	1.503.630
Ζημιά απομείωσης	-	(53.684.937)
Στο τέλος του έτους (Σημ. 8)	<u>1.798.505</u>	<u>1.653.463</u>

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν χρεώθηκε τόκος (2018: 4,75%). 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. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δανεισμός μεταξύ των εταιρειών Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και Cassandra Trading Ltd μεταφέρθηκε στη Woolworth (Cyprus) Properties Plc μέσω του δανεισμού της με την συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2019 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €
Olymbos Investments Limited		
Στην αρχή του έτους	-	19.361.076
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	4.924.803
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(448.159)
Μεταφορά υπολοίπων στη Cyprus Trading Corporation Plc	-	(24.902.346)
Τόκος που χρεώθηκε	-	1.064.626
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος του έτους (Σημ. 8)	-	-
	=====	=====

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσώπευε δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και έφερε τόκο 4,75%. 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. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το πιο πάνω υπόλοιπο δανεισμού μεταφέρθηκε στην συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc.

20 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε υπογραφή συμφωνίας με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζονται για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού (Συμφωνία Debt for Asset Swap – “DFAS”).

Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση το 2018 αποτελούνται από τη Στοά Λήδρας που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Apex Ltd, η εμπορική γη Madosian που ανήκει στην Εταιρεία και μετοχές που κατέχονται στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.