

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες 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 – 26

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 2018 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 8 μέχρι 26:
- (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

Μάριος Παναγιώδης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Wilson - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπος Ιωαννίδης - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 19 Σεπτεμβρίου 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 τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018.

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 2018 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, την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited και την LBSP - Limassol Beach & Seaview Properties Limited. 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 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 της περιόδου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε σημαντική αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος.

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

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα παρουσίασαν μείωση κατά 26% με αποτέλεσμα τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα να ανέλθουν σε €2.844.000 σε σύγκριση με €3.864.000 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2017. Η μείωση οφείλεται στην πώληση τριών ακινήτων σε τρίτα μέρη. Τα τρία ακίνητα είναι το πολυκατάστημα Superhome στον Στρόβολο, που άνηκε στη θυγατρική εταιρεία Estelte Limited, ο Πύργος Σιακόλα στην παλιά Λευκωσία, που άνηκε στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων στην Λεμεσό που άνηκε στην Woolworth (Cyprus) Properties Ltd. Το καθαρό κέρδος για την περίοδο ανήλθε σε €762.000 σε σχέση με €739.000 για 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 μειώθηκαν από €1.494.000 σε €812.000. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση του τραπεζικού δανεισμού ως αποτέλεσμα των πωλήσεων των τριών ακινήτων.

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

Στις 30 Ιουνίου, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €249.467.000 και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €133.968.000. Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις μη ελεγμένες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στην Κύπρο και ως εκ τούτου, έχει επηρεαστεί από την οικονομική κρίση που επικράτησε τα τελευταία χρόνια στο νησί. 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 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 του Συγκροτήματος και την οικονομική τους κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων 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

Οι εργασίες 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 του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση 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 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 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.

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 15 Φεβρουαρίου 2018.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Αναμένεται ότι και το δεύτερο εξάμηνο του 2018 θα συνεχιστεί η ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου καθώς και η ανάκαμψη στον κλάδο των ακινήτων, ειδικά στις περιοχές όπου υπάρχει ζήτηση από ξένους επενδυτές, γεγονός το οποίο δημιουργεί θετικές προοπτικές. Οι προκλήσεις όμως παραμένουν τόσο στο τραπεζικό τομέα αλλά και στον κλάδο των ακινήτων.

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 οποιοσδήποτε προκλήσεις ή/και ευκαιρίες προκύψουν. Προς τούτο, γίνονται επιπρόσθετες ενέργειες για διάθεση ορισμένων από τα επενδυτικά ακίνητα.

Το Συγκρότημα μέσω της θυγατρικής του Εταιρείας LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Ltd, μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής του για αύξηση της αξίας των ακινήτων του, έχει προβεί σε μελέτη ως προς την προοπτική ανέγερσης πολυώροφου κτηρίου με πολυτελή διαμερίσματα σε ιδιόκτητο κτήμα, σε παραλιακή Λεωφόρο της πόλης Λεμεσού. Προς τούτο έχει υποβάλει αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας.

Τον Αύγουστο 2018, η Εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc, εξασφάλισε τις τροποποιημένες Πολεοδομικές Άδειες για την ανάπτυξη δύο γηπέδων golf, που τώρα συμπεριλαμβάνουν και άδεια για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων υψηλών προδιαγραφών δυναμικότητας έως 160 δωματίων. Η Εταιρεία τώρα προχωρεί με τις απαραίτητες ενέργειες για εξασφάλιση των αντίστοιχων αδειών για διαχωρισμό του Master Plan καθώς και για τις άδειες, πολεοδομικές και οικοδομικές που χρειάζονται για τα επιμέρους στοιχεία του έργου, σύμφωνα με την Πολιτική για τα γήπεδα golf, ώστε να είναι σε θέση να προχωρήσει στην υλοποίηση του έργου.

Υπενθυμίζεται ότι η συνολική έκταση της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc ανέρχεται σε 3.300 δεκάρια γης με παραλιακό μέτωπο 750 μέτρα για την ανάπτυξη του resort πλέον 280 δεκάρια στα χωριά Κινούσα και Λυσός. Στο Limni Bay θα περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων δύο γήπεδα golf, διεθνές ξενοδοχείο 5 αστέρων, οικιστικές μονάδες και άλλες συναφείς αναπτύξεις. Η Εταιρεία συνεχίζει να προβαίνει σε ενέργειες για την προσέλκυση επενδυτών για την χρηματοδότηση του έργου.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί 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 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

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 2018 σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,63 ανά μετοχή. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €0,66 ανά μετοχή.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2018 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 2018 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	19 Σεπτεμβρίου 2018 %	30 Ιουνίου 2018 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	15,13	15,13
Μάριος Ν. Σιακόλας	15,13	15,13
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	15,13	15,13
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπρος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

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)	15,13
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,13
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,13
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,13

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τον Άγουστο του 2018 εξασφαλίστηκαν οι τροποποιημένες πολεοδομικές άδειες από την Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc, για την δημιουργία του έργου Limni Bay resort που συμπεριλαμβάνει και το ξενοδοχείο.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Γιώργος Μισίδης
Γραμματέας

Λευκωσία
19 Σεπτεμβρίου 2018

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000
Δικαιώματα χρήσης εισπρακτέα και άλλα εισοδήματα		2.844	3.864
Άλλα έσοδα - καθαρά		31	136
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.396)	(1.351)
Κέρδος εργασιών		1.479	2.649
Χρηματοδοτικά έξοδα		(2.304)	(2.792)
Χρηματοδοτικά έσοδα		1.492	1.298
Κέρδος πριν τη φορολογία		667	1.155
Πίστωση/ (χρέωση) φορολογίας	3	95	(416)
Κέρδος μετά τη φορολογία περιόδου		762	739
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		762	739
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	4	Σεντ	Σεντ
Βασικά και αναπροσαρμοσμένα		0,36	0,35

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγχμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός

	Σημ.	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5	176	179
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	102.947	101.573
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	6	19.318	19.318
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων		2	2
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7	53.178	53.178
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα που αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος	8	67.398	61.544
		243.019	235.794
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα		2	2
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	9	1.370	1.406
Φορολογία επιστρεπτέα		7	18
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10	5.000	5.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	69	149
		6.448	6.575
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	-	44.000
		6.448	50.575
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		249.467	286.369
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	72.738	57.396
Μετοχές υπό έκδοση	11	-	15.342
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		197	197
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	25.018	25.018
Ίδιες μετοχές	11	(154)	(154)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	12	13.538	13.632
Κέρδη που κρατήθηκαν		22.631	21.869
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		133.968	133.300
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	93.944	131.411
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	8.109	8.376
		102.053	139.787
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	4.662	3.909
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.863	1.806
Δανεισμός	13	6.921	6.416
		13.446	12.131
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	-	1.151
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		13.446	13.282
Σύνολο υποχρεώσεων		115.499	153.069
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		249.467	286.369

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 26 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 €000	Μετοχές υπό έκδοση €000	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €000	Ιδίες μετοχές €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Αποθεματικά δικαιώς αξίας €000	Κέρδη που Κρατήθηκαν €000	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €000
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	38.972	18.424	197	(154)	25.018	29.524	28.851	140.832
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	739	739
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	739	739
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Έκδοση μετοχών, καθαρή από έξοδα συναλλαγής	18.332	(18.424)	-	-	-	-	-	(92)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	18.332	(18.424)	-	-	-	-	-	(92)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	57.304	-	197	(154)	25.018	29.524	29.590	141.479
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	57.396	15.342	197	(154)	25.018	13.632	21.869	133.300
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	762	762
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	762	762
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Έκδοση μετοχών, καθαρή από έξοδα συναλλαγής	15.342	(15.342)	-	-	-	(94)	-	(94)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	15.342	(15.342)	-	-	-	(94)	-	(94)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2018	72.738	-	197	(154)	25.018	13.538	22.631	133.968

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 26 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 2018

	Σημ.	30 Ιουνίου 2018 €000	30 Ιουνίου 2017 €000
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		1.492	2.612
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		789	(904)
Μετρητά από/ (για) εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		2.281 (1.254)	(1.708) (48)
Καθαρά μετρητά από/ (για) εργασίες		1.027	(1.600)
Ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	(16)	(4)
Προσθήκες στις επενδύσεις σε ακίνητα	5	(1.374)	(97)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		44.000	2.000
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	5	-
Καθαρή κίνηση στα μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα		(5.854)	(4.424)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.492	1.298
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		38.253	(1.227)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(36.962)	2.438
Τόκοι που πληρώθηκαν		(2.304)	(2.792)
Έξοδα συναλλαγής για έκδοση μετοχών	12	(94)	(92)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(39.360)	(446)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(80)	(13)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		149	100
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10	69	87

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 26 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 "Συγκρότημα".

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 2017.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον 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 του Συγκροτήματος και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος, 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 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.

Το Συγκρότημα έχει λάβει την επιβεβαιωμένη δέσμευση της μητρικής Εταιρείας ότι θα την στηρίξει σε περίπτωση ανάγκης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά πιο κάτω σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1 Ιανουαρίου 2018.

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.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά την τρέχουσα περίοδο το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018.

Το Συγκρότημα έχει αναθεωρήσει τις λογιστικές πολιτικές του σαν αποτέλεσμα της υιοθέτησης των πιο κάτω προτύπων:

ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα", και

ΔΠΧΑ15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Η επίδραση της υιοθέτησης αυτών των προτύπων και οι νέες λογιστικές πολιτικές παρουσιάζονται πιο κάτω:

ΔΠΧΑ9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από 1 Ιανουαρίου 2018

Ταξινόμηση

Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά μέσα

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα ταξινόμησε τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες αποτίμησης:

- αυτά που αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω των αποτελεσμάτων), και
- αυτά που αποτιμούνται μετέπειτα σε αποβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι συμβατικές ταμειακές ροές.

Για περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη ή οι ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων είτε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί κατά πόσο το Συγκρότημα έχει κάνει αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση να λογίζει τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Αποτίμηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα αποτιμά ένα περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία πλέον, στην περίπτωση περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, έξοδα συναλλαγών τα οποία σχετίζονται άμεσα με την αγορά του περιουσιακού στοιχείου. Τα έξοδα συναλλαγών για περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα αξιολογούνται στο σύνολό τους κατά το προσδιορισμό εάν οι ταμειακές τους ροές είναι αποκλειστικά για πληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Εισπρακτέα

Η μετέπειτα αποτίμηση των εισπρακτέων βασίζεται στο επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες το Συγκρότημα ταξινομεί τα εισπρακτέα.

- **Αποσβεσμένο κόστος:** Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών όπου αυτές οι ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων, αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Τόκοι εισπρακτέοι από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοδοτικά έσοδα χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από την αποαναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατευθείαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές), μαζί με τα κέρδη/ (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται σε ξεχωριστή γραμμή στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.
- **Δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων:** Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτές οι ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων και αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Η κίνηση στη λογιστική αξία αναγνωρίζεται μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, με εξαίρεση την αναγνώριση κερδών και ζημιών απομείωσης, έσοδα από τόκους εισπρακτέους και συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα, αναταξινομούνται από τα αποθεματικά στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Τόκοι εισπρακτέοι από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα χρηματοδοτικά έσοδα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται σαν ξεχωριστή γραμμή στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Εισπρακτέα (συνέχεια)

- Δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων: Περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αναγνώριση σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Κέρδη ή ζημιές χρεογράφων που αναγνωρίζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και παρουσιάζονται καθαρά στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο που προκύπτουν.

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει μετέπειτα όλους τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία. Όπου η Διεύθυνση του Συγκροτήματος επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και τις ζημιές δίκαιης αξίας σε μετοχικούς τίτλους στα άλλα συνολικά εισοδήματα, δεν υπάρχει μεταγενέστερη επαναταξινόμηση των κερδών και ζημιών δίκαιης αξίας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως αποτέλεσμα της αποαναγνώρισης της επένδυσης. Τα μερίσματα από αυτές τις επενδύσεις, εξακολουθούν να αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων στα άλλα εισοδήματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει.

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ανάλογα με την περίπτωση. Ζημιές απομείωσης (και αντιστροφή ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων δεν αναφέρονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στη δίκαιη αξία.

Απομείωση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα αξιολογεί σε μια μελλοντική βάση, τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με εισπρακτέα του που λογίζονται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόστηκε εξαρτάται κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Για εμπορικά εισπρακτέα, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, και απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια της ζωής του εισπρακτέου να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των εισπρακτέων.

Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 από το Συγκρότημα δεν έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

ΔΠΧΑ 15 “Εισόδημα από Συμβάσεις με πελάτες”

Το Συγκρότημα υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 15 “Εισόδημα από Συμβάσεις με πελάτες” από την 1 Ιανουαρίου 2018. Από την υιοθέτηση αυτή δεν προκύπτουν οποιεσδήποτε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές ή αναπροσαρμογές στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

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 2018, 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.

3 (Πίστωση) / Χρέωση φορολογίας

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	17	30
Εταιρικός φόρος	155	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>172</u>	<u>30</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 14):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(267)	386
(Πίστωση) / Χρέωση φορολογίας	<u>(95)</u>	<u>416</u>

4 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του 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.

Τα αναπροσαρμοσμένα 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 2018	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€000)	<u>762</u>	<u>739</u>
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος αριθμός εκδομένων μετοχών	<u>213.700.539</u>	<u>213.700.539</u>
Βασικά και αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή - σεντ	<u>0,36</u>	<u>0,35</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €000	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €000
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	101.573	179
Αγορές	1.374	16
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(19)
	<u>102.947</u>	<u>176</u>
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2017		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	153.530	209
Αγορές	4	97
Πωλήσεις	(2.000)	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(25)
	<u>151.534</u>	<u>281</u>

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

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €000	Έξι μήνες που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	-
	<u>5</u>	<u>-</u>
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	-
	<u>5</u>	<u>-</u>

6 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	19.318	19.460
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	-	(122)
Μερίσματα εισπρακτέα	-	(20)
	<u>19.318</u>	<u>19.318</u>

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

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Εισηγμένοι τίτλοι:		
Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	53.178	53.178
	<u>53.178</u>	<u>53.178</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

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

Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην πόλη Χρυσούχους, 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 του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διευθυντικά στελέχη του Συγκροτήματος.

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

8 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα που αποτιμούνται σε αποβεσμένο κόστος

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (ε))	<u>67.398</u>	<u>61.544</u>

Στις 30 Ιουνίου 2018 έγινε νέα συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

Η δίκαιη αξία των μη βραχυπρόθεσμων 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. Κανένα από τα μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

9 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	27	68
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.18 (γ))	1.194	1.148
Προκαταβολές, προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	149	190
	<u>1.370</u>	<u>1.406</u>

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία.

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

10 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>69</u>	<u>149</u>

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

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 δεσμεύτηκε τραπεζική κατάθεση ύψους €13.030.000 με βάση δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 30 Νοεμβρίου 2018.

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

10 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

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

	30 Ιουνίου 2018 €000	30 Ιουνίου 2017 €000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>69</u>	<u>87</u>

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 2017/ 31 Δεκεμβρίου 2017	168.626.649	57.396	25.018	(154)	82.260
Έκδοση μετοχών	45.124.600	15.342	-	-	15.342
Στις 30 Ιουνίου 2018	<u>213.751.249</u>	<u>72.738</u>	<u>25.018</u>	<u>(154)</u>	<u>97.602</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 2018 ήταν 184 210 (31 Δεκεμβρίου 2017: 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 70 000 000 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 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 υπό διαπραγμάτευση μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 213 935 459 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

	Γη και κτίρια €000	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2017/ 31 Δεκεμβρίου 2017	13.632	-	13.632
Έξοδα έκδοσης μετοχών	(94)	-	(94)
Στις 30 Ιουνίου 2018	<u>13.538</u>	<u>-</u>	<u>13.538</u>

13 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.677	2.131
Τραπεζικός δανεισμός	5.244	4.285
	<u>6.921</u>	<u>6.416</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	31.588	68.282
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ.18 (δ))	62.356	63.129
	<u>93.944</u>	<u>131.411</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>100.865</u>	<u>137.827</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 2030.

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 2018 €000	Έτος που έληγε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Στην αρχή της περιόδου/ του έτους	8.376	12.417
Πίστωση στις κερδοζημίες (Σημ. 3)	(267)	(2.890)
Μεταφορά σε υποχρεώσεις, άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	(1.151)
Στο τέλος της περιόδου/ του έτους	<u>8.109</u>	<u>8.376</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

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 €000	Κέρδη δίκαιης αξίας €000	Σύνολο €000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2017	4.263	8.154	12.417
Χρέωση:			
Κερδοζημίες	104	(2.994)	(2.890)
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 16)	(524)	(627)	(1.151)
31 Δεκεμβρίου 2017/ 1 Ιανουαρίου 2018	<u>3.843</u>	<u>4.533</u>	<u>8.376</u>
Χρέωση:			
Κερδοζημίες (Σημ. 3)	83	(350)	(267)
Στις 30 Ιουνίου 2018	<u>3.926</u>	<u>4.183</u>	<u>8.109</u>

15 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Βραχυπρόθεσμοι		
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (γ))	1.388	843
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	3.274	3.065
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	<u>4.662</u>	<u>3.909</u>

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 €161.446.025 (31 Δεκεμβρίου 2017: €161.446.025) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €155.946.025 (31 Δεκεμβρίου 2017: €155.946.025) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιοσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

ii. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

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

	30 Ιουνίου 2018 €000	30 Ιουνίου 2017 €000
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	<u>353</u>	<u>3.700</u>

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

	30 Ιουνίου 2018 €000	30 Ιουνίου 2017 €000
Μέχρι 1 έτος	353	1.155
Από 1 μέχρι 5 έτη	-	2.441
Μετά από 5 έτη	-	104
	<u>353</u>	<u>3.700</u>

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τον Αύγουστο του 2018 εξασφαλίστηκαν οι τροποποιημένες πολεοδομικές άδειες από την Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc, για την δημιουργία του έργου Limni Bay resort που συμπεριλαμβάνει και το ξενοδοχείο.

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτή 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 ιδύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 85,90% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την εταιρεία.

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

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	1.492	1.298
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	2.491	3.153
Άλλες υπηρεσίες	2	45
	<u>3.985</u>	<u>4.496</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	1.329	1.224
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	17	-
Αγορές εμπορευμάτων	21	9
Άλλες υπηρεσίες	426	53
	<u>1.793</u>	<u>1.286</u>

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

	30 Ιουνίου 2018 €000	31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 9)		
Συγγενικές εταιρείες (1)	130	84
Συνδεδεμένες εταιρείες (2)	1.064	1.064
	<u>1.194</u>	<u>1.148</u>
Ποσά πληρωτέα (Σημ. 15)		
Συγγενικές εταιρείες (3)	1.388	843

- (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.

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	63.129	55.123
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	1.747	5.301
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(3.846)	(65)
Μεταφορά υπολοίπου από τρέχον λογαριασμό	(3)	241
Μεταφορά υπολοίπου από συγγενικές εταιρείες	-	-
Τόκοι που χρεώθηκαν	1.329	2.529
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>62.356</u>	<u>63.129</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Cyprus Trading Corporation Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	38.512	32.343
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	1.747	4.351
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(2.345)	(65)
Μεταφορά υπολοίπου από τρέχον λογαριασμό	(3)	241
Τόκοι που χρεώθηκαν	891	1.642
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>38.802</u>	<u>38.512</u>

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 4,75% (2017: 4,75%) και στις 31 Δεκεμβρίου έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι θα αποπληρωθεί σε επτά χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας με μια δόση συμπεριλαμβανομένου του κεφαλαιοποιημένου τόκου.

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	24.617	22.780
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	-	950
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(1.501)	-
Μεταφορά υπολοίπου από τρέχον λογαριασμό	-	-
Μεταφορά υπολοίπου από συγγενικές εταιρείες	-	-
Τόκοι πληρωτέοι	438	887
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>23.554</u>	<u>24.617</u>

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 4,75% (2017: 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 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	61.544	54.115
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	189	1.688
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(150)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	4.173	3.211
Τόκος που χρεώθηκε	1.492	2.680
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)	<u>67.398</u>	<u>61.544</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc		
Στην αρχή του έτους	42.183	38.620
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	189	1.688
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(150)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	8	146
Τόκος που χρεώθηκε	995	1.879
Στο τέλος του έτους (Σημ. 8)	43.375	42.183

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και φέρει τόκο 4,75% (2017: 4,75%). Στις 30 Ιουνίου 2018 έγινε νέα συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018 €000	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €000
Olymbos Investments Limited		
Στην αρχή του έτους	19.361	15.495
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	4.165	3.065
Τόκος που χρεώθηκε	497	801
Στο τέλος του έτους (Σημ. 8)	24.023	19.361

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και φέρει τόκο 4,75% (2017: 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.

20 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση τριών ακινήτων σε τρίτα μέρη. Παρότι το συμβόλαιο υπογράφηκε 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 Στρόβολος που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Estelle Limited, Πύργος Σιακόλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στην Εταιρεία.

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