

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ, ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπεύθυνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 12
Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	13 - 23
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	24 - 34
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	35
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων	36
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	37
Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	38 - 39
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	40
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων	41
Κατάσταση οικονομικής θέσης	42
Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	43 - 44
Κατάσταση των ταμειακών ροών	45
Σημειώσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις	46 – 178

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος	Νίκος Κ. Σιακόλας
Διοικητικό Συμβούλιο	Δημήτρης Δημητρίου (διορίστηκε στις 4 Φεβρουαρίου 2021) – Πρόεδρος Μάριος Ν. Σιακόλας (παραιτήθηκε στις 3 Φεβρουαρίου 2021) Γιώργος Λουκά Γιώργος Κοζάκος Ελένη Ν. Σιακόλα Χρυσούλα Ν. Σιακόλα Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας Στέφος Στεφανίδης Χριστάκης Χαραλάμπους Πάμπος Ιωαννίδης (διορίστηκε στις 4 Φεβρουαρίου 2021) Μάριος Λουκαΐδης (παραιτήθηκε στις 4 Απριλίου 2019) Σταύρος Αγρότης (παραιτήθηκε στις 21 Μαρτίου 2019) Γιάννης Ιωαννίδης (παραιτήθηκε στις 17 Ιανουαρίου 2019)
Γραμματέας	Πέλλα Δημητριάδου Γεώργιος Π. Μιτσίδης (συνταξιοδοτήθηκε στις 3 Μαρτίου 2020)
Αξιωματούχοι και Άλλοι Σύμβουλοι	
Οικονομικός Διευθυντής	Γιώργος Λουκά
Διευθυντής Εσωτερικού Ελέγχου	Γιώργος Μιχαήλ (διορίστηκε στις 31 Μαρτίου 2020)
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί Σύμβουλοι	Ιωαννίδης Δημητρίου ΔΕΠΕ Τάσος Παπαδόπουλος και Συνεργάτες ΔΕΠΕ Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαραλάμπους ΔΕΠΕ
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Μέγαρο Σιακόλα Παλαιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού Αθαλάσσα, Λευκωσία

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, 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 οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 35 μέχρι 178:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και της ζημίας/του κέρδους της Cyprus Trading Corporation Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) Η έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Cyprus Trading Corporation Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου - Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Κοζάκος – Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Στεφανίδης - Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους – Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Νίκος Κ. Σιακόλας – Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος σύνταξης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Γιώργος Λουκά – Οικονομικός Διευθυντής Συγκροτήματος

Λευκωσία, 16 Μαρτίου 2021

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Ετήσια Έκθεσή του και τις ελεγμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc (η “Εταιρεία” ή “CTC”) και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα” ή “Συγκρότημα CTC”), για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας και των συγκροτημάτων των θυγατρικών εταιρειών Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc, καθώς επίσης και τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας, Argosy Trading Company Limited, Cassandra Trading Limited, CTC Automotive Limited, CTC AutoLeasing Ltd, HOB House of Beauty Limited και Artview Co. Limited.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2019 συνέχισαν να περιλαμβάνουν την εισαγωγή, διανομή και εμπορία μεγάλου αριθμού καταναλωτικών αγαθών, αυτοκινήτων και βαρέων μηχανημάτων, το λιανικό εμπόριο μέσω πολυκαταστημάτων και υπεραγορών και άλλων εξειδικευμένων καταστημάτων και την ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Το Συγκρότημα, μέσω της συμμετοχής του στην εταιρεία Hermes Airports Limited, έχει αναλάβει, μαζί με άλλους εταίρους, την ανέγερση, διαχείριση και λειτουργία των αεροδρομίων Λάρνακας και Πάφου μέχρι τις 11 Μαΐου του 2031.

Ermes Department Stores Plc

Το συγκρότημα Ermes Department Stores Plc (“Ermes”) συγκεντρώνει όλες τις δραστηριότητες λιανικού εμπορίου του Συγκροτήματος. Το συγκρότημα Ermes είναι ο μεγαλύτερος και πλέον πολυδιάστατος οργανισμός λιανικού εμπορίου της Κύπρου (συμμετοχή 66,99%).

Οι δραστηριότητες του συγκροτήματος Ermes αναλύονται ως ακολούθως:

- Μέσω της Ermes Department Stores Plc διαχειρίζεται 6 πολυκαταστήματα ERA με τμήματα μόδας, καλλυντικών, οικιακού εξοπλισμού και τροφίμων, 1 κατάστημα καλλυντικών Glow, 6 καταστήματα Next, 2 Oviessa, 2 Armani Exchange, 1 Navy & Green, 2 Peacocks, 1 Women’s secret και 28 καταστήματα ΖΑΚΟ, με γνωστές αποκλειστικές αντιπροσωπείες.
- Μέσω της Fashionlink S.A. δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, με παρουσία σε 4 πόλεις, με τα καταστήματα Next, Oviessa και Peacocks.
- Μέσω της C.W. Artopolis Limited δραστηριοποιείται στο χώρο των καφετεριών.
- Μέσω της Superhome Center (D.I.Y.) Limited δραστηριοποιείται με τα γνωστά μεγάλα καταστήματα Do It Yourself με παρουσία 3 στη Λευκωσία, 1 στη Λεμεσό, 1 στη Λάρνακα και 1 στην Πάφο.
- Μέσω της SPAR Holdings Ltd (και των θυγατρικών SPAR Distributors Ltd και SPAR Larnaca (Drosia) Ltd) ασχολείται με τη λειτουργία υπεραγοράς στη Λάρνακα και ως δικαιούχος για τη λειτουργία των καταστημάτων SPAR σε δυο υπεραγορές που δραστηριοποιούνται σε πολυκαταστήματα της Ermes.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ****ΚΥΡΙΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (συνέχεια)****Woolworth (Cyprus) Properties Plc**

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc (“Woolworth”) ασχολείται στον τομέα της ιδιοκτησίας, ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (συμμετοχή 78,3%).

Στα αποτελέσματα της Woolworth συμπεριλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, που είναι η ιδιοκτήτρια ακίνητης περιουσίας στην είσοδο της Λευκωσίας πλησίον των κεντρικών γραφείων της ΑΗΚ (συμμετοχή 17,59%).

Argosy Trading Company Limited

Ο μεγαλύτερος διανομέας επώνυμων καταναλωτικών αγαθών στην κυπριακή αγορά εξυπηρετώντας όλο το φάσμα του λιανεμπορίου και εστίασης, όπως υπεραγορές, παντοπωλεία, περίπτερα, εστιατόρια, ξενοδοχεία και καφετέριες (συμμετοχή 100%).

Cassandra Trading Limited

Εισαγωγείς και διανομείς των καπνικών προϊόντων της Philip Morris (συμμετοχή 100%).

CTC AutoLeasing Limited

Παροχή επιβατικών και εμπορικών οχημάτων άνευ οδηγού με μακροχρόνιες μισθώσεις (συμμετοχή 100%).

CTC Automotive Limited

Εμπορεύεται οχήματα όλων των ειδών, επιβατικά, φορτηγά, λεωφορεία και βαρέα μηχανήματα, με εκθεσιακούς χώρους σε όλες τις πόλεις, καθώς και επαγγελματικά εργαλεία και είδη φωτισμού (συμμετοχή 100%).

HOB House of Beauty Limited

Η HOB House of Beauty Limited είναι ο μεγαλύτερος εισαγωγέας καλλυντικών και αρωμάτων πολυτελείας στην Κύπρο (συμμετοχή 50%).

Artview Co. Limited

Η εταιρεία είναι ο εισαγωγέας και διανομέας των καλλυντικών και αρωμάτων πολυτελείας Dior (συμμετοχή 100%).

Hermes Airports Limited

Η CTC Plc συμμετέχει στην κοινοπραξία Hermes Airports Limited, που έχει αναλάβει την ανέγερση, ανάπτυξη και λειτουργία των αεροδρομίων Λάρνακας και Πάφου μέχρι τις 11 Μαΐου του 2031, με τη μέθοδο B.O.T. (συμμετοχή 11,34%).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το έτος 2019 ανήλθε σε €327.211.179 σε σύγκριση με €336.368.374 που ήταν το 2018, παρουσιάζοντας μείωση 3%.

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2019 ήταν τα ακόλουθα:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Ζημίες πριν από τη φορολογία				
από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(17.117.513)	(123.019.971)	(2.187.860)	(77.470.401)
Φορολογία	(697.372)	505.355	(128.901)	966.085
Ζημίες μετά τη φορολογία από				
συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(17.814.885)	(122.514.616)	(2.316.761)	(76.504.316)
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες				
δραστηριότητες	(88.892)	(1.462.039)	-	-
Ζημίες έτους	(17.903.777)	(123.976.655)	(2.316.761)	(76.504.316)
Αποδοτέες σε:				
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας	(12.270.347)	(95.279.932)	(2.316.761)	(76.504.316)
Συμφέρον μειοψηφίας	(5.633.430)	(28.696.723)	-	-
Ζημίες έτους	(17.903.777)	(123.976.655)	(2.316.761)	(76.504.316)
Ζημίες ανά μετοχή				
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες				
ζημίες ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(13,06)	(100,61)	(2,48)	(82,04)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,10)	(1,57)	-	-
	(13,16)	(102,18)	(2,48)	(82,04)

Το 2019, η Κυπριακή οικονομία συνέχισε να παρουσιάζει σημαντικούς ρυθμούς ανάπτυξης κυρίως λόγω του τομέα του Τουρισμού, των κατασκευών, των μεταφορών, ενώ παρατηρήθηκε και μείωση της ανεργίας. Παρ' όλα αυτά η έλλειψη ρευστότητας στην αγορά αλλά και τα μειωμένα εισοδήματα δημιούργησαν μεγάλες πιέσεις στις πωλήσεις, στα ποσοστά κέρδους και την επιχειρηματική κερδοφορία. Ειδικά ο τομέας του λιανικού εμπορίου συνέχισε να υφίσταται τις πιέσεις που δημιουργήθηκαν τα προηγούμενα χρόνια ένεκα της κρίσης, γεγονός το οποίο εντάθηκε λόγω του συνεχώς αυξανόμενου ανταγωνισμού σαν αποτέλεσμα της καθόδου νέων μεγάλων σημάτων στην τοπική αγορά και της αυξανόμενης χρήσης του ηλεκτρονικού εμπορίου από τους καταναλωτές.

Κατά το έτος 2018, όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στις 18 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε συμφωνία διάθεσης αριθμού ακινήτων και επενδύσεων σε επενδυτικές Εταιρείες του Συγκροτήματος της Τράπεζας Κύπρου που θα πραγματοποιούνταν στην περίοδο που θα ακολουθήσει. Στην συμφωνία λαμβάνουν μέρος όλες οι Εταιρείες του Συγκροτήματος της Cyprus Trading Corporation Plc (CTC) συμπεριλαμβανομένης και της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΠΛΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (συνέχεια)

Το συνολικό τίμημα της συμφωνίας ήταν €220.471.060, όπως τελικά είχε διαμορφωθεί παρά τις αρχικές ανακοινώσεις για €228.400.243. Το τίμημα αυτό περιλαμβάνει ακίνητα που ήταν ιδιοκτησίας της Εταιρείας και αριθμού θυγατρικών εταιρειών της αλλά και της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses. Σε δεύτερη συμφωνία που έγινε στις 03/07/2020 και όπως έχει ήδη ανακοινωθεί η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε συμφωνία διάθεσης αριθμού ακινήτων σε επενδυτικές Εταιρείες του Συγκροτήματος της Ελληνικής Τράπεζας έναντι του ποσού των €18.608.000.

Συγκεκριμένα στις 31/01/2019 ολοκληρώθηκε η διάθεση εμπορικής γης παρά το Mall of Cyprus στη Λευκωσία στην Εταιρεία Jalimo Properties Ltd έναντι του ποσού των €6.321.500, στις 29/03/2019 ολοκληρώθηκε η διάθεση της εμπορικής στοάς επί της οδού Λήδρας στη Λευκωσία στην Εταιρεία Molemo Properties Ltd έναντι του ποσού των €7.552.500, στις 14/06/2019 ολοκληρώθηκε η διάθεση του εμπορικού κέντρου Κόροιβος στην Πάφο στην Εταιρεία Nivamo Properties Ltd έναντι του ποσού των €10.380.000 και στις 28/06/2019 ολοκληρώθηκε η διάθεση μέρους της συμμετοχής της Εταιρείας στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ στην Εταιρεία Bank of Cyprus Public Ltd έναντι του ποσού των €6.528.363. Στις 15/07/2020 ολοκληρώθηκε η διάθεση του πολυκαταστήματος Ολύμπια στη Λεμεσό όπου και θα κατασκευαστεί η οικιστική και εμπορική ανάπτυξη του πύργου Aura στην Εταιρεία Zenorplus Properties Ltd έναντι του ποσού των €93.000.000. Το ποσό των €53.000.000 έχει ήδη καταβληθεί ενώ το υπόλοιπο ποσό των €40.000.000 θα καταβληθεί με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας. Όλες οι προαναφερθείσες πωλήσεις έγιναν σε επενδυτικές εταιρείες που είναι εξ' ολοκλήρου θυγατρικές της Τράπεζας Κύπρου. Επίσης στις 15/07/2020 ολοκληρώθηκε η διάθεση του εμπορικού κέντρου Central και παρακείμενου ακινήτου στη Λευκωσία στην Εταιρεία Katlero Holdings Ltd έναντι του ποσού των €16.286.000 όπως και η διάθεση καταστήματος και δύο οικιστικών/γραφειακών ορόφων σε πολυκατοικία επί της οδού Ανεξαρτησίας στη Λεμεσό στην Εταιρεία Malrax Holdings Ltd έναντι του ποσού των €2.322.000. Και οι δυο προαναφερθείσες πωλήσεις έγιναν σε επενδυτικές εταιρείες που είναι εξ' ολοκλήρου θυγατρικές της Ελληνικής Τράπεζας.

Η θυγατρική Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει 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 18/12/2020 διέθεσε το μεγαλύτερο μέρος της κτημοσύνης της στην περιοχή Λίμνη της Πόλης Χρυσοχούς έναντι του ποσού των €93.272.015. Ως αποτέλεσμα αυτής της πώλησης η καθαρή οικονομική θέση της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc έχει εκμηδενιστεί και κατά συνέπεια το Συγκρότημα έχει προχωρήσει σε πλήρη απομείωση της επένδυσης στη Λίμνη συνολικής αξίας €53.178.312. Επίσης για το ίδιο λόγο έχει γίνει πρόνοια ύψους €53.684.937 έναντι του οφειλόμενου ποσού προς το Συγκρότημα από την Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc. Η συναλλαγή θεωρείται ως επωφελής καθότι το υψηλό επίπεδο επένδυσης που χρειαζόταν για την ολοκλήρωση του Limni Bay Project ήταν δύσκολο να εξασφαλιστεί, δεδομένου των υφιστάμενων συνθηκών. Κατ' επέκταση, η έναρξη του έργου θα καθυστερούσε περαιτέρω με αποτέλεσμα αυξημένα έξοδα και τόκους και ως αποτέλεσμα δημιουργία περαιτέρω ζημιών. Ως σημειώνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, απαιτείται αποζημίωση από το κράτος για τα έργα επαναφοράς του περιβάλλοντος για τα οποία η ίδια κατέβαλε 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.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω πράξεων η Εταιρεία έχει προβεί σε επαναξιολόγηση της επένδυσης της στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc και έχει προβεί σε απομείωση της αξίας της επένδυσης της κατά €1.462.934 (2018: €50.630.143) (Σημείωση 21).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ****ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (συνέχεια)**

Πιο εκτενής αναφορά στα πιο πάνω θέματα γίνεται στη Σημείωση 44 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Τον Ιανουάριο του 2020 η θυγατρική Ermes προχώρησε στον τερματισμό του συμβολαίου δικαιόχρησης (“franchise”) με την FOREVER21 και παράλληλα στην αποδέσμευση του χώρου του καταστήματος της επωνυμίας στο The Mall of Cyprus.

Τον Μάρτιο του 2019, η θυγατρική Ermes προχώρησε στην αποδέσμευση του χώρου που καταλάμβανε το πολυκατάστημα DEBENHAMS και το κατάστημα UBER στο The Mall of Engomi, υλοποιώντας τη στρατηγική του για μείωση της έκθεσης της Εταιρείας στην αγορά λιανικού εμπορίου της Λευκωσίας. Τα καταστήματα OVS και NEXT τα οποία έκλεισαν μέσα στα πλαίσια της ανακατασκευής και αναβάθμισης του εμπορικού κέντρου, αναμένεται να επαναλειτουργήσουν σε νέους χώρους και πλήρως ανανεωμένα με τη αποπεράτωση των εργασιών στο The Mall of Engomi στο τέλος του πρώτου τριμήνου του 2021.

Τον Φεβρουάριο του 2020, η θυγατρική Ermes τερμάτισε το συμβόλαιο δικαιόχρησης (Franchise) με την DEBENHAMS και τον Νοέμβριο του 2020 η εταιρεία εγκαινίασε τη δική της μάρκα (brand name) πολυκαταστημάτων με το όνομα “ERA”, το οποίο συνοδεύτηκε τόσο με τον εμπλουτισμό της προσφερόμενης γκάμας προϊόντων της εταιρείας με μάρκες (“brands”) πρωτοεμφανιζόμενες στην Κύπρο, όσο και των προσφερόμενων υπηρεσιών της στον καταναλωτή, υλοποιώντας το στόχο για αναβάθμιση της εμπειρίας των καταναλωτών (“shopping experience”) μέσα στα πολυκαταστήματα της Ermes.

Η πανδημία του κορονοϊού η οποία ταλανίζει από τα μέσα Μαρτίου του 2020 την Κυπριακή κοινωνία και παράλληλα τις εμπορικές δραστηριότητες στο νησί, επηρέασε και συνεχίζει να επηρεάζει σημαντικά τις δραστηριότητες της Εταιρείας, αφού τόσο τα πολυκαταστήματα όσο και τα αυτόνομα καταστήματα (“stand-alone stores”) της Ermes έκλεισαν για μεγάλο χρονικό διάστημα κατά τους μήνες Μάρτιο, Μάιο, Ιούνιο, Δεκέμβριο και Ιανουάριο 2021, ενώ τα πολυκαταστήματα και αυτόνομα καταστήματα της Ermes στη Λεμεσό και την Πάφο παρέμειναν κλειστά και για μεγάλη περίοδο τον Νοέμβριο του 2020 και Ιανουάριο του 2021. Τα πολυκατάστημα και αριθμός αυτόνομων καταστημάτων της Ermes στο The Mall of Cyprus παρέμειναν κλειστά το Δεκέμβριο του 2020 και Ιανουάριο του 2021, περίοδος η οποία παραδοσιακά αντιπροσωπεύει την πιο έντονη περίοδο από πλευράς επισκεψιμότητας και πωλήσεων.

Τον Νοέμβριο του 2020, η θυγατρική CTC Automotive Ltd ανακοίνωσε την έναρξη της συνεργασίας της με τον όμιλο Michelin για την εισαγωγή, τη διάθεση και τη διανομή της μεγάλης γκάμας των προϊόντων της στην κυπριακή αγορά. Επιπλέον, η CTC Automotive Ltd θα διαθέτει στην κυπριακή αγορά και άλλες μάρκες του ομίλου Michelin, όπως BFGoodrich & Riken. Τον Φεβρουάριο του 2021 επίσης ανακοίνωσε την έναρξη της συνεργασίας της με τον όμιλο Total για την εισαγωγή, τη διάθεση και τη διανομή της μεγάλης γκάμας των λιπαντικών προϊόντων της στην κυπριακή αγορά.

Η ποικιλότητα των επιχειρησιακών σχημάτων του Συγκροτήματος στη βάση της δραστηριοποίησης του σε διάφορους τομείς του λιανικού εμπορίου, ο συνεχής εμπλουτισμός της γκάμας των προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονται στους καταναλωτές και η εμπιστοσύνη που επέδειξαν και επιδεικνύουν σε αυτό οι διεθνείς και ντόπιοι προμηθευτές, οι συνεργάτες και οι καταναλωτές, επέτρεψαν στο Συγκρότημα να συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες του, να καταστεί ακόμη πιο ανταγωνιστικό και να περιορίσει την επίδραση της οικονομικής κρίσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν €0,42 (2018: €0,45) ανά μετοχή των €0,85.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος 2019. (2018: €μηδέν).

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν μεγάλο εύρος δραστηριοτήτων και επενδύσεων και δεν εξαρτώνται αποκλειστικά από πολύ μικρό αριθμό συνεργατών ή παραγόντων ή και δραστηριοτήτων. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζουν είναι:

- Η εξάρτηση σε μεγάλο βαθμό από αντιπροσωπείες.
- Οι αλλαγές στο λιανικό εμπόριο.
- Η διακύμανση των τιμών ακινήτων.
- Η διακύμανση στον τουρισμό.
- Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, όπως αναφέρονται στη Σημείωση 6 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.
- Άλλοι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, όπως αναφέρονται στη Σημείωση 7 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.
- Κίνδυνοι που απορρέουν από το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου όπου και δραστηριοποιείται το Συγκρότημα και η Εταιρεία και αναφέρονται στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2019, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση 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 από το Φθινόπωρο του 2021 οδήγησαν πολλές κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης και αυτής της Κύπρου να λάβουν αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση και καθυστέρηση της μετάδοσης του. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει σημαντικά την οικονομία της Κύπρου ενώ έχουν φέρει την 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, συμπεριλαμβανομένων αυτών 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 την 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 των 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.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ (συνέχεια)

Οι συμφωνίες με τις οποίες έχει καταλήξει η Εταιρεία και το Συγκρότημα, 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 ακινήτων προ της έναρξης των πιο πάνω γεγονότων αναμένεται να προστατεύσουν το Συγκρότημα από τους κινδύνους αυτούς.

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2020 αναμένεται να έχουν σημαντική βελτίωση, έτος κατά το οποίο έχουν ολοκληρωθεί όλες οι συμφωνίες και θα αναγνωριστεί πλήρως όλο το κέρδος που απορρέει από τη διάθεση του πύργου Aura στη Λεμεσό.

Μετά και την επιτυχή κατάληξη των διαπραγματεύσεων του Συγκροτήματος με τις Τράπεζα Κύπρου και Ελληνική Τράπεζα για μείωση του χρέους της με την παραχώρηση ακίνητης περιουσίας του Συγκροτήματος, τα πολυκαταστήματα της Ermes Central στη Λευκωσία και Olympia στη Λεμεσό θα τερματίσουν τις εργασίες τους τον Μάρτιο και Σεπτέμβριο του 2021, αντίστοιχα.

Η θυγατρική Ermes μέσα στα πλαίσια της περαιτέρω ανάπτυξης και ενδυνάμωσης του brand “ERA”, έχει προγραμματίσει κατά τη περίοδο Μάρτιος-Σεπτέμβριος 2021 την ολιστική ανακαίνιση και μετάπλαση του πολυκαταστήματος της Απόλλων στη Λεμεσό σε ένα μοντέρνο και σύγχρονο πολυκατάστημα, το οποίο πλέον θα φέρει το όνομα “ERA Mansion” και το οποίο θα φιλοξενεί και θα προσφέρει στον καταναλωτή, πέρα από τα προϊόντα και τις υπηρεσίες των υπόλοιπων πολυκαταστημάτων ERA στη Λευκωσία, Λάρνακα και Πάφο, υψηλού επιπέδου υπηρεσίες εστίασης και ψυχαγωγίας, αναβαθμίζοντας ακόμα περισσότερο το “shopping experience” των καταναλωτών της Λεμεσού (και όχι μόνο).

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση συνεχίζουν με την ίδια προσοχή να διαχειρίζονται τα δεδομένα της αγοράς και να λαμβάνουν κάθε δυνατό μέτρο ώστε το Συγκρότημα να παραμείνει ανταγωνιστικό, να αναδιοργανώνεται και να προσαρμόζει τις δραστηριότητες του, να αναπτύσσει νέες δραστηριότητες, να βελτιώνει την οικονομική του απόδοση, να ανταποκρίνεται σε όλες του τις υποχρεώσεις και να είναι σε θέση να εκμεταλλευτεί όποιες ευκαιρίες ανακύψουν στο μέλλον.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Το Συγκρότημα λειτουργεί εκθεσιακούς χώρους, καταστήματα και σημεία διανομής σε όλες τις πόλεις. Επίσης, λειτουργεί το Παγκύπριο Κέντρο Διανομής καταναλωτικών ειδών, που βρίσκεται στη Βιομηχανική Περιοχή Πέρα Χωρίου Νήσου. Πλήρης κατάλογος με διευθύνσεις καταστημάτων και υπηρεσιών συμπεριλαμβάνεται στον κατάλογο προϊόντων που συνοδεύει την Ετήσια Έκθεση.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στις ίδιες μετοχές.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

Πάγια πολιτική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι η αυστηρή εφαρμογή των νόμων της Πολιτείας και η ευαισθησία της σε θέματα περιβάλλοντος. Σε σχέση με αυτά, ήταν ανάμεσα στις πρώτες εταιρείες στην Κύπρο που δραστηριοποιήθηκε στους πιο κάτω τομείς:

α) Διαχείριση ασφάλειας, υγείας και περιβάλλοντος στο χώρο εργασίας

Υπό την καθοδήγηση εξειδικευμένων συμβούλων από το Δεκέμβριο του 2003, το Συγκρότημα άρχισε την ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού Συστήματος Διαχείρισης Ασφάλειας, Υγείας και Περιβάλλοντος στο χώρο εργασίας.

Στο πλαίσιο αυτό, έχουν προωθηθεί οι πιο κάτω ενέργειες και παράλληλα πραγματοποιούνται σε τακτά διαστήματα συναντήσεις και σεμινάρια σε όλα τα τμήματα του Συγκροτήματος:

- Σύσταση και λειτουργία επιτροπών ασφάλειας
- Διαχείριση επικινδυνότητας
- Υιοθέτηση κανόνων και διαδικασιών ασφαλούς λειτουργίας
- Σχεδιασμός έκτακτης ανάγκης
- Αναφορά και έρευνα ανάγκης
- Εκπαίδευση
- Αναφορά και έρευνα συμβάντων
- Ανάλυση συμβάντων
- Εφαρμογή μέσων ατομικής προστασίας
- Ασφάλεια εξοπλισμού και εγκαταστάσεων
- Επιθεωρήσεις και έλεγχοι
- Ασφάλεια συνεργατών και υπεργολάβων
- Εφαρμογή κανονισμών οδικής ασφάλειας
- Διαχείριση της υγείας
- Εφαρμογή κανονισμών πυρασφάλειας και πυροπροστασίας

β) Διαχείριση υλικών και αποβλήτων υλικών συσκευασίας, σύμφωνα με την οδηγία 94/62 της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η Εταιρεία είναι από τις πρώτες, κάτω από την αιγίδα του ΚΕΒΕ, που συνέβαλε στη δημιουργία ενός συλλογικού συστήματος, με βάση το οποίο ένας κεντρικός φορέας αναλαμβάνει την αποκομιδή, ανάκτηση και ανακύκλωση των αποβλήτων. Ο φορέας αυτός είναι η Green Dot (Cyprus) Public Co. Limited, που ιδρύθηκε το 2004. Έκτοτε, η Εταιρεία είναι μέτοχος και μέλος, λαμβάνοντας μέρος στο συλλογικό σύστημα.

γ) Διαχείριση αποβλήτων ηλεκτρικών/ηλεκτρονικών ειδών και μπαταριών

Η θυγατρική εταιρεία IDEEA Distribution of Appliances Limited, στο πλαίσιο συμμόρφωσης με τις πρόνοιες του νόμου “Ο περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων Νόμος Αριθμός 125 του 2002”, μαζί με άλλες εταιρείες προχώρησε στη σύσταση της εταιρείας συλλογικής διαχείρισης με την επωνυμία WEEE Electrocyclosis Cyprus Limited. Η WEEE Electrocyclosis Cyprus Limited αδειοδοτήθηκε και άρχισε την περισυλλογή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών εντός του 2009.

Επίσης, η θυγατρική εταιρεία Argosy Trading Company Limited είναι από τους ιδρυτές της εταιρείας Α.Φ.Η.Σ. ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΔ, ενός συλλογικού συστήματος διαχείρισης των ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών (μπαταριών). Σύμφωνα με τη Νομοθεσία ΚΔΠ 125/2009, την οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης 2006/66/ΕΚ και με την αδειοδότησή της στις 30 Μαρτίου 2009, η Α.Φ.Η.Σ. ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΔ έθεσε σε λειτουργία το σύστημα τον Ιούνιο του 2009.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ****ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ (συνέχεια)****δ) Διαχείριση οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους**

Η Εταιρεία υπέγραψε την 1 Ιουλίου 2005 σύμβαση με εξουσιοδοτημένη εταιρεία για συλλογή οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους, καθώς και για συλλογή και διαχείριση μεταλλικών αποβλήτων, σύμφωνα με τον “Περί των Οχημάτων στο Τέλος του Κύκλου Ζωής τους Νόμος 157 του 2003”.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Κατά τη διάρκεια του 2019 στο πλαίσιο της πολιτικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ), Εταιρείες του Ομίλου CTC έχουν προχωρήσει σε εισφορά ποσού €750.000 στο κοινωφελές «Ίδρυμα Νίκου και Ελπίδας Σιακόλα». Το ποσό έχει διατεθεί για την ανέγερση του κτηρίου όπου θα στεγαστεί η Ιατρική Σχολή του Πανεπιστημίου Κύπρου, η οποία θα φέρει το όνομα «Ιατρική Σχολή και Επιστημών Υγείας Νίκος Κ. Σιακόλας» προς τιμή του Ισόβιου Επίτιμου Προέδρου και Ιδρυτή του Ομίλου της CTC. Επίσης έχουν γίνει και διάφορες άλλες εισφορές σε κοινωφελή ιδρύματα και οργανώσεις μικρότερων όμωσ ποσών.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι Σύμβουλοι που αποχωρούν εκ περιτροπής είναι οι κ.κ. Γιώργος Λουκά, Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας και Στέφος Στεφανίδης είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης αναφέρεται στη Σημείωση 40 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη Σημείωση 42(ζ) των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 40 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)

Συμφέροντα συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, ήταν ως εξής:

	Στις 12 Μαρτίου 2021 %	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 %
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Γιώργος Λουκά	-	-
Νίκος Κ. Σιακόλας (από 04/02/2021)	-	-
Χαράλαμπος Ιωαννίδης (από 04/02/2021)	0,004	0,004
Γιώργος Κοζάκος	-	-
Χριστάκης Χαραλάμπους	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-
Μάριος Ν. Σιακόλας (μέχρι τις 03/02/2021)	20,55	19,58
Ελένη Ν. Σιακόλα	20,55	19,58
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	20,55	19,58
Μάριος Λουκαΐδης (μέχρι 04/04/2019)	-	-
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Γιάννης Ιωαννίδης (μέχρι τις 17/01/2019)	-	-
Σταύρος Αγρότης (μέχρι τις 15/05/2019)	-	-

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τα σημαντικότερα γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού που έχουν σχέση με την καλύτερη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 45.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, που διορίστηκαν για το έτος 2019 σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου εκδήλωσαν επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Λευκωσία, 16 Μαρτίου 2021

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Μέρος Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη σωστή και χρηστή διοίκηση της Εταιρείας και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των Μετόχων, υιοθετεί εθελοντικά τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και εφαρμόζει τις Αρχές και Διατάξεις του. Ο Κώδικας εφαρμόζεται και στις θυγατρικές της, δημόσιες εταιρείες, Etimes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Μέρος Β

Η Εταιρεία είναι ενταγμένη στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Από την 17ην Μαΐου 2019 οι τίτλοι μετατάχθηκαν στην Αγορά Επιτήρησης, ενώ από την 20ή Αυγούστου 2019 τελούν υπό αναστολή διαπραγμάτευσης, λόγω καθυστέρησης στην υποβολή των ελεγμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο, σήμερα, απαρτίζεται από 10 άτομα, από τα οποία οι 7 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 2 είναι Ανεξάρτητοι.

Ο κ. Μάριος Ν. Σιακόλας κατείχε τη θέση του Εκτελεστικού Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου μέχρι τις 03 Φεβρουαρίου 2021 που αποχώρησε. Ο κ. Δημήτρης Δημητρίου διορίστηκε Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου από τις 04 Φεβρουαρίου 2021.

Ο Πρόεδρος προεδρεύει των συνεδριών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας και εισάγει θέματα για λήψη απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2019 έγιναν 3 δια ζώσης συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Μερικά θέματα μπορούν να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από τη συλλογική ευθύνη τους. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις συνεδρίες.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να συμβουλευονται τον Πρόεδρο, την Εκτελεστική Διεύθυνση, τον Γραμματέα, καθώς επίσης και τους Εξωτερικούς και Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας. Ο κάθε Διοικητικός Σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης την πρώτη φορά που διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας του, όταν αυτό κριθεί αναγκαίο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητα και αμερόληπτα την κρίση τους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο, όποτε κρίνει αναγκαίο, λαμβάνει ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από τους Συμβούλους που παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2019 εκτός των κ. Γιάννη Ιωαννίδη, Μάριου Λουκαΐδη και Σταύρου Αγρότη, που αποχώρησαν στις 17/01/2019, 04/04/2019 και 15/05/2019, αντίστοιχα, καθώς και των κ.κ. Νίκου Κ. Σιακόλα και Πάμπου Ιωαννίδη που διορίστηκαν στις 04/02/2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνεδρία του στις 15 Ιανουαρίου 2015, ομόφωνα ανακήρυξε τον κ. Νίκο Κ. Σιακόλα ως Ισόβιο Επίτιμο Πρόεδρο της Εταιρείας.

Γραμματέας της Εταιρείας είναι η κ. Πέλλα Δημητριάδου, η οποία έχει αντικαταστήσει τον κ. Γιώργο Μιτσιδή που αφυπηρέτησε στις 03 Μαρτίου 2020.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αποχωρεί με δικαίωμα επανεκλογής το 1/3 των αρχαιότερων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και όσοι διορίστηκαν μετά την προηγούμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι κ. Γιώργος Λουκά, Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας και Στέφος Στεφανίδης, καθώς και οι κ.κ. Νίκος Κ. Σιακόλας και Πάμπος Ιωαννίδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Όπως απαιτείται από τον Κώδικα, παρατίθενται πιο κάτω σύντομα βιογραφικά στοιχεία για όσους Συμβούλους αποχωρούν και προσφέρονται για επανεκλογή.

Γιώργος Λουκά - Σπούδασε Μηχανολόγος Μηχανικός στο Purdue University των ΗΠΑ και είναι Εγκεκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στην Deloitte στο τμήμα ελέγχου, διετέλεσε Οικονομικός Διευθυντής στην Infotel Ltd (Γερμανός), επικεφαλής της Οικονομικής Διεύθυνσης και Πληροφορικής της CTC-ARI Airports Ltd που διαχειρίζεται τα εμπορικά καταστήματα στα αεροδρόμια της Κύπρου και Οικονομικός Διευθυντής του Συγκροτήματος της Cyprus Trading Corporation Plc. Από το 2014 είναι Επικεφαλής της Οικονομικής Διεύθυνσης και Πληροφορικής του Ομίλου CTC. Είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της CTC Automotive Ltd, Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και της Ermes Department Stores Plc, καθώς και διοικητικός σύμβουλος άλλων ιδιωτικών εταιρειών του Ομίλου CTC.

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο Kent του Canterbury (Αγγλία) και απέκτησε τον τίτλο Barrister at Law στο King's College University του Λονδίνου. Είναι διευθυντής των οικογενειακών επιχειρήσεων AKS Hotels (Αθήνα) και CN Shacolas (Investments) Limited, ενώ συμμετέχει στα διοικητικά συμβούλια των εταιρειών Apollo Investments Limited, Ermes Department Stores Plc και άλλων εταιρειών.

Στέφος Στεφανίδης – Απόφοιτος του πανεπιστημίου Hull Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Εγκεκριμένος Λογιστής/ Chartered Accountant (FCA). Εργάστηκε 3 χρόνια στην Moore Stephens στο Λονδίνο και 34 χρόνια στην PwC στην Κύπρο. Διετέλεσε 31 χρόνια συνέταρος/μέτοχος της PwC Κύπρου και για 10 χρόνια επικεφαλής του τομέα Συμβουλευτικών Υπηρεσιών και μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου της PwC. Είναι διοικητικός σύμβουλος και των δημοσίων εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)**

Νίκος Κ. Σιακόλας - Είναι Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος και διοικητικός σύμβουλος των δημοσίων εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc. Επίσης είναι Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος των εταιρειών CTC-ARI Airports Limited και Hermes Airports Limited. Είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της δημόσιας εταιρείας Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc. Διετέλεσε Επίτιμος Πρόεδρος του Μεξικού στην Κύπρο από το 1990 μέχρι το 2006. Έτυχε διακρίσεων από έξι Αρχηγούς Κρατών και Κυβερνήσεων και τιμήθηκε με το Μετάλλιο Εξαίρετης Προσφοράς της Κυπριακής Δημοκρατίας.

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

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Μάριος Ν. Σιακόλας (μέχρι τις 03/02/2021)	
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	
Γιώργος Λουκά	
Ελένη Ν. Σιακόλα	
Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Δημήτρης Δημητρίου - Πρόεδρος από 04/02/2021	
Νίκος Κ. Σιακόλας	(από 04/02/2021)
Πάμπος Ιωαννίδης	(από 04/02/2021)
Μάριος Λουκαΐδης	(μέχρι τις 04/04/2019)
Μάριος Παναγίδης	(μέχρι τις 29/11/2018)
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	Ανεξάρτητος (βλέπε σημειώσεις 1 και 2 πιο κάτω)
Σταύρος Αγρότης	Ανεξάρτητος (μέχρι τις 15/05/2019)
Στέφος Στεφανίδης	Ανεξάρτητος (βλέπε σημείωση 3 πιο κάτω)
Χριστάκης Χαραλάμπους	
Γιάννης Ιωαννίδης	Ανεξάρτητος (μέχρι τις 17/01/2019)
Γιώργος Κοζάκος	
<i>Σημειώσεις:</i>	
(1) Παρά το γεγονός ότι ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας έχει συμπληρώσει πέραν των εννέα χρόνων ως Διοικητικός Σύμβουλος της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εξακολουθεί να τον θεωρεί Ανεξάρτητο, λόγω της αντικειμενικότητάς του και της ανεξάρτητης και αμερόληπτης κρίσης που επέδειξε κατά τη διάρκεια της θητείας του στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του.	
(2) Ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας είναι και μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Ermes Department Stores Plc, και	
(3) Ο κ. Στέφος Στεφανίδης είναι μέλος και των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Ermes Department Stores Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc ως μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος.	

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

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

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, υιοθετώντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε στη σύσταση των πιο κάτω Επιτροπών και στην έγκριση των Κανονισμών Λειτουργίας τους, οι οποίοι συνάδουν με τον Κώδικα και είναι στη διάθεση όποιου ενδιαφέρεται και επιθυμεί περαιτέρω πληροφόρηση επί του θέματος, στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας. Οι Επιτροπές αυτές καλύπτουν και όλες τις θυγατρικές εταιρείες της Cyprus Trading Corporation Plc, εκτός από τις δημόσιες εισηγμένες εταιρείες Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc που έχουν δικές τους επιτροπές, ως ακολούθως: Επιτροπή Διορισμών, Επιτροπή Αμοιβών και Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων.

α. Επιτροπή Διορισμών

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

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	- Εκτελεστικός
Στέφος Στεφανίδης (από 20/11/2019)	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Σταύρος Αγρότης (μέχρι 15/05/2019)	- μη Εκτελεστικός

Η Επιτροπή Διορισμών συνέρχεται τουλάχιστο μια φορά το χρόνο και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

β. Επιτροπή Αμοιβών

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

Χριστάκης Χαραλάμπους, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Στέφος Στεφανίδης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

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

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)****γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων**

Ο ρόλος και η ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων αφορούν θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θέματα λογιστικών χειρισμών, θέματα επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Εντοπίζει και αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρηματικούς κινδύνους και επιβλέπει το χειρισμό τους προς όφελος των Μετόχων. Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 η Επιτροπή συνήλθε τρεις φορές.

Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται επί συνεχούς βάσης από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου CTC, η οποία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

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

Στέφος Στεφανίδης, Πρόεδρος (από 03 Αυγούστου 2020)	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Δημήτρης Δημητρίου, (Πρόεδρος μέχρι 03 Αυγούστου 2020)	- Μη Εκτελεστικός
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις Οικονομικές Καταστάσεις και τα εσωτερικά χρηματοοικονομικά συστήματα (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). Επίσης, εξετάζει την Έκθεση των Εξωτερικών Ελεγκτών και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση της.

Εισηγείται το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των Εσωτερικών και Εξωτερικών Ελεγκτών και παρακολουθεί τη σχέση τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών που μπορεί να παρέχουν.

Η Επιτροπή αξιολογεί την ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. Η αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών διασφαλίζονται μέσω παρακολούθησης της σχέσης τους με το Συγκρότημα από την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης και της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και παρεμφερών μη - ελεγκτικών υπηρεσιών. Οι εξωτερικοί ελεγκτές παρείχαν γραπτή διαβεβαίωση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας τους στο Συγκρότημα. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα. Η Επιτροπή εξετάζει την αγορά οποιονδήποτε μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους Εξωτερικούς Ελεγκτές για να κρίνει αν επηρεάζονται τα κριτήρια ανεξαρτησίας τους.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2019, καμιά άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει πλην της παροχής υπηρεσιών για φορολογικά θέματα και θέματα ΦΠΑ, που σχετίζονται άμεσα με τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχουν, καθώς και τις ετοιμασίες άλλων σχετικών μελετών, υπηρεσίες οι οποίες δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία τους ως Εξωτερικοί Ελεγκτές.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)****γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων (συνέχεια)**

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων έχει τη δυνατότητα να ζητά επαγγελματικές συμβουλές σε θέματα της αρμοδιότητάς της και, όποτε χρειαστεί, δύναται να καλεί στις συνεδρίες της ειδικούς επί των υπό συζήτηση θεμάτων.

δ. Άλλες Επιτροπές

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών. Προς τούτο, η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της πιο κάτω Πολιτικής Αμοιβών που εγκρίθηκε από Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών. Προς τούτο, η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της πιο κάτω Πολιτικής Αμοιβών που εγκρίθηκε από Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων

α) Πολιτική Αμοιβών

1. Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του.
2. Στόχος είναι η παροχή αμοιβών που χρειάζονται για την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρίες, αποφεύγοντας ταυτόχρονα να πληρώνονται περισσότερα απ' ό,τι απαιτείται για το σκοπό αυτό.
3. Ο καθορισμός του συνολικού ύψους της αμοιβής των Εκτελεστικών Συμβούλων λαμβάνει σοβαρά υπόψη τα ακαδημαϊκά προσόντα, την εμπειρία και τα επίπεδα αμοιβής προσώπων σε αντίστοιχες θέσεις σε άλλες εταιρείες ή εμπορικές επιχειρήσεις, καθώς και το ευρύτερο περιβάλλον της Εταιρείας, περιλαμβανομένων και των όρων αμοιβής και των συνθηκών εργοδότησης σε άλλα επίπεδα του Συγκροτήματος.
4. Η αμοιβή ενός Εκτελεστικού Διοικητικού Συμβούλου θα μπορεί να διαχωριστεί σε μη μεταβλητή (non variable) και σε μεταβλητή (variable). Η μεταβλητή αμοιβή θα είναι τέτοια ώστε αυτή να θεωρείται σημαντικό κίνητρο για τον Εκτελεστικό Σύμβουλο και ταυτόχρονα ως μέτρο αξιολόγησης της όλης συνεισφοράς του στην πρόοδο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Στη μεταβλητή αμοιβή δεν θα συμπεριλαμβάνονται κριτήρια επίδοσης (performance criteria) στα οποία βασίζεται η παραχώρηση Δικαιωμάτων Προαίρεσης (Share Options) ή και μετοχών (shares). Ενδεχόμενη υιοθέτηση Σχεδίου Φιλοδωρήματος (Bonus Scheme) θα βασίζεται κυρίως στην επικερδότητα της Εταιρείας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)****α) Πολιτική Αμοιβών (συνέχεια)**

5. Στην περίπτωση που μέρος των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων θα συνδέεται με την επίδοση, το μέρος αυτό της αμοιβής σχεδιάζεται με τέτοιο τρόπο που να ευθυγραμμίζονται τα συμφέροντά τους με αυτά των Μετόχων, παραχωρώντας στους Συμβούλους κίνητρα για υψηλού επιπέδου επίδοση.
6. Σχέδια με τα οποία παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (share options) συνάδουν με την πρόνοια Β.2.5 του Κώδικα Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, βάσει της οποίας δεν πρέπει να παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών σε Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους σε τιμή χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 χρηματιστηριακών συνεδριάσεων, πριν από την ημερομηνία παραχώρησής τους. Τα δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών (share options) υιοθετούνται μόνο μετά από έγκριση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.
7. Στις νέες προσλήψεις (συμβάσεις) Εκτελεστικών Συμβούλων προωθείται ο καθορισμός συμβολαίων εργοδότησης καθορισμένης διάρκειας που δεν υπερβαίνουν τα πέντε έτη. Για δε τα συμβόλαια αορίστου χρόνου η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει το ένα έτος.
8. Δίδεται έμφαση στις πρόνοιες των συμβολαίων εργοδότησης των Διοικητικών Συμβούλων και ειδικά στις δεσμεύσεις αποζημίωσης (συμπεριλαμβανομένων εισφορών για συντάξεις) που προκύπτουν, εάν υπάρχουν, στην περίπτωση πρόωγου τερματισμού. Αυτά δεν περιλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες εύλογα μπορεί να θεωρηθούν ως απαγορευτικές στις περιπτώσεις εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας, ούτε πρόνοιες για επιβάρυνση της Εταιρείας με τυχόν πρόστιμα τα οποία επιβλήθηκαν σε Διοικητικούς Συμβούλους.
9. Οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, που είναι ταυτόχρονα και υπάλληλοι της Εταιρείας, συμμετέχουν στα υφιστάμενα Σχέδια Ωφελημάτων του Συγκροτήματος (Ταμεία Προνοίας, Υγείας, Ιατροφαρμακευτικής Περίθαλψης και Ασφαλιστικής κάλυψης). Το υφιστάμενο Σχέδιο Συνταξιοδότησης (Ταμείο Προνοίας) του προσωπικού είναι προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined contribution scheme). Οι όροι συμμετοχής των Εκτελεστικών Συμβούλων στα σχέδια αυτά δεν διαφέρουν από τους όρους που ισχύουν για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος. Πέραν των πιο πάνω Σχεδίων Ωφελημάτων κανένα άλλο Σχέδιο Σύνταξης ή Πρόωρης Αφυπηρέτησης δεν λειτουργεί.
10. Οποιαδήποτε άλλα ωφελήματα τα οποία παρέχονται στους Εκτελεστικούς Συμβούλους, παραχωρούνται με βάση τους ισχύοντες κανονισμούς όπως και για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος.

β) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων 2019

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδότησης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)****β) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων 2019 (συνέχεια)**

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

Δεν υπάρχουν σχέδια με τα οποία να παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης ή αγοράς μετοχών σε Διοικητικούς Συμβούλους.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2019 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2019, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν οι ακόλουθες: κ. Μάριος Ν. Σιακόλας €328.825 (2018: €324.867) Χρυσούλα Σιακόλα €165.850 (2018: €171.973) και Γιώργος Λουκάς €202.481 (2018: €173.332). Η αμοιβή της κ. Ελένης Ν. Σιακόλα ήταν €3.800 (2018: €3.800) και αφορούσε μόνο την αμοιβή της ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και αυτή έχει πληρωθεί στον εργοδότη της ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτή διαθέτει στη Cyprus Trading Corporation Plc ως Εκτελεστική Διοικητικός Σύμβουλος. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων ανήλθε στα €700.956 (2018: €673.972).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, η οποία εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία αναλύεται ως εξής: κ. Δημήτρης Δημητρίου €4.790 (2018: €5.670),), Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας €3.540 (2018: €3.540), Σταύρος Αγρότης €1.695 (2018: €3.970), Στέφος Στεφανίδης €4.250 (2018: €4.110), Χριστάκης Χαραλάμπους €1.190 (2018: €3.570) και Γιάννης Ιωαννίδης €0 (2018: €3.000). Η αμοιβή των κ. Δημήτρη Δημητρίου, και Χριστάκη Χαραλάμπους έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στη Cyprus Trading Corporation Plc ως μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €15.465 (2018: €26.810).

Οι αμοιβές των Συμβούλων παρουσιάζονται επίσης και στις Σημειώσεις 11 και 42 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ****ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ****Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη βεβαίωση ότι η Εταιρεία διατηρεί ένα επαρκές Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου ώστε να διασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή προστασία της επένδυσης των Μετόχων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βεβαιώνει ότι δεν έχει περιέλθει σε γνώση του οποιαδήποτε παράβαση του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου, εκτός αυτών που είναι ήδη σε γνώση των αρμόδιων Χρηματιστηριακών Αρχών.

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

Στόχος της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου είναι η παροχή ανεξάρτητων και αντικειμενικών υπηρεσιών Εσωτερικού Ελέγχου και συμβουλευτικών υπηρεσιών σχεδιασμένων να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τη λειτουργία των Εταιρειών του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά την Εταιρεία και το Συγκρότημα να επιτύχει τους στόχους του εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογος στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων. Διευθύντρια Εσωτερικού Ελέγχου μέχρι τις 31 Μαρτίου 2020 ήταν η κ. Αργυρώ Ευσταθίου (FCA, BA Economics), η οποία έχει μετατεθεί και αναλάβει τη θέση οικονομικής διευθύντριας της θυγατρικής εταιρείας Argosy Trading Co. Ltd. Σε αντικατάσταση της έχει διοριστεί ο κ. Γιώργος Μιχαήλ (BA) με πολύχρονη υπηρεσία στον Όμιλο και μεγάλη εμπειρία και γνώσεις σε θέματα εσωτερικού ελέγχου, θέση την οποίαν κατείχε και προηγουμένως για αρκετά χρόνια.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ****ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (συνέχεια)**

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

- Αναθεώρηση λογιστικών αρχών και πολιτικών όποτε απαιτείται.
- Ύπαρξη καταγραμμένων διαδικασιών για την έκδοση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας και ανάπτυξη ελεγκτικών μηχανισμών για την ασφάλεια και αξιοπιστία των χρησιμοποιούμενων πληροφοριών.
- Επάρκεια σε γνώσεις και προσόντα των εμπλεκόμενων στελεχών ανά αρμοδιότητα και περιοχή ευθύνης.
- Συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση των εμπλεκόμενων στελεχών αναφορικά με λογιστικά και ελεγκτικά θέματα.
- Ανάπτυξη και παρουσίαση διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.
- Αξιολόγηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων.

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

Λάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Τυχόν δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 42 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

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

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν επαρκείς πόρους για να συνεχίσουν τη λειτουργία τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ. Δημήτρη Δημητρίου και Πέλλα Δημητριάδου, ως Λειτουργούς Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι οποίοι παρακολουθούν, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, την εφαρμογή του Κώδικα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ****ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ**

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι θεωρούν ως σημαντικό μέρος των ευθυνών τους την έγκαιρη, σαφή και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων και την υιοθέτηση των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που αφορούν την εποικοδομητική αξιοποίηση της Γενικής Συνέλευσης και την ισότιμη μεταχείριση των Μετόχων. Οι Μέτοχοι, εφόσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών, έχουν τη δυνατότητα να εγγράψουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ. Γιώργο Λουκά και κ. Δημήτρη Δημητρίου ως υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τον κ. Στέφο Στεφανίδη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ανταποκρίνεται σε ερωτήματα και ανησυχίες των Μετόχων που ενδεχομένως να μην έχουν απαντηθεί μέσω των συνηθών καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας.

Ο κυριότερος ιδιοκτήτης της Εταιρείας, που κατέχει πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου, είναι η εταιρεία N.K.Shacolas (Holdings) Limited, η οποία κατέχει το 87,03% των μετοχών της Εταιρείας.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

**Πέλλα Δημητριάδου
Γραμματέας**

Λευκωσία, 16 Μαρτίου 2021



KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

24

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”) και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc (η “Εταιρεία”) οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 35 μέχρι 178 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης και την κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019, τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΔΠΧΑ-ΕΕ») και συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο «περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113»).

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (‘ΔΠΕ’). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας ‘Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων’. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (‘Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ’), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Λεμεσός	Λάρνακα
Τ.Θ. 50161, 3601	Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 25 869000	Τ: +357 24 200000
Φ: +357 25 363842	Φ: +357 24 200200
Πάφος	Παραλίμνη / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 60288, 8101	Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 26 943050	Τ: +357 23 820080
Φ: +357 26 943062	Φ: +357 23 820084

Πόλις Χρυσόχοις
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

Ουσιώδης αβεβαιότητα σε σχέση με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων που δείχνει ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπέστησαν καθαρή ζημία ύψους €17.903.777 και €2.316.761 αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού του κατά €118.794.516 και €67.758.041 αντίστοιχα.

Περαιτέρω, επισύρουμε την προσοχή στις Σημειώσεις 5, 6, και 45 των οικονομικών καταστάσεων όπου, μεταξύ άλλων, αναφέρονται οι σημαντικοί υπολογισμοί και παραδοχές, η διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και οι αβεβαιότητες, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την επίπτωση της πανδημίας του κορονοϊού (Covid-19) στις εργασίες, στα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, όπως και τα μέτρα που έχουν ληφθεί σε σχέση με τα θέματα αυτά. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3, οι παράγοντες αυτοί ή γεγονότα, μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 3, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιήθηκε σε σχέση με αυτό το θέμα.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Εκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία για το Συγκρότημα και την Εταιρεία	
Αναφορά στις σημειώσεις 17 και 20 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Η διεύθυνση έχει εκτιμήσει την εύλογη αξία της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε €135.207.654 και €26.389.492 αντίστοιχα την 31η Δεκεμβρίου 2019, η οποία αντιπροσωπεύει το 31% και το 13% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε ορισμένες βασικές παραδοχές που απαιτούν σημαντικούς υπολογισμούς και λογιστικές εκτιμήσεις από τη Διεύθυνση, συμπεριλαμβανομένων των συντελεστών κεφαλαιοποίησης και των δίκαιων ενοικίων της αγοράς. Κάποιες από τις εκτιμήσεις και υπολογισμούς υπόκεινται στις συνθήκες της αγοράς και δύναται να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου.</p> <p>Εξωτερικές εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές λαμβάνονται υπόψη κατά τη διαδικασία εκτίμησης αξιών από τη διεύθυνση.</p> <p>Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2019, η αξία με βάση την ψηλότερη και καλύτερη χρήση ορισμένων ακινήτων του Συγκροτήματος άλλαξε, μετά από σχετική απόφαση της διεύθυνσης, λαμβάνοντας υπόψη γνώμη εξωτερικών εκτιμητών.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας των ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε και της μαθηματικής ακρίβειας, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της καταλληλότητας των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας, συγκρίνοντας με τις γενικές οικονομικές προσδοκίες και συγκεκριμένες προσδοκίες της αγοράς, εμπλέκοντας επίσης και τους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες εκτιμητές για να αξιολογήσουμε κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός του εύρους εύλογα αποδεκτών παραδοχών, καθώς και της καταλληλότητας της βάσης της ψηλότερης και καλύτερης χρήσης των ακινήτων, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

Εκτίμηση για απομείωση της εμπορικής εύνοιας για το Συγκρότημα	
Αναφορά στη σημείωση 19 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα είχε εμπορική εύνοια ύψους €12.310.253, που αντιπροσωπεύει περίπου το 6% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.</p> <p>Η αξία χρήσεως υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο αποτίμησης προ εξοφλημένων ταμειακών ροών για κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και θεωρείται πολύπλοκη αφού απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης σε σχέση με το μέλλον της αγοράς και των οικονομικών συνθηκών, την ανάπτυξη των εσόδων, τα περιθώρια κέρδους, τα επίπεδα κεφαλαίου και των κεφαλαιουχικών δαπανών και το προεξοφλητικό επιτόκιο των ταμειακών ροών, τα οποία μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση του Συγκροτήματος για τον έλεγχο απομείωσης της εμπορικής εύνοιας, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως τα προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους, τα κεφάλαια κίνησης, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα προεξοφλητικά επιτόκια, συγκρίνοντας με τα εξωτερικά και εσωτερικά δεδομένα, καθώς και τις δικές μας εκτιμήσεις βάσει της γνώσης μας για το Συγκρότημα και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της ακρίβειας των μαθηματικών υπολογισμών, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αναφορικά με την εκτίμηση απομείωσης της εμπορικής εύνοιας.

Εκτίμηση των αποθεμάτων του Συγκροτήματος στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας	
Αναφορά στη σημείωση 29 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Το Συγκρότημα κατείχε αποθέματα με λογιστική αξία €51.455.126 στις 31 Δεκεμβρίου 2019, που αντιπροσωπεύουν περίπου το 12% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του.</p> <p>Τα αποθέματα αποτιμούνται στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ζήτηση επιμέρους προϊόντων είναι ευμετάβλητη σε σχέση με την κατάσταση της αγοράς και τις τρέχουσες τάσεις της μόδας. Ως εκ τούτου, υπάρχει ο κίνδυνος, η λογιστική αξία αποθεμάτων να υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις για απομείωση στην αξία των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία βασίζονται σε ένα αριθμό παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων της εμπειρίας της Διεύθυνσης και της εποχικότητας. Αυτή η εργασία απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης από τη Διεύθυνση.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Συμμετοχή στις καταμετρήσεις των αποθεμάτων στο τέλος του έτους, <input type="checkbox"/> Επαναυπολογισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων και σύγκριση με τη λογιστική αξία χρησιμοποιώντας Αυτοματοποιημένες Τεχνικές Ελέγχου, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των προβλέψεων απομείωσης των αποθεμάτων του Συγκροτήματος στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, επιλέγοντας ένα δείγμα αποθεμάτων και αξιολογώντας κατά πόσο αυτά παρουσιάζονται στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων του Συγκροτήματος σχετικά με το θέμα αυτό.

Εκτίμηση για απομείωση του κόστους επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας	
Αναφορά στη σημείωση 21 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αναφέρονται σε τιμή κτήσης μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία τους, και ανέρχονται σε €78.968.589 στις 31 Δεκεμβρίου 2019, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 42% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.</p> <p>Η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών της κάθε μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών ή τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.</p> <p>Η εξέταση από την Εταιρεία για τυχόν απομείωση του κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες θεωρείται περίπλοκη, αφού απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης σε σχέση με τις μελλοντικές συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας, την ανάπτυξη των εισοδημάτων, τα περιθώρια κέρδους, το κεφάλαιο κίνησης και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες, τα οποία ξεχωριστά δύναται να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού τυχόν απομείωσης.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθόδου που χρησιμοποίησε η Εταιρεία για τον έλεγχο για απομείωση της αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως τα προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους, τα κεφάλαια κίνησης, οι κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα προεξοφλητικά επιτόκια, μέσω σύγκρισης των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν με εσωτερικά και εξωτερικά δεδομένα, καθώς και τη γνώση μας για το Συγκρότημα και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση απομείωσης του κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

Αποτίμηση επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εσόδων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας	
Αναφορά στη σημείωση 24 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέχουν επένδυση που αποτιμάται σε εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εσόδων με λογιστική αξία ύψους €18.669.145 στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2019, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 4% και 9% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα.</p> <p>Η εκτίμηση της Διεύθυνσης για την επένδυση που αποτιμάται σε εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εσόδων έγινε με τη μέθοδο της διανομής μερισμάτων. Η αποτίμηση θεωρείται πολύπλοκη αφού απαιτεί σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις που υπόκεινται σε σημαντική ευαισθησία στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τις χρησιμοποιούμενες εισροές.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε και της ακρίβειας του υπολογισμού της εύλογης αξίας, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας των εσωτερικών εκτιμητών που χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της εύλογης αξίας, <input type="checkbox"/> Σύγκριση των στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν με τις πληροφορίες του επιχειρηματικού σχεδίου, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της καταλληλότητας των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας, συγκρίνοντας με τις γενικές οικονομικές προσδοκίες και συγκεκριμένες προσδοκίες της αγοράς, εμπλέκοντας επίσης τους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες για να αξιολογήσουμε κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός του εύρους εύλογα αποδεκτών παραδοχών, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αναφορικά με την εκτίμηση των επενδύσεων που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εσόδων.

Λογιστικός χειρισμός της συμφωνίας ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού (Debt-For-Asset-Swap)	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Στις 10 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία και άλλες θυγατρικές εταιρείες της προχώρησαν σε υπογραφή συμφωνίας με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζονται για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού (Debt-for-asset swap).</p> <p>Κατά τη διάρκεια του 2019, το Συγκρότημα ολοκλήρωσε το μέρος της συμφωνίας που αφορούσε διάθεση επενδύσεων σε ακίνητα αξίας €30.800.000. Επιπρόσθετα, ολοκληρώθηκε μέρος της συμφωνίας που αφορούσε επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία με λογιστική αξία €9.330.603 στον ισολογισμό του Συγκροτήματος. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 10, η ζημιά από τη διάθεση των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθε στα €6.857.669 για το Συγκρότημα και η ζημιά από τη διάθεση επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία ανήλθε στα €3.643.878 για το Συγκρότημα.</p> <p>Η δίκαιη αξία του ακινήτου που παραμένει στον ισολογισμό του Συγκροτήματος και περιλαμβάνεται στη συμφωνία ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι €57.500.000. Η ανταλλαγή αυτού του περιουσιακού στοιχείου δεν ολοκληρώθηκε πλήρως μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019.</p> <p>Οι ανταλλαγές με την τράπεζα που ολοκληρώθηκαν μετά το τέλος του 2019 θεωρούνται γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού.</p> <p>Η πιο πάνω συμφωνία ήταν ένας πολύ σημαντικός τομέας στον οποίο εστίασε ο έλεγχος, και η συναλλαγή αυτή θα απαιτούσε την άσκηση κρίσης, προκειμένου να εκτιμηθεί:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. κατά πόσο η αξία των περιουσιακών στοιχείων που δεν μεταφέρθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι δίκαιη, 2. η επάρκεια των γνωστοποιήσεων, 3. η απομείωση επενδύσεων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, 4. η απομείωση δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη. 	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση κατά πόσον η συμφωνία έχει αντικατοπτριστεί δίκαια από την Εταιρεία και το Συγκρότημα στις οικονομικές καταστάσεις και κατά πόσον ο χειρισμός που ακολουθήθηκε είναι κατάλληλος, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της ταξινόμησης των σχετικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις οικονομικές καταστάσεις, <input type="checkbox"/> Εξετάση της περιόδου αναφοράς στην οποία αναγνωρίστηκε η συναλλαγή από τη διεύθυνση, <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σχετικά με το θέμα αυτό.

Υιοθέτηση του προτύπου ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις”	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16 “Μισθώσεις”.</p> <p>Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 από την 1η Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνώρισε στον ισολογισμό τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και τις ανάλογες υποχρεώσεις από μισθώσεις σύμφωνα με τη διάρκεια μίσθωσης, το σταθμισμένο διαφορικό επιτόκιο δανεισμού και την αξία των μισθωμάτων.</p> <p>Ο ισολογισμός του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους €70.240.537 και συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις ύψους €72.021.257 τα οποία αποτελούν περίπου το 16% των περιουσιακών στοιχείων και το 18% των υποχρεώσεων.</p> <p>Ο ισολογισμός του Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους €129.252 και συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις ύψους €129.876 τα οποία αποτελούν περίπου το 0,1% των περιουσιακών στοιχείων και το 0,1% των υποχρεώσεων.</p> <p>Ο υπολογισμός και η αναγνώρισή των μισθώσεων απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης από την Διεύθυνση.</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου υπολογισμού των μισθώσεων σύμφωνα με τους ορισμούς του ΔΠΧΑ 16, συμπεριλαμβανομένων παραμέτρων όπως οι περίοδοι μίσθωσης, το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. <input type="checkbox"/> Επαλήθευση της ακρίβειας των βασικών δεδομένων μίσθωσης, συμφωνώντας τους όρους της μίσθωσης που περιλαμβάνονται στις συμφωνίες και έλεγχος της ακεραιότητας και της ακρίβειας των υπολογισμών που σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 16. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση του εύλογου των υποθέσεων, των δεδομένων και των περιστάσεων που εξετάστηκαν από τη Διεύθυνση για να καθοριστεί αν αναμένεται να ασκηθεί μια επιλογή επέκτασης ή μια επιλογή τερματισμού της μίσθωσης. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της λογικής του καθορισμού του διαφορικού επιτόκιου δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε. <input type="checkbox"/> Εξέταση κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την υιοθέτηση και εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις του σχετικού διεθνούς λογιστικού προτύπου.

Πρόβλεψη ζημιάς σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος σύμφωνα με την εφαρμογή του Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα’.	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζουν καθαρή ζημία απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ύψους €71.680 στην ενοποιημένη και στην ξεχωριστή κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολική απομείωση σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ύψους €1.059.784 στην ενοποιημένη και στην ξεχωριστή κατάσταση οικονομικής θέσης.</p> <p>Ο υπολογισμός των προβλέψεων έγινε στη βάση του νέου Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα’ και κατ’ επέκταση προϋποθέτει την άσκηση σημαντικής κρίσης από τη Διεύθυνση.</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της καταλληλότητας των παραδοχών και της μεθόδου υπολογισμού της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Εξέταση της πιθανότητας αθέτησης και του ποσοστού αναμενόμενης ζημιάς σε σχέση με τα εν λόγω υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα που καθόρισε το Συγκροτήματα καθώς και μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την κυπριακή οικονομία. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της ακρίβειας του υπολογισμού που διενεργήθηκε από τη Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση την επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με την εκτίμηση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης και την Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

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

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και την Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα «Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών και απαιτήσεων».

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για θέματα Διακυβέρνησης για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσουν τις δραστηριότητές τους, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

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

Στο πλαίσιο ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων και κατά πόσο οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που έχουμε γνωστοποιήσει στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

Έκθεση επί Άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων**Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις**

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

Ημερομηνία διορισμού μας και περίοδος συνολικής αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ελεγκτές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας στις 17 Νοεμβρίου 1989. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 31 έτη και καλύπτει τις περιόδους που έληξαν από τις 31 Δεκεμβρίου 1989 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Έκθεση επί Άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις (συνέχεια)

Συνοχή της πρόσθετης έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 11 Μαρτίου 2021.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν («N.53(I)/2017»).

Άλλα Νομικά Θέματα

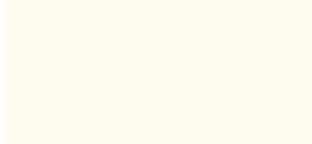
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου N.53(I)/2017 και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν συμπεριληφθεί στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Δημήτρης Στ. Βάκης.



Δημήτρης Στ. Βάκης, FCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος

16 Μαρτίου 2021

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κύκλος εργασιών		327.211.179	336.368.374
Κόστος πωλήσεων		<u>(251.344.499)</u>	<u>(251.797.627)</u>
Μεικτά κέρδη		75.866.680	84.570.747
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	5.777.056	5.919.471
Έξοδα διανομής		<u>(48.388.309)</u>	<u>(58.531.983)</u>
Έξοδα διαχείρισης		<u>(16.035.685)</u>	<u>(17.775.899)</u>
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αποσβέσεις		17.219.742	14.182.336
Αποσβέσεις μακροχρόνων μισθώσεων		<u>(8.028.158)</u>	-
Αποσβέσεις έτους		<u>(5.044.199)</u>	<u>(4.456.716)</u>
Κέρδη από εργασίες	10	4.147.385	9.725.620
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	(6.946.558)	(6.487.684)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων	12	(2.657.667)	-
Ζημιές από επενδυτικές δραστηριότητες	13	<u>(11.419.458)</u>	<u>(121.483.351)</u>
Δωρεές		<u>(750.000)</u>	<u>(4.350.000)</u>
Μερίδιο κέρδους/(ζημιών) από συνδεδεμένες εταιρείες	22	<u>508.785</u>	<u>(424.556)</u>
Ζημιές πριν από τη φορολογία		(17.117.513)	(123.019.971)
Φορολογία	14	<u>(697.372)</u>	<u>505.355</u>
Ζημιές μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(17.814.885)	(122.514.616)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημιές από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16	<u>(88.892)</u>	<u>(1.462.039)</u>
Ζημιές έτους		(17.903.777)	(123.976.655)
Ζημιές αποδοτέες σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		<u>(12.270.347)</u>	<u>(95.279.932)</u>
Συμφέρον μειοψηφίας		<u>(5.633.430)</u>	<u>(28.696.723)</u>
Ζημιές έτους		(17.903.777)	(123.976.655)
Ζημιές ανά μετοχή			
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημιές ανά μετοχή των €0,85 (σεντ), που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	15		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<u>(13,06)</u>	<u>(100,61)</u>
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<u>(0,10)</u>	<u>(1,57)</u>
		<u>(13,16)</u>	<u>(102,18)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΙΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Ζημιές έτους		<u>(17.903.777)</u>	<u>(123.976.655)</u>
Λοιπά συνολικά (έξοδα)/έσοδα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημίες			
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	7.078.774	16.706.857
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	36	(1.157.960)	(2.977.046)
Επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	24	<u>5.176.154</u>	<u>-</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους μετά τη φορολογία		<u>11.096.968</u>	<u>13.729.811</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		<u>(6.806.809)</u>	<u>(110.246.844)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		(2.446.261)	(84.493.120)
Συμφέρον μειοψηφίας		<u>(4.360.548)</u>	<u>(25.753.724)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		<u>(6.806.809)</u>	<u>(110.246.844)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	155.599.732	163.456.531
Δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	18	69.796.182	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19	13.285.441	15.094.489
Επενδυτικά ακίνητα	20	9.647.347	9.423.838
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	22	9.668.629	10.732.645
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	24	18.676.605	13.503.867
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	23	780.165	1.015.558
Επενδύσεις που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	25	-	-
Δάνεια εισπρακτέα	26	52.903.924	49.884.999
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	27	5.000.000	5.000.000
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		335.358.025	268.111.927
Αποθέματα	29	51.455.126	61.168.400
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	23	226.817	224.062
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	30	30.192.079	33.323.218
Δάνεια εισπρακτέα	26	1.272.089	912.089
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		2.210.245	2.330.661
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		85.356.356	97.958.430
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	28	7.023.756	27.915.604
		92.380.112	125.874.034
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		427.738.137	393.985.961
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	31	79.261.147	79.261.147
Υπέρ το άρτιο		4.255.873	4.255.873
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	32	(113.817)	(113.817)
Αποθεματικά εύλογης αξίας	33	25.223.989	22.006.758
Αποθεματικό προσόδου		(83.325.244)	(77.615.164)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		401.035	401.035
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες		25.702.983	28.195.832
Συμφέρον μειοψηφίας		8.288.730	14.116.536
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		33.991.713	42.312.368
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	34	113.373.096	152.233.495
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	36	6.341.692	6.641.983
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	35	65.429.175	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	37	-	592.490
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		185.143.963	159.467.968
Δανεισμός	34	111.394.604	101.410.860
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	35	6.112.117	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	37	82.283.460	87.494.163
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	38	4.360.691	3.300.602
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		204.150.872	192.205.625
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	28	4.451.589	-
		208.602.461	192.205.625
Σύνολο υποχρεώσεων		393.746.424	351.673.593
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		427.738.137	393.985.961

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 16 Μαρτίου 2021.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Διοικητικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Αποδοτέα σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας					Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συμφέρον μειοψηφίας €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικά εύλογης αξίας €	Αποθεματικό προσόδου €			
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	79.261.147	4.255.873	(113.817)	22.006.758	(77.615.164)	401.035	14.116.536	42.312.368
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
Ζημίες έτους	-	-	-	-	(12.270.347)	-	(5.633.430)	(17.903.777)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 24)	-	-	-	5.176.154	-	-	-	5.176.154
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	-	-	-	5.489.618	-	-	1.589.156	7.078.774
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	-	-	-	(841.686)	-	-	(316.274)	(1.157.960)
Μεταφορά στα αποθεματικά κατά την πώληση	-	-	-	(6.606.855)	6.606.855	-	-	-
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	3.217.231	6.606.855	-	1.272.882	11.096.968
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	3.217.231	(5.663.492)	-	(4.360.548)	(6.806.809)
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα για διανομή μερίσματος θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	(46.588)	-	(12.912)	(59.500)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(1.430.000)	(1.430.000)
Διαγραφή συμφέρον μειοψηφίας κατά την πώληση θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	-	-	(24.346)	(24.346)
Συνολικές συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της εταιρείας	-	-	-	-	(46.588)	-	(1.467.258)	(1.513.846)
Συνολικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	(46.588)	-	(1.467.258)	(1.513.846)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(113.817)</u>	<u>25.223.989</u>	<u>(83.325.244)</u>	<u>401.035</u>	<u>8.288.730</u>	<u>33.991.713</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Αποδοτέα σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας						Συμφέρον μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικά εύλογης αξίας €	Αποθεματικό προσόδου €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €		
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018								
Την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγούμενος	79.261.147	4.255.873	(113.817)	3.491.072	10.616.977	401.035	41.863.858	139.776.145
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	-	-	-	<u>13.398.062</u>	<u>1.458.807</u>	-	<u>(56.025)</u>	14.800.844
	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(113.817)</u>	16.889.134	12.075.784	401.035	41.807.833	154.576.989
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
Ζημίες έτους	-	-	-	-	<u>(95.279.932)</u>	-	<u>(28.696.723)</u>	(123.976.655)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	-	-	-	13.103.141	-	-	3.603.716	16.706.857
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	-	-	-	(2.316.329)	-	-	(660.717)	(2.977.046)
Μεταφορά στα αποθεματικά κατά την πώληση	-	-	-	<u>(5.669.188)</u>	<u>5.669.188</u>	-	-	-
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	<u>5.117.624</u>	<u>5.669.188</u>	-	<u>2.942.999</u>	13.729.811
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	<u>5.117.624</u>	<u>(89.610.744)</u>	-	<u>(25.753.724)</u>	(110.246.844)
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(1.920.465)	(1.920.465)
Έξοδα για την έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	<u>(80.204)</u>	-	<u>(17.108)</u>	(97.312)
Συνολικές συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της εταιρείας	-	-	-	-	<u>(80.204)</u>	-	<u>(1.937.573)</u>	(2.017.777)
Συνολικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	<u>(80.204)</u>	-	<u>(1.937.573)</u>	(2.017.777)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(113.817)</u>	<u>22.006.758</u>	<u>(77.615.164)</u>	<u>401.035</u>	<u>14.116.536</u>	42.312.368

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση) στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	39	16.414.668 (12.344.434)	12.948.125 (701.825)
Μείωση/(Αύξηση) στα αποθέματα (Μείωση)/Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		8.967.998 (4.112.653)	(9.366.750) 13.021.740
Μετρητά από εργασίες		8.925.579	15.901.290
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		89.672	-
Τόκοι που πληρώθηκαν		(5.481.519)	(11.215.175)
Φορολογία που πληρώθηκε		(1.218.643)	(1.151.741)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		2.315.089	3.534.374
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(5.250.936)	(11.178.524)
Πληρωμές για αγορά δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	18	(1.016.933)	-
Πληρωμές για αγορά άλλων περιουσιακών στοιχείων	19	(599.728)	(1.798.464)
Πληρωμές για αγορά επενδυτικών ακινήτων	20	(114.418)	(2.431.677)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες	22	-	(350)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		14.993.821	183.393
Εισπράξεις από πώληση άλλων περιουσιακών στοιχείων		10.209	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων		3.417	102.295
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	38.680
Εισπράξεις από εκροές επενδύσεων κατεχόμενων προς πώληση		27.915.604	43.373.420
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	9	997.920	1.315.440
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.294.832	3.864.647
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		38.233.788	33.468.860
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χορήγηση νέων δανείων	34	29.690.774	19.541.748
Αποπληρωμή δανείων		(73.412.849)	(72.110.721)
Χορήγηση τραπεζικών και άλλων διευκολύνσεων		6.572.791	13.246.155
Χορήγηση δανείων σε συγγενικές εταιρείες	26	(3.314.135)	(6.493.327)
Νέες υποχρεώσεις από μισθώσεις	35	1.007.058	-
Αποπληρωμή δανείων σε συγγενικές εταιρείες		-	7.975.521
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	23	227.247	184.494
Μερίσματα που πληρώθηκαν στο συμφέρον μειοψηφίας		(1.430.000)	(1.920.465)
Έξοδα για την έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας		-	(97.312)
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(40.659.114)	(39.673.907)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		(598)	(598)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		(110.237)	(2.670.673)
Ταξινομήση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	28	(9.581)	-
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		2.330.661	5.001.932
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		2.210.245	2.330.661

Μη χρηματικές συναλλαγές:

Στις 9 Φεβρουαρίου 2018, τα ακίνητα Superhome Στρόβολος ιδιοκτησία της θυγατρικής εταιρείας Estelte Limited και ο Πύργος Σιακόλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited μεταφέρθηκαν σε θυγατρικές εταιρείες της Τράπεζας Κύπρου για τα ποσά €10.300.000 και €17.000.000 αντίστοιχα, τα οποία ανταλλάχθηκαν έναντι ισόποσου τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής Woolworth (Cyprus) Properties Ltd. Κατά τη διάρκεια του 2019, ακίνητα αξίας €30.800.000 και μετοχές σε συνδεδεμένη εταιρεία αξίας €9.330.603 ανταλλάχθηκαν έναντι δανεισμού του Συγκροτήματος ύψους €29.753.269 και τραπεζικών παρατραβήγματος ύψους €1.029.094.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	8.857.439	9.278.559
Έξοδα διαχείρισης		(3.388.184)	(3.966.580)
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αποσβέσεις		5.469.255	5.311.979
Αποσβέσεις έτους		(141.953)	(87.071)
Κέρδη από εργασίες	10	5.327.302	5.224.908
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	(3.238.998)	(3.754.628)
Ζημία από επενδυτικές δραστηριότητες	13	(4.276.164)	(78.940.681)
Κέρδη/(Ζημιές) πριν από τη φορολογία		(2.187.860)	(77.470.401)
Φορολογία	14	(128.901)	966.085
Κέρδη/(Ζημιές) έτους		(2.316.761)	(76.504.316)
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(311.011)	356.882
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	36	125.244	33.867
Επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	24	5.176.154	-
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους μετά τη φορολογία		4.990.387	390.749
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/έξοδα έτους		2.673.626	(76.113.567)
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή			
(Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημιές) / Βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)	15	(2,48)	(82,04)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

Περιουσιακά στοιχεία	Σημ.	2019 €	2018 €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	5.114.329	5.473.898
Δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	18	129.252	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19	277.282	150.575
Επενδυτικά ακίνητα	20	25.177.478	24.744.419
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	21	78.968.589	82.243.693
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	24	18.669.145	13.492.991
Δάνεια εισπρακτέα	26	<u>51.053.562</u>	<u>77.845.211</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>179.389.637</u>	<u>203.950.787</u>
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	30	1.794.296	3.979.493
Δάνεια εισπρακτέα	26	14.286.994	612.000
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		<u>26.332</u>	<u>44.827</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>16.107.622</u>	<u>4.636.320</u>
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	28	<u>382.531</u>	-
		<u>16.490.153</u>	<u>4.636.320</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>195.879.790</u>	<u>208.587.107</u>
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	31	79.261.147	79.261.147
Υπέρ το άρτιο		4.255.873	4.255.873
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	32	(15.773)	(15.773)
Αποθεματικά εύλογης αξίας	33	24.330.143	19.339.756
Αποθεματικό συγχώνευσης		1.608.904	1.608.904
Αποθεματικό προσόδου		(83.161.440)	(80.844.679)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		<u>401.035</u>	<u>401.035</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>26.679.889</u>	<u>24.006.263</u>
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	34	82.349.147	115.990.020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	36	2.900.051	2.896.393
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	35	85.040	-
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>85.334.238</u>	<u>118.886.413</u>
Δανεισμός	34	15.863.540	8.804.266
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	35	44.836	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	37	67.955.885	56.888.763
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	38	1.402	1.402
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>83.865.663</u>	<u>65.694.431</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>169.199.901</u>	<u>184.580.844</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>195.879.790</u>	<u>208.587.107</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 16 Μαρτίου 2021.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Διοικητικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019	Μετοχικό κεφάλαιο €	Υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικά εύλογης αξίας γη και κτίρια €	Αποθεματικό προσόδου €	Αποθεματικό συγχώνευσης €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
							Ευρώ €	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	79.261.147	4.255.873	(15.773)	19.339.756	(80.844.679)	1.608.904	401.035	24.006.263
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
Κέρδος έτους	-	-	-	-	<u>(2.316.761)</u>	-	-	<u>(2.316.761)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	-	-	-	(311.011)	-	-	-	(311.011)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.36)	-	-	-	125.244	-	-	-	125.244
Κέρδη που μεταφέρονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	<u>5.176.154</u>	-	-	-	<u>5.176.154</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	<u>4.990.387</u>	<u>(2.316.761)</u>	-	-	<u>2.673.626</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(15.773)</u>	<u>24.330.143</u>	<u>(83.161.440)</u>	<u>1.608.904</u>	<u>401.035</u>	<u>29.679.889</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικά εύλογης αξίας γη και κτίρια €	Αποθεματικό προσόδου €	Αποθεματικό συγχώνευσης €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	79.261.147	4.255.873	(15.773)	5.550.945	1.315.637	1.608.904	401.035	92.377.768
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9	-	-	-	<u>13.398.062</u>	<u>(5.656.000)</u>	-	-	<u>7.742.062</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(15.773)</u>	<u>18.949.007</u>	<u>(4.340.363)</u>	<u>1.608.904</u>	<u>401.035</u>	<u>100.119.830</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
Ζημιά έτους	-	-	-	-	(76.504.316)	-	-	<u>(76.504.316)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	-	-	-	356.882	-	-	-	356.882
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.36)	-	-	-	33.867	-	-	-	33.867
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	-	-	-	-	<u>-</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>390.749</u>	<u>(76.504.316)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(76.113.567)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(15.773)</u>	<u>19.339.756</u>	<u>(80.844.679)</u>	<u>1.608.904</u>	<u>401.035</u>	<u>24.006.263</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Ροή μετρητών για εργασίες			
Ζημίες από εργασίες πριν από τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	39	(1.124.665)	(1.130.083)
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		1.949.007	4.230.183
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		9.827.426	4.063.711
Μετρητά από εργασίες		10.651.768	7.163.811
Μερίσματα που πληρώθηκαν		(2.862)	(255.609)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(3.869.734)	(6.903.629)
Φορολογία που εισπράχθηκε		-	551.096
Καθαρά μετρητά από εργασίες		6.779.172	555.669
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(47.867)	(183.130)
Πληρωμές για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	19	(133.477)	(25.024)
Πληρωμές για αγορά επενδυτικών ακινήτων	20	-	(81.674)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		6.593.920	1.315.440
Τόκοι που εισπράχθηκαν		3.245.660	1.345.222
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		9.658.236	2.370.834
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χορήγηση νέων δανείων	34	3.060.342	4.375.397
Αποπληρωμή δανείων		(33.281.682)	(3.920.929)
Χορήγηση/(Αποπληρωμή) τραπεζικών διευκολύνσεων		999.471	476.097
Αποπληρωμή δανείων από συγγενικές εταιρείες		22.487.326	2.512.823
Χορήγηση δανείων σε συγγενικές εταιρείες	26	(9.682.627)	(6.616.482)
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	35	(38.135)	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(16.455.305)	(3.173.094)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		(598)	(598)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		(17.897)	(246.591)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		44.827	292.016
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		26.332	44.827

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 μέχρι 178 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**Γενικά**

Η Cyprus Trading Corporation Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο το 1977 ως Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, με την επωνυμία Cyprian Seaways Bonded Warehouses Limited. Το 1989 μετατράπηκε σε Δημόσια σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, αφού προηγουμένως εξαγόρασε την Cyprus Trading Corporation Limited, που ιδρύθηκε το 1927, και πήρε το όνομά της.

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

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2018 συνέχισαν να περιλαμβάνουν την εισαγωγή, διανομή και εμπορία μεγάλου αριθμού καταναλωτικών αγαθών, οχημάτων και βαρέων μηχανημάτων, το λιανικό εμπόριο μέσω πολυκαταστημάτων και άλλων εξειδικευμένων καταστημάτων και την ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές, το λιανικό εμπόριο και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες έχουν επίσης επηρεαστεί άμεσα ή έμμεσα.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι θεωρεί ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελίσσεται καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, ελήφθησαν ορισμένα μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (συνέχεια)

Έχουν ανακοινωθεί νέοι κανονισμοί εισόδου για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας που καθιστούν αυστηρότερη την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας είχε παραμείνει κλειστός για παρατεταμένες περιόδους, ενώ ορισμένα μέτρα περιορισμού, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους 2020, καθώς και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια της περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής είναι να περιοριστεί η εξάπλωση του COVID-19 και αυτά αναμένεται να προκαλέσουν σε σημαντική διατάραξη της λειτουργίας του Συγκροτήματος.

Παράλληλα, οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης ως απάντηση στις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19. Οι λεπτομέρειες όλων των ρυθμίσεων που ενδέχεται να είναι διαθέσιμες στο Συγκρότημα και η περίοδος κατά την οποία θα παραμείνουν διαθέσιμες εξελίσσονται συνέχεια και παραμένουν υπό αβεβαιότητα. Το Συγκρότημα συνεχίζει να αξιολογεί τις συνέπειες και έχει αντικατοπτρίσει τον αντίκτυπό τους στα σενάρια κρίσης για σκοπούς αξιολόγησης της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η επίδραση της πανδημίας για το Συγκρότημα και την Εταιρεία παρουσιάζονται στη σημείωση 46.

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

Οι παράγοντες που δείχνουν την ύπαρξη σημαντικής αβεβαιότητας σχετικά με την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα περιγράφονται στη Σημείωση 3.

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 αποτελούνται από τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα'.

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και τον Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο.

Βάση επιμέτρησης

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως τροποποιήθηκε με την επανεκτίμηση σε εύλογη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, των επενδυτικών ακινήτων, των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)**Συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπέστησαν καθαρή ζημία ύψους €17.903.777 και €2.316.761 αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού τους κατά €118.794.516 και €67.758.041 αντίστοιχα. Οι παράγοντες αυτοί υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες λαμβάνοντας υπόψη την αναδιοργάνωση των δανείων και των τραπεζικών τους διευκολύνσεων, που προχώρησε το 2020 όπως αναφέρεται στη σημείωση 45 των οικονομικών καταστάσεων αλλά και όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Από τις επικυρωποιημένες προβλέψεις ταμειακών ροών, το βασικό σενάριο καταλήγει σε πλεόνασμα ενώ το σενάριο έντασης καταλήγει σε έλλειμμα στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Συγκροτήματος.

Στην αξιολόγηση του, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη μεταξύ άλλων την επίδραση των ακολούθων:

- Αξιοποίηση των μέτρων που έχουν εξαγγελθεί για αναχαίτηση της πανδημίας που περιλαμβάνει αναστολή δόσεων δανειακών συμβάσεων και επιχορήγηση μισθών. Το πόσο των δόσεων δανειακών συμβάσεων που έχει ανασταλεί ανέρχεται σε €1.235.000.
- Το Συμβούλιο στα πλαίσια της πολιτικής απομόγχευσης του συγκροτήματος μέσω ρευστοποίησης μη βασικών δραστηριοτήτων, πλεονάζοντων περιουσιακών στοιχείων και ώριμων επενδύσεων, βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τραπεζικό οργανισμό προς επίτευξη συμφωνίας για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού (Debt-for-asset swap) ύψους περίπου €12εκ. Η εν λόγω συμφωνία δύναται να απαλλάξει το Συγκρότημα από δόσεις δανειακών συμβάσεων για το συνολικό ποσό των €3,6εκ. κατά την εξέταση της περιόδου των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας έχουν αποστείλει στο Διοικητικό Συμβούλιο γραπτή πρόθεση στήριξης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με προσωπικά τους περιουσιακά στοιχεία αξίας €6,3 εκ. Η πρόθεση των κύριων μετόχων είναι να στηρίξουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία με την απαραίτητη ρευστότητα τουλάχιστον για τον επόμενο χρόνο,
- Αχρησιμοποίητες τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €4,8εκ. περίπου.
- Τους κινδύνους και αβεβαιότητες που περιβάλλουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα (Σημείωση 6),
- Την αβεβαιότητα που επικρατεί στην παγκόσμια και κυπριακή οικονομία σαν αποτέλεσμα της ραγδαίας έξαρσης του ιού covid-19 (Σημείωση 2).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. **ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)**

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Δεδομένων και των αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και του ότι η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, περιλαμβανομένης της αβεβαιότητας σε σχέση με την εξάπλωση της πανδημίας του κορονοϊού και τον αντίκτυπο που μπορεί να έχει στην ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, σημειώνεται η ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Το διοικητικό συμβούλιο 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.

Η Εταιρεία απώλεσε πέραν του 50% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του Άρθρου 169ΣΤ του περί Εταιρειών Νόμου Κεφάλαιο 113, καθώς και τα συσσωρευμένα αποθεματικά μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η απώλεια καλύφθηκε επαρκώς. Ως εκ τούτου και με βάση νομική συμβουλή, η διοίκηση θεωρεί ότι δεν χρειάζεται να ληφθεί οποιοδήποτε άλλο μέτρο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με τη βάση αυτή.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το κυρίως χρησιμοποιημένο νόμισμα που παρουσιάζει καλύτερα την ουσία των οικονομικών πράξεων και δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με εξαίρεση την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ16, μισθώσεις (Σημ. 4).

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2019. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **'Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

Τον Μάρτιο του 2018 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε το αναθεωρημένο 'Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση' (Εννοιολογικό Πλαίσιο) που αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του 2010. Οι κύριες αλλαγές στις αρχές του πλαισίου έχουν επιπτώσεις για το πώς και πότε τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ ορισμένες από τις έννοιες του αναθεωρημένου πλαισίου είναι εντελώς νέες (όπως η προσέγγιση 'πρακτικής ικανότητας' σε σχέση με υποχρεώσεις). Για να βοηθήσει τις οντότητες με την μετάβαση στο νέο πλαίσιο, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ξεχωριστό συνοδευτικό έγγραφο "Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ". Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν κάποιες παραπομπές σε προηγούμενες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου στα ΔΠΧΑ, τα συνοδευτικά έγγραφα και τις Πρακτικές Καταστάσεις των ΔΠΧΑ.

Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

- **'ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις): Ορισμός της Επιχείρησης (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

Οι τροποποιήσεις περιορίζουν και διευκρινίζουν τον ορισμό της επιχείρησης. Επίσης, επιτρέπουν μια απλοποιημένη εκτίμηση του εάν ένα δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που έχει αποκτηθεί είναι μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων παρά μια επιχείρηση. Ο τροποποιημένος ορισμός τονίζει ότι οι εκροές μιας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστιαζόταν στην απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, μορφή των μερισμάτων, χαμηλότερο κόστος ή άλλα οικονομικά οφέλη απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Εκτός από την τροποποίηση της διατύπωσης του ορισμού, το ΣΔΛΠ έχει παράσχει συμπληρωματικές οδηγίες. Διακρίνοντας μεταξύ μιας επιχείρησης και μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων είναι σημαντικό επειδή ο αγοραστής αναγνωρίζει υπεραξία μόνο κατά την απόκτηση μιας επιχείρησης.

Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- **'ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις): Ορισμός του Επιπέδου σημαντικότητας (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό του "επιπέδου σημαντικότητας" και παρέχουν καθοδήγηση για την βελτίωση της συνέπειας στην εφαρμογή αυτής της έννοιας κάθε φορά που χρησιμοποιείται στα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές καθορισμού που μέχρι στιγμής παρουσιάζονταν σε άλλα σημεία των προτύπων ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώνονται οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του "επιπέδου σημαντικότητας" είναι ο ίδιος σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ.

- Προηγούμενος ορισμός: Οι παραλείψεις ή οι ανακρίβειες των στοιχείων είναι σημαντικές εάν θα μπορούσαν, επιμέρους ή συλλογικά, να επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις (ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων).

- Νέος ορισμός: Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν η παράληψη, ανακρίβεια ή απόκρυψη τους λογικά αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων με βάση τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα.

Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 17: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (εκδόθηκε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- **ΔΠΧΑ 10 (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) 'Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του' (η ημερομηνία ισχύς έχει μετατεθεί επ' αόριστο).**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των στοιχείων ενεργητικού μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ' αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Στο παρόν στάδιο, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε εκτιμήσεις αναγνωρίζονται μελλοντικά, δηλαδή στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 5.

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται πιο κάτω έχουν εφαρμοστεί από το Συγκρότημα και την Εταιρεία με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού Ο.Ε.Σ.) στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οικονομική οντότητα όταν είναι εκτεθειμένο σε, ή έχει δικαιώματα σε, μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή τους στην οντότητα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του να διευθύνει τις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι επί του παρόντος εξασκίσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Το Συγκρότημα αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου το Συγκροτήματος σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στο Συγκρότημα το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική της οντότητας.

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

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

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

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε εύλογη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με την διαφορά από την λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία. Η εύλογη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, από κοινού διευθέτηση ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημίες.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αναφέρονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας σε τιμή κτήσης μείον τα ποσά που διαγράφονται λόγω μόνιμης μείωσης της αξίας τους. Σε περίπτωση που η αξία μιας επένδυσης κρίνεται ότι έχει μόνιμα μειωθεί, το έλλειμμα μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Κατάσταση των σημαντικών θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζεται στη Σημείωση 21.

(ii) Συναλλαγές με συμφέρον μειοψηφίας

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

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία ως συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από το συμφέρον μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημίες του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(iii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες εταιρείες είναι εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Σημαντική επιρροή είναι η δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας που αφορούν οικονομικές και λειτουργικές πολιτικές. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά σε τιμή κτήσης, που περιλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγών και μετέπειτα λογίζεται με τη μέθοδο του καθαρού συμφέροντος.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Βάση ενοποίησης

(iii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα, τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ενσωματώνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη επιχείρηση αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα της συνδεδεμένης επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης επιχείρησης υπερβαίνει τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη επιχείρηση), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συνδεδεμένης επιχείρησης.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 28 εφαρμόζονται για να προσδιοριστεί αν πρέπει να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Στην περίπτωση όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 "Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων" ως ένα ενιαίο στοιχείο ενεργητικού, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και της λογιστικής της αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

Όταν μια εταιρεία του Συγκροτήματος συναλλάσσεται με μια συνδεδεμένη επιχείρηση, τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις συναλλαγές με την συνδεδεμένη αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος μόνον κατά την έκταση της μη σχετιζόμενης συμμετοχής του Συγκροτήματος σε εκείνη τη συνδεδεμένη επιχείρηση.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(iv) *Συναλλαγές που απαλείφονται στην ενοποίηση*

Υπόλοιπα εταιρειών του Συγκροτήματος και οποιαδήποτε μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες ή έσοδα και έξοδα προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος, απαλείφονται κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη που προκύπτουν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες, απαλείφονται με βάση το ποσοστό του Συγκροτήματος στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της συνδεδεμένης εταιρείας. Μη πραγματοποιηθείσες ζημίες απαλείφονται με τον ίδιο τρόπο, αλλά μόνο στο βαθμό που δεν υπάρχει ένδειξη για απομείωση.

Πώληση θυγατρικών, κοινοπραξιών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

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

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα σε μια σύνωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων στοιχείων ενεργητικού από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η πλεονασματική διαφορά μεταξύ του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, και του καθαρού ποσού που προκύπτει από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία απόκτησης. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό ποσό που προκύπτει από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία απόκτησης υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)**

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού της οικονομικής οντότητας σε περίπτωση ρευστοποίησης, μπορούν αρχικά να επιμετρηθούν είτε στην εύλογη αξία, είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχουσών συμμετοχών επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανταλλάγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όταν μια συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σταδιακά, το Συγκρότημα επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης (δηλ. την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα αναλαμβάνει τον έλεγχο) και αναγνωρίζει τυχόν κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα. Ποσά που προέκυψαν από συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο προγενέστερα της ημερομηνίας απόκτησης, τα οποία είχαν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

Συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Αλλαγές σημαντικών λογιστικών αρχών**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 την 1 Ιανουαρίου 2019. Η φύση και η επίδραση των αλλαγών περιγράφονται πιο κάτω. Επιπρόσθετα νέα πρότυπα έχουν εφαρμοστεί από την 1 Ιανουαρίου 2019 τα οποία δεν έχουν επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις

Το Συγκρότημα εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 με την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο με βάση την οποία η συσσωρευμένη επίπτωση (εάν υπήρξε) κατά την αρχική εφαρμογή την 1 Ιανουαρίου 2019 αναγνωρίζεται στα συσσωρευμένα κέρδη. Οπότε οι συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται όπως προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, ενώ υπολείπονται και των απαιτήσεων για γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 16.

(i) Ορισμός της Μίσθωσης

Προηγουμένως το Συγκρότημα καθόριζε κατά την σύναψη μιας σύμβασης το κατά πόσο αυτή είναι ή περιέχει μια συμφωνία μίσθωσης με βάση τη διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 4 " Προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση". Με βάση το ΔΠΧΑ 16 το Συγκρότημα καθορίζει εάν μια σύμβαση περιέχει μίσθωση με βάση τον ορισμό της μίσθωσης, όπως περιγράφεται στη σημείωση 4.

Όσον αφορά τις υφιστάμενες συμβάσεις, το Συγκρότημα επέλεξε κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16, να συνεχίσει να αναγνωρίζει ως μισθώσεις μόνο τις συμβάσεις που είχαν καθοριστεί ως μισθώσεις προηγουμένως με βάση το ΔΛΠ 17 και τη διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 4 ενώ για τις υπόλοιπες υφιστάμενες συμβάσεις, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεξέταση κατά πόσο αυτές αποτελούν ή περιέχουν μισθώσεις. Ο ορισμός της μίσθωσης με βάση το ΔΠΧΑ 16 έχει εφαρμοστεί μόνο σε συμβάσεις που έχουν συναφθεί ή τροποποιηθεί κατά ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

(ii) Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως Μισθωτής

Προηγουμένως το Συγκρότημα και η Εταιρεία ταξινομούσαν τις μισθώσεις σε λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση εκτίμηση του αν μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού στον μισθωτή. Με βάση το ΔΠΧΑ 16, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού και μια υποχρέωση μίσθωσης για τις περισσότερες από τις συμβάσεις μίσθωσης.

Κατά την αρχική αναγνώριση ή επαναξιολόγηση μιας συμφωνίας που περιλαμβάνει μίσθωση, το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχωρίζουν τις πληρωμές και τα λοιπά ανταλλάγματα που απαιτούνται από τη συμφωνία σε εκείνα που αφορούν τη μίσθωση και σε εκείνα που αφορούν άλλα στοιχεία με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές τους.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Αλλαγές σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)****ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (συνέχεια)****(iii) Μισθώσεις που ταξινομήθηκαν ως λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17**

Κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16 οι υποχρεώσεις από αυτές τις μισθώσεις έχουν επιμετρηθεί στην παρούσα αξία των υπολειπόμενων μισθωμάτων, που προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος ή της Εταιρείας αντίστοιχα, την 1 Ιανουαρίου 2019. Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού επιμετράται είτε σε ποσό ίσο με τις υποχρεώσεις μίσθωσης, προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωτέα η προπληρωτέα μισθώματα.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν ελέγξει τα δικαιώματα χρήσης στοιχείου ενεργητικού για απομείωση κατά την ημερομηνία μετάβασης στο ΔΠΧΑ 16.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν αρκετές πρακτικές εξαιρέσεις στην εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 για μισθώσεις που προηγουμένως είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις. Συγκεκριμένα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία:

- δεν αναγνώρισαν δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις για μισθώσεις με διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής
- δεν αναγνώρισαν δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις για μισθώσεις με χαμηλή αξία
- δεν συμπεριέλαβαν τα αρχικά άμεσα έξοδα στην επιμέτρηση της αξίας των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και
- χρησιμοποίησαν ενδείξεις των συνθηκών που επικρατούσαν κατά την ημερομηνία της αναγνώρισης των μισθώσεων για τον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης.

(iv) Μισθώσεις που ταξινομήθηκαν σαν χρηματοδοτικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17

Η λογιστική αξία των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων για μισθώσεις την 1 Ιανουαρίου 2019 καθορίστηκε ως η λογιστική αξία τους όπως είχε καθοριστεί με βάση το ΔΛΠ 17 αμέσως πριν από την ημερομηνία αυτή.

(v) Επιπτώσεις από την αλλαγή

Κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνώρισαν επιπλέον δικαιώματα χρήσης και υποχρεώσεις από μισθώσεις, αναγνωρίζοντας την διαφορά (εάν υπήρξε) στα συσσωρευμένα κέρδη. Οι επιπτώσεις από την μετάβαση συνοψίζονται πιο κάτω:

Το Συγκρότημα

	Σημ.	1/1/2019 €
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Κτίρια	18	77.251.762
Υποχρεώσεις για μισθώσεις	35	(77.251.762)
Επίδραση στα συσσωρευμένα κέρδη		_____ -
		===== -

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Αλλαγές σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)****ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (συνέχεια)****(v) Επιπτώσεις από την αλλαγή (συνέχεια)**

Η Εταιρεία	Σημ.	1/1/2019 €
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Οχήματα	18	168.011
Υποχρεώσεις για μισθώσεις	35	(168.011)
Επίδραση στα συσσωρευμένα κέρδη		<u>-</u>
		<u><u>-</u></u>

Για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17, το Συγκρότημα έχει προεξοφλήσει τις πληρωμές για μισθώματα χρησιμοποιώντας το διαφορικό του επιτόκιο την 1 Ιανουαρίου 2019. Το μεσοσταθμικό επιτόκιο που εφαρμόστηκε είναι μεταξύ 2,88%-5%.

(vi) Λογιστική αρχή που ήταν σε εφαρμογή πριν την 1 Ιανουαρίου 2019

Για συμβάσεις που είχαν συναφθεί πριν την 1 Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία καθόριζαν το κατά πόσον μια σύμβαση αποτελούσε ή περιείχε μίσθωση με βάση εκτίμηση του εάν:

- η εκπλήρωση της σύμβασης ήταν βασισμένη στην χρήση ενός συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού και
- η σύμβαση μεταβίβαζε το δικαίωμα χρήσης αυτού του στοιχείου ενεργητικού. Μια σύμβαση μεταβίβαζε το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου ενεργητικού εάν πληρούνταν μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις: ο αγοραστής είχε τη δυνατότητα ή το δικαίωμα εκμετάλλευσης του στοιχείου ενεργητικού ενώ αποκτούσε ή έλεγχε περισσότερο από ένα ασήμαντο ποσό της απόδοσης του.
- ο αγοραστής είχε τη δυνατότητα ή το δικαίωμα να ελέγχει τη φυσική πρόσβαση στο στοιχείο ενεργητικού ενώ αποκτούσε ή έλεγχε περισσότερο από ένα ασήμαντο ποσό της απόδοσης του ή
- τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδείκνυαν ότι ήταν απομακρυσμένο ότι άλλα μέρη θα αποκτούσαν περισσότερο από ένα ασήμαντο ποσό της απόδοσης του.

(vii) Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως μισθωτής

Όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία δρούσαν ως μισθωτής στην συγκριτική περίοδο, ταξινομούσαν σαν χρηματοδοτικές, τις μισθώσεις που μετέφεραν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού στον μισθωτή. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα μισθωμένα στοιχεία ενεργητικού αναγνωρίζονταν στο χαμηλότερο της εύλογης τους αξίας και της καθαρής τρέχουσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Οι ελάχιστες πληρωμές μίσθωσης ήταν οι πληρωμές που έπρεπε να πραγματοποιήσει ο μισθωτής κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οποιεσδήποτε ενδεχόμενες πληρωμές. Μετά την αρχική αναγνώριση, ο λογιστικός χειρισμός των στοιχείων ενεργητικού γινόταν με βάση τις λογιστικές αρχές που ήταν σε εφαρμογή για αυτά τα στοιχεία ενεργητικού.

Τα στοιχεία ενεργητικού που κατέχονταν βάσει άλλων μισθώσεων, ταξινομούσαν ως λειτουργικές μισθώσεις και δεν αναγνωρίζονταν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Αλλαγές σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (συνέχεια)

(vii) Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως μισθωτής (συνέχεια)

Οι πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με βάση τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης. Οποιαδήποτε οφέλη είχαν ληφθεί ως κίνητρο για να συναφθεί μια λειτουργική μίσθωση αναγνωρίζονται ως αναπόσπαστο μέρος των συνολικών εξόδων της μίσθωσης και αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Ξένα νομίσματα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα καταχωρούνται με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία αναφοράς. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα πιο πάνω, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, τα οποία παρουσιάζονται σε ιστορικές τιμές και είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής.

Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, τα οποία παρουσιάζονται σε εύλογες αξίες και είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία που προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

(i) Ιδιότητα στοιχεία

Η γη και τα κτήρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Η αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση των εκτιμημένων στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται κυρίως με βάση έκθεση από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η εύλογη αξία ενός εκτιμημένου στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Τα υπόλοιπα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση.

Πλεονάσματα ή ελλείμματα που προκύπτουν από επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού αναγνωρίζονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Εάν προκύψει έλλειμμα το οποίο δεν καλύπτεται από τα συσσωρευμένα πλεονάσματα στο αποθεματικό επανεκτίμησης για το συγκεκριμένο στοιχείο, διαγράφεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Τα έξοδα για επιδιορθώσεις και συντήρηση των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Τα έξοδα για σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(i) Ιδιότητα στοιχεία (συνέχεια)

Σε περίπτωση διάθεσης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού η διαφορά του τιμήματος πώλησης και της καθαρής αξίας χρεώνεται ή πιστώνεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων του έτους. Εάν η διάθεση αφορά στοιχείο που λογίζεται σε εκτιμημένη αξία, τυχόν υπόλοιπο από πλεόνασμα επανεκτίμησης που βρίσκεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης και αντιστοιχεί στο στοιχείο αυτό, μεταφέρεται στο αποθεματικό προσόδου.

(ii) Μισθωμένα στοιχεία

Μισθώσεις με τις οποίες το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των εν λόγω στοιχείων, παρουσιάζονται ως κεφαλαιουχικές μισθώσεις. Αυτές οι μισθώσεις παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της εύλογης αξίας και της σημερινής αξίας των ελάχιστων πληρωμών μίσθωσης στην αρχή της συμφωνίας, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση.

Μισθώσεις με τις οποίες οι κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία παραμένουν με τον εκμισθωτή παρουσιάζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

(iii) Αποσβέσεις

Γίνεται πρόβλεψη για αποσβέσεις από το Συγκρότημα και την Εταιρεία για να διαγραφεί το κόστος ή η εκτιμημένη αξία, μείον η υπολογιζόμενη υπολειμματική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους ως εξής:

	%
Κτήρια	1 - 4
Βελτιώσεις σε κτήρια υπό ενοικίαση	4
Οχήματα	15 - 20
Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10 - 20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33 1/3

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη και στη γη και κτήρια υπό ανάπτυξη.

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(i) Εμπορική εύνοια

Η εμπορική εύνοια προκύπτει από την απόκτηση εμπορικών δραστηριοτήτων θυγατρικών εταιρειών, συνδεδεμένων εταιρειών και κοινοπραξιών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον της Εταιρείας στην εύλογη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της εύλογης αξίας του συμφέροντος μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Η εμπορική εύνοια παρουσιάζεται σε τιμή κόστους, μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Εμπορική εύνοια (συνέχεια)

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η εμπορική εύνοια που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η εμπορική εύνοια αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της διοίκησης.

Ο έλεγχος απομείωσης της εμπορικής εύνοιας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

(ii) Λογισμικά

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά που ανήκουν στο Συγκρότημα ή την Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος, αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της ωφέλιμης ζωής τους, που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά είναι διαθέσιμα για χρήση.

Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα κατέχονται με στόχο τη μακροπρόθεσμη απόδοση ενοικίου ή την αύξηση της αξίας τους και δεν χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα ή την Εταιρεία. Τα επενδυτικά ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και παρουσιάζονται σε εύλογη αξία που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από τη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεσή της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων ανεξάρτητων εκτιμητών, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα. Αλλαγές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Χρηματοοικονομικά μέσα***(i) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση*

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός αν πρόκειται για εμπορικούς χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση, αποτιμάται αρχικά στη δίκαιη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αποδοθούν άμεσα για την απόκτηση ή την έκδοσή του. Εμπορικοί χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1ην Ιανουαρίου 2018

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - μετοχικοί τίτλοι, ή δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1ην Ιανουαρίου 2018 (συνέχεια)

Μία επένδυση σε μετοχικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου: Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

Το Συγκρότημα αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση του Συγκροτήματος,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1ην Ιανουαρίου 2018 (συνέχεια)

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού του Συγκροτήματος.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων: Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018.

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, το Συγκρότημα εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, το Συγκρότημα εξετάζει τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικό προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1ην Ιανουαρίου 2018 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από την 1 Ιανουαρίου 2018:

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω παύσης αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερισματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται ως επιμετρούμενες σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν έχει καταταχτεί ως κατεχόμενη προς διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο ή προσδιορίζεται ως τέτοια κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τόκων πληρωτέων, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές (συνέχεια)

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται ως ακολούθως:

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη αξία μετά την αφαίρεση των κόστων συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των κόστων συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια του δανείου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

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

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος.

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εκτός εάν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει το δικαίωμα άνευ όρων, να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

(iii) Απομείωση:

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018

- Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος
- επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων
- περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(iii) Απομείωση: (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις (συνέχεια)
 Το Συγκρότημα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου:
 - χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς, και
 - άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα στοιχεία ενεργητικού από συμβάσεις αποτιμώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση όταν:

- ο χρεώστης είναι απίθανο να πληρώσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς το Συγκρότημα, χωρίς προσφυγή του Συγκροτήματος σε ενέργειες όπως η ενεργοποίηση της ασφάλειας ή εγγύησης (εάν υπάρχει), ή
- εάν είναι σε καθυστέρηση περισσότερες από 90 ημέρες.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένας χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητας του είναι ισόποση με τον παγκοσμίο κατανοητό ορισμό του "επενδυτικού βαθμού." Το Συγκρότημα θεωρεί ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody's.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(iii) Απομείωση: (συνέχεια)

Οι δωδεκάμηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι η μερίδα των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά να συμβούν εντός δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς (ή μικρότερη περίοδο εάν η αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου είναι μικρότερη από δώδεκα μήνες).

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

- Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων εκτίμησης των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά (π.χ. η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που το Συγκρότημα αναμένει να λάβει). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

- Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα αξιολογεί εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και οι επενδύσεις σε χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι πιστωτικά απομειωμένα. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι "πιστωτικά απομειωμένο" όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνει τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργού αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(iii) *Απομείωση: (συνέχεια)*

- *Διαγραφή*

Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού διαγράφεται όταν το Συγκρότημα δεν έχει εύλογες προσδοκίες να ανακτήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολο του ή μέρος αυτού. Για τους εμπορικούς χρεώστες, το Συγκρότημα έχει μια πολιτική αποσβέσεως της μεικτής αναγραφόμενης αξίας μόνο όταν υπάρχουν νομικές διασφαλίσεις ότι το Συγκρότημα έχει ασκήσει όλα τα νομικά του δικαιώματα και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν μπορούν να ανακτηθούν ή το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία για μερική διευθέτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα αναφέρονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κτήσης των αποθεμάτων υπολογίζεται με βάση τη μέθοδο υπολογισμού του μέσου σταθμικού κόστους και περιλαμβάνει το κόστος αγοράς καθώς επίσης και όλα τα έξοδα που γίνονται για να μπορέσει να πραγματοποιηθεί η πώληση. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον το υπολογισμένο κόστος συμπλήρωσης και των εξόδων πωλήσεων. Για ημιτελή και έτοιμα προϊόντα που κατασκευάζονται από το Συγκρότημα, το κόστος αντιπροσωπεύει το κόστος παραγωγής, το οποίο συμπεριλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών έμμεσων δαπανών. Γίνεται πρόβλεψη από το Συγκρότημα για ελαττωματικά και άχρηστα αποθέματα, ή αποθέματα με αργή κίνηση, όπου αυτό ισχύει.

Μετοχικό κεφάλαιο

(i) *Συνήθεις μετοχές*

Συνήθεις μετοχές που έχουν εκδοθεί και πληρωθεί ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Διάφορα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών, εκτός από τις περιπτώσεις εξαγορών, παρουσιάζονται ως αφαίρεση από το αποθεματικό υπέρ το άρτιο. Έξοδα έκδοσης μετοχών τα οποία γίνονται σχετικά με εξαγορές, περιλαμβάνονται στο κόστος εξαγοράς.

(ii) *Αγορά ιδίων μετοχών*

Μετοχές της Εταιρείας που αποκτήθηκαν βάσει ψηφίσματος για αγορά ιδίων μετοχών, περιλαμβάνονται στο αποθεματικό ιδίων μετοχών στην τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων άμεσα αποδοτέων εξόδων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

(iii) Υπέρ το άρτιο

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

(iv) Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

Αποθεματικά εύλογης αξίας

Τα υπόλοιπα στα αποθεματικά εύλογης αξίας προέρχονται από την επανεκτίμηση της εύλογης αξίας ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.

Αποθεματικό συγχώνευσης

Το αποθεματικό συγχώνευσης προέκυψε από συγχωνεύσεις εταιρειών που τελούν υπό κοινό έλεγχο και λογίστηκαν χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της λογιστικής αξίας. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου λογιστικής αξίας, απαιτήθηκε μια προσαρμογή στα ίδια κεφάλαια η οποία αντικατοπτρίζει τη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και των ιδίων κεφαλαίων των αποκτηθείσων εταιρειών. Η προσαρμογή αυτή αναγνωρίστηκε μέσω του αποθεματικού συγχώνευσης.

Σχέδιο ωφελημάτων υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc λειτουργούν σχέδια καθορισμένης εισφοράς, τα οποία χρηματοδοτούνται ξεχωριστά και υποβάλλουν ατομικές ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις. Με τα σχέδια αυτά, τα μέλη δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων όταν αφυπηρετήσουν ή τερματίσουν πρόωρα τις υπηρεσίες τους. Οι συνεισφορές της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στο έτος κατά το οποίο καθίστανται πληρωτέες.

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

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Προβλέψεις

Πρόβλεψη αναγνωρίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος για τα οποία είναι πιθανό ότι μελλοντικά θα απαιτηθεί εκροή οικονομικών πόρων για να διευθετηθεί η υποχρέωση αυτή και μπορεί να γίνει βάσιμος υπολογισμός του ύψους της. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν από τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Έσοδα

(i) Εμπορεύματα που πωλήθηκαν και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν

Ο κύκλος εργασιών αντιπροσωπεύει τα ποσά που τιμολογήθηκαν για εμπορεύματα που πωλήθηκαν και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε πελάτες κατά τη διάρκεια του έτους και αναφέρεται μετά την αφαίρεση εμπορικών εκπτώσεων και επιστροφών.

Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων όταν ο πελάτης αποκτήσει τον έλεγχο τους. Ο χρονικός προσδιορισμός της μεταβίβασης ελέγχου είναι σε μια δεδομένη χρονική στιγμή.

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται την κατάσταση συνολικών εσόδων όταν ο πελάτης αποκτήσει τον έλεγχο τους. Ο χρονικός προσδιορισμός της μεταβίβασης ελέγχου γίνεται σε βάθος χρόνου, στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής, υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(ii) Εισοδήματα από δικαιώματα για παραχώρηση χώρων

Τα εισοδήματα από δικαιώματα για παραχώρηση χώρων αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

(iii) Επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις

Οι κυβερνητικές επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων όταν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο τους. Ο χρονικός προσδιορισμός της μεταβίβασης ελέγχου είναι σε μια δεδομένη χρονική στιγμή αφού υπάρξει λογική διαβεβαίωση ότι θα εισπραχθούν και ότι το Συγκρότημα ή η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους κανονισμούς που τις διέπουν.

(iv) Εισόδημα από ενοίκια

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

(v) Άλλα έσοδα

Τόκοι εισπρακτέοι αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

Μερίσματα εισπρακτέα αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή όπου οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης τους.

Έξοδα

(i) Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

Τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν κόστη δανεισμού και τραπεζικών διευκολύνσεων, τραπεζικά έξοδα και συναλλαγματικές ζημιές και αναφέρονται μετά την αφαίρεση τόκων εισπρακτέων και εκπτώσεων από προμηθευτές για πρόωρη αποπληρωμή.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούνται από τόκους και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται το Συγκρότημα και η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμισθίου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Οι τόκοι αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τα άλλα έξοδα/έσοδα αναγνωρίζονται όπως προκύπτουν.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Μισθώσεις

Αρχή που εφαρμόστηκε από την 1 Ιανουαρίου 2019:

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτιμούν εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτιμούν εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού - συνήθως το αναγνωριζόμενο στοιχείο ενεργητικού προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού στοιχείου ενεργητικού. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του στοιχείου ενεργητικού, τότε το στοιχείο ενεργητικού δεν προσδιορίζεται.
- το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου ενεργητικού καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν το δικαίωμα να κατευθύνει την χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του στοιχείου ενεργητικού. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το στοιχείο ενεργητικού είναι προκαθορισμένη, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του στοιχείου ενεργητικού εάν:
- το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν το δικαίωμα εκμετάλλευσης του στοιχείου ενεργητικού, ή
- το Συγκρότημα και η Εταιρεία σχεδίασαν το στοιχείο ενεργητικού με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατανέμουν το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν επιλέξει να μην διαχωρίζουν τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζουν λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως μισθωτής

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, καθώς και κάθε αρχικό άμεσο κόστος και εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης και απομάκρυνσης του υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού ή επαναφοράς του υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως μισθωτής (συνέχεια)

Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του στοιχείου ενεργητικού ελέγχεται περιοδικά για τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζεται για ορισμένες επαναμετρήσεις της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος ή της Εταιρείας αντίστοιχα.

Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης της μίσθωσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της περιόδου μίσθωσης.

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση του Συγκροτήματος ή της Εταιρείας, για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αλλάξουν αξιολόγηση για το εάν θα ασκήσει μια επιλογή αγοράς, παράτασης ή τερματισμού μιας σύμβασης μίσθωσης.

Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού έχει ήδη μηδενισθεί.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Μισθώσεις (συνέχεια)****Αρχή που εφαρμόστηκε πριν την 1 Ιανουαρίου 2019:**

Κατά την αρχική αναγνώριση μιας συμφωνίας, το Συγκρότημα ή η Εταιρεία καθορίζει εάν η συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει μίσθωση.

Κατά την αρχική αναγνώριση ή επαναξιολόγησης μιας συμφωνίας που περιλαμβάνει μίσθωση, το Συγκρότημα ή η Εταιρεία διαχωρίζει τις πληρωμές και τα λοιπά ανταλλάγματα που απαιτούνται από τη συμφωνία σε εκείνα που αφορούν τη μίσθωση και σε εκείνα που αφορούν άλλα στοιχεία βάσει των σχετικών εύλογων αξιών τους. Αν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία καταλήξει ότι για μια χρηματοδοτική μίσθωση δεν είναι πρακτικά δυνατόν να διαχωρίσει αξιόπιστα τις πληρωμές, τότε το στοιχείο ενεργητικού και η υποχρέωση αναγνωρίζονται σε ποσό ίσο με τη εύλογη αξία του συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού. Στη συνέχεια, η υποχρέωση μειώνεται σύμφωνα με τις πληρωμές και αναγνωρίζεται ένα τεκμαρτό κόστος χρηματοδότησης χρησιμοποιώντας το αναθεωρημένο επιτόκιο δανεισμού του Συγκροτήματος ή της Εταιρείας.

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας στον μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις – Το Συγκρότημα ή η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Τα ποσά που οφείλονται από τους μισθωτές σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, καταχωρούνται στις απαιτήσεις στο ύψος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος ή της Εταιρείας στο μίσθιο. Το εισόδημα από αυτά τα μισθώματα κατανέμεται στις λογιστικές περιόδους έτσι ώστε να αντανakλά μία σταθερή περιοδική απόδοση της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος ή της Εταιρείας πάνω στο ανεξόφλητο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Το εισόδημα από μισθώματα λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζεται με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται κατά τη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού της μίσθωσης και αναγνωρίζονται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ένα σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Φορολογία**

Η φορολογία που παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων περιλαμβάνει εταιρικό φόρο, έκτακτη εισφορά για την άμυνα, φόρο κεφαλαιουχικών κερδών και αναβαλλόμενη φορολογία.

Εταιρικός φόρος είναι η πρόβλεψη στο φορολογητέο εισόδημα για το έτος με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στην χώρα όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες και περιλαμβάνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για φορολογία προηγούμενων ετών.

Η πρόβλεψη έκτακτης εισφοράς για την άμυνα γίνεται με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στην Κύπρο και περιλαμβάνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για φορολογία προηγούμενων ετών.

Η πρόβλεψη για φόρο κεφαλαιουχικών κερδών γίνεται με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στην Κύπρο και περιλαμβάνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για φορολογία προηγούμενων ετών.

Η πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία γίνεται με βάση τη μέθοδο της υποχρέωσης για όλες τις προσωρινές χρονικές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά την περίοδο στην οποία το περιουσιακό στοιχείο θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα εξοφληθεί. Η αναπροσαρμογή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγών στους φορολογικούς συντελεστές παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ή στα αποθεματικά, ανάλογα με το πού συμπεριλαμβάνεται η αρχική χρέωση ή πίστωση για αναβαλλόμενη φορολογία.

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

Η αναβαλλόμενη φορολογία του έτους που προκύπτει από την επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μεταφέρεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Εκεί όπου δεν υπάρχει αποθεματικό επανεκτίμησης, η πιο πάνω αναβαλλόμενη φορολογία μεταφέρεται στο αποθεματικό προσόδου.

Η αναβαλλόμενη φορολογία του έτους που προκύπτει από την επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Κέρδη ανά μετοχή

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για τις συνήθεις μετοχές τους. Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με την διαίρεση του κέρδους αποδοτέου ή της ζημίας αποδοτέας σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Λειτουργικοί τομείς

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων είναι το άτομο ή η ομάδα ατόμων που έχει ευθύνη για τη διάθεση πόρων και την εκτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τμημάτων του Συγκροτήματος.

Γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς

Περιοριστικά στοιχεία και υποχρεώσεις αναπροσαρμόζονται για γεγονότα που συνέβηκαν στην περίοδο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο, όταν τα γεγονότα αυτά προσφέρουν πρόσθετες πληροφορίες για την εκτίμηση ποσών σχετικών με καταστάσεις υπάρχουσες κατά την ημερομηνία αναφοράς ή υποδεικνύουν ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας σε σχέση με όλο το Συγκρότημα ή την Εταιρεία ή ένα μέρος τους δεν είναι κατάλληλη.

Συγκριτικά ποσά

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

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα, οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, θεωρούνται ενδείξεις ότι το εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα στοιχεία ενεργητικού από συμβάσεις συμπεριλαμβάνει και αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (συνέχεια)

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και πληροφοριών που αφορούν το μέλλον.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων υπολογίζεται χρησιμοποιώντας Αυτόματες Τεχνικές Ελέγχου.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων, στο κόστος πωλήσεων. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Κρίσεις

Πληροφορίες για κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημειώσεις 17 και 20: Εκτιμήσεις για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό και επενδυτικά ακίνητα.
- Σημείωση 24: Εκτίμηση για επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.
- Σημείωση 19: Εκτίμηση για άυλα περιουσιακά στοιχεία.
- Σημείωση 30: Απομείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων.
- Σημείωση 22: Εκτίμηση για σημαντική επιρροή σε επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες.
- Σημείωση 21: Επενδύσεις σε θυγατρικές Εταιρείες.

Εύλογη αξία των ακινήτων

Η γη και τα κτήρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που παρουσιάζονται στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός και στα επενδυτικά ακίνητα επανεκτιμούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως καθορίζεται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Εύλογη αξία των ακινήτων (συνέχεια)

Η εύλογη αξία βασίζεται σε διαδικασίες μιας ενεργούς αγοράς, τροποποιημένη εάν χρειάζεται, για διαφορές στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Εάν η πληροφορία δεν είναι διαθέσιμη, το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιεί εναλλακτικές μεθόδους εκτίμησης όπως πρόσφατες τιμές ή λιγότερο ενεργείς αγορές ή προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Οι εκτιμήσεις αυτές αναθεωρούνται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, λαμβάνοντας υπόψη της συνθήκες της αγοράς. Αλλαγές στις εύλογες αξίες αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες και περιλαμβάνονται στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες.

Για όλα τα ακίνητα η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα, μεταξύ της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών πραγματοποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας:

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

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η αποτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία τους έγινε χρησιμοποιώντας τα ακόλουθα επίπεδα:

- Επίπεδο 1: εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία
- Επίπεδο 2: δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές)
- Επίπεδο 3: δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα)

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας της διεύθυνσης

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων καθορίστηκαν με βάση τις ακόλουθες μεθόδους:

Εισοδηματική μέθοδος:

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

Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων:

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Εύλογη αξία των ακινήτων (συνέχεια)

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας της διεύθυνσης (συνέχεια)

Κόστος κατασκευής:

Με βάση τα επίσημα στοιχεία κόστους κατασκευής που έχουν δημοσιευτεί από την Στατιστική Υπηρεσία αναπροσαρμοσμένο, βάσει των ειδικών και τεχνικών προδιαγραφών των υπό εξέταση ακινήτων κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

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

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 17 και 19.

Απομείωση εμπορικής εύνοιας

Κάθε έτος το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο η εμπορική εύνοια έχει υποστεί απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 4. Το ανακτήσιμο ποσό των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχει προσδιοριστεί με βάση τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν τη χρήση παραδοχών που παρουσιάζονται στη Σημείωση 18.

Φορολογία

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

Κατηγοριοποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Για τον προσδιορισμό της κατηγοριοποίησης της επένδυσης στην Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Συγκεκριμένα, παρόλο που το Συγκρότημα κατέχει ποσοστό μεταξύ του 20% και του 50% της εταιρείας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη ότι άλλη συγγενική εταιρεία ελέγχει από μόνη της πέραν του 50% των δικαιωμάτων ψήφου, έχει κατηγοριοποιηθεί στην κατηγορία 'Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων' και όχι ως συνδεδεμένη εταιρεία, για το λόγο ότι το Συγκρότημα δεν ασκεί σημαντική επιρροή στη λήψη αποφάσεων μέσω του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας. Πληροφορίες σε αυτή τη βάση της εύλογης αξίας των επενδύσεων παρέχονται στη διεύθυνση του Συγκροτήματος.

Εύλογη αξία επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 6 και 25.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 19: Έλεγχος απομείωσης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού: σημαντικές υποστηρίζουσες παραδοχές αναφορικά με τις ανακτήσιμες αξίες και τις αξίες χρήσης.
- Σημείωση 43: 'Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις' - Αναγνώριση και επιμέτρηση προβλέψεων και ενδεχομένων υποχρεώσεων: σημαντικές παραδοχές για την πιθανότητα και το μέγεθος της εκροής στοιχείων ενεργητικού.
- Σημείωση 30: 'Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις' - το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα μη είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις.
- Σημείωση 29: 'Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα' - το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης.
- Σημειώσεις 4, 21, 22: 'Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες' - καθορισμός της δυνατότητας ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης.

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχουν:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς.

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στους πιο πάνω κινδύνους, τους στόχους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, την πολιτική και τις διαδικασίες που ακολουθούν για καταμέτρηση και διαχείριση των κινδύνων αυτών, και τη διαχείριση κεφαλαίου από το Συγκρότημα και την Εταιρεία. Περισσότερες ποσοτικές χρηματοοικονομικές γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται στις υπόλοιπες σημειώσεις αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου.

Οι αρχές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και να τηρούνται τα όρια αυτά. Οι αρχές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μέσω της εκπαίδευσης και των διαδικασιών που ακολουθεί η διοίκηση στοχεύουν στη δημιουργία ενός πειθαρχημένου και εποικοδομητικού περιβάλλοντος στο οποίο οι υπάλληλοι θα κατανοούν τους ρόλους και τις ευθύνες τους.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει κυρίως από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και τις επενδύσεις.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο πιστωτικός κίνδυνος επηρεάζεται κυρίως από τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά του κάθε χρεώστη. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε συγκεκριμένους χρεώστες, έχουν όμως σημαντική γεωγραφική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αφού σχεδόν 100% των πωλήσεών τους πραγματοποιείται στην Κύπρο.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και η παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη αξιοπιστία και παρακολουθούν σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Η διοίκηση καθορίζει πιστωτικά όρια για συγκεκριμένους πελάτες τα οποία αντιπροσωπεύουν το μέγιστο ποσό για το οποίο δεν χρειάζεται έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο. Για καλύτερη παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, οι χρεώστες χωρίζονται σε ομάδες με βάση τα κύρια χαρακτηριστικά τους, όπως αν είναι φυσικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, αν είναι εισαγωγείς, διανομείς ή λιανέμποροι και με βάση τους όρους αποπληρωμής.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν απαιτούν εγγυήσεις για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, εκτός από τις πωλήσεις των επιβατηγών οχημάτων, φορτηγών και βαρέων μηχανημάτων, τα οποία μέχρι την αποπληρωμή τους είναι εγγεγραμμένα από κοινού στα ονόματα της θυγατρικής εταιρείας και των πελατών της.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιεί την πείρα της από το ιστορικό πιστωτικών ζημιών για να καθορίσει σταθερούς συντελεστές ζημιών για εμπορικές απαιτήσεις, προσαρμοσμένες για να αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών, ανάλογα με τις ημέρες που είναι σε καθυστέρηση η εμπορική απαίτηση. Ο συντελεστής ζημιών για κάθε χρονολογική βαθμίδα υπολογίζεται με βάση του ποσού των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχει εισπραχτεί σε κάθε κατηγορία της χρονικής ανάλυσης.

Οι συντελεστές ζημιών υπολογίζονται ξεχωριστά για κάθε ομάδα εμπορικών απαιτήσεων. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί κατάλληλες ομαδοποιήσεις εμπορικών απαιτήσεων με βάση συναφή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου - γεωγραφική περιοχή, χρονικής διάρκειας πελατειακής σχέσης και το είδος προϊόντος.

Επενδύσεις

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι σε εταιρείες οι οποίες είτε ελέγχονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία, είτε το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή.

Οι εταιρείες αυτές έχουν υγιές πιστωτικό ιστορικό και η διοίκηση δεν αναμένει οποιαδήποτε αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους.

Εγγυήσεις

Η πολιτική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι να παραχωρούν εγγυήσεις μόνο σε συγγενικά μέρη. Οι εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζονται στη Σημείωση 42 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Εγγυήσεις (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	18.676.605	13.503.867	18.669.145	13.492.991
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.006.982	1.239.620	-	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	30.192.079	33.323.218	1.794.296	3.979.493
Δάνεια εισπρακτέα	<u>54.176.013</u>	<u>50.797.088</u>	<u>65.340.556</u>	<u>78.457.211</u>
Σύνολο	<u>104.051.679</u>	<u>98.863.793</u>	<u>85.803.997</u>	<u>95.929.695</u>

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις ανά κατηγορία χρεωστών, κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Λιανικό εμπόριο	4.402.157	5.919.885	-	-
Εισαγωγή και διανομή	16.638.306	15.777.201	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	<u>359</u>	<u>48.802</u>	-	-
Σύνολο	<u>21.040.822</u>	<u>21.745.888</u>	-	-

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Εγγυήσεις (συνέχεια)

Τα μετρητά στην τράπεζα αναλύονται ως ακολούθως με βάση το δείκτη εξωτερικής πιστοληπτικής αξιολόγησης του οίκου Moody's.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Aa1	-	-	-	-
Baa2	-	-	-	-
B1	52.603	193.494	906	44.698
B3	955.265	98	25.395	98
Caa1	187.533	202.685	-	-
Caa2	111.189	274.579	-	-
Caa3	-	-	-	-
Χωρίς αξιολόγηση	913.834	1.660.403	629	629
Πρόνοια για απομείωση βάση ΔΠΧΑ9	<u>(598)</u>	<u>(598)</u>	<u>(598)</u>	<u>(598)</u>
	<u>2.219.826</u>	<u>2.330.661</u>	<u>29.332</u>	<u>44.827</u>

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν οι λήξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και η διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημείωση 34) και μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένος με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες (Σημείωση 34), ενώ το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών εταιρειών (Σημείωση 42).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(β) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιλαμβανομένων των εκτιμημένων πληρωμών τόκου:

Το Συγκρότημα

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2019						
Τραπεζικά δάνεια	138.759.977	157.809.593	31.984.775	21.561.609	63.366.488	40.896.721
Τραπεζικές διευκολύνσεις	76.497.814	76.497.814	76.497.814	-	-	-
Λογαριασμός φάκτορινγκ	8.820.405	8.820.405	8.820.405	-	-	-
Άλλα δάνεια	689.504	1.853.785	521.261	658.866	673.658	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>82.283.460</u>	<u>82.283.460</u>	<u>82.283.460</u>	-	-	-
Σύνολο	<u>307.051.160</u>	<u>327.265.057</u>	<u>200.107.715</u>	<u>22.220.475</u>	<u>64.040.146</u>	<u>40.896.721</u>
	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2018						
Τραπεζικά δάνεια	171.146.706	203.043.710	24.200.846	21.475.691	65.808.961	91.558.212
Τραπεζικές διευκολύνσεις	73.282.227	73.282.227	73.282.227	-	-	-
Λογαριασμός φάκτορινγκ	8.242.093	8.242.093	8.242.093	-	-	-
Άλλα δάνεια	973.329	1.060.550	325.788	440.358	294.404	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>88.086.653</u>	<u>88.086.653</u>	<u>87.494.163</u>	<u>592.490</u>	-	-
Σύνολο	<u>341.731.009</u>	<u>373.715.233</u>	<u>193.545.117</u>	<u>22.508.539</u>	<u>66.103.365</u>	<u>91.558.212</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****(β) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)****Η Εταιρεία**

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2019						
Τραπεζικά δάνεια	82.899.337	94.777.630	12.688.621	13.160.550	40.467.187	28.281.272
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες	9.290.569	11.718.349	-	-	-	11.718.349
Τραπεζικές διευκολύνσεις	6.022.781	6.022.781	6.022.781	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>67.955.885</u>	<u>67.955.885</u>	<u>67.955.885</u>	-	-	-
Σύνολο	<u>166.168.572</u>	<u>180.474.645</u>	<u>86.667.287</u>	<u>13.160.550</u>	<u>40.467.187</u>	<u>39.999.621</u>

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2018						
Τραπεζικά δάνεια	107.060.578	132.072.153	7.533.719	12.721.970	39.437.028	72.379.436
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες	12.710.398	16.029.844	-	-	-	16.029.844
Τραπεζικές διευκολύνσεις	5.023.310	5.023.310	5.023.310	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>56.888.763</u>	<u>56.888.763</u>	<u>56.888.763</u>	-	-	-
Σύνολο	<u>181.683.049</u>	<u>210.014.070</u>	<u>69.445.792</u>	<u>12.721.970</u>	<u>39.437.028</u>	<u>88.409.280</u>

(γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Ο κίνδυνος τιμής αγοράς περιλαμβάνει κυρίως τον κίνδυνο από αλλαγές των τιμών ξένου συναλλάγματος, των τιμών επενδύσεων και των επιτοκίων.

Κίνδυνος τιμών επενδύσεων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019**6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)****Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση στην αξία των μετοχών που κατέχει το Συγκρότημα κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €933.830 (2018: €675.193) και στα αποτελέσματα κατά €933.830 (2018: €675.193). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

Η ίδια αύξηση στην τιμή των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €933.457 (2018: €674.650). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσω διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Καθώς το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη 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.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το δανεισμό τους. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία.

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

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	Το Συγκρότημα	
	2019 €	2018 €
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>	-	-
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>	-	-
<i>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</i>	<u>(170.999.208)</u>	<u>(173.272.109)</u>
Σύνολο	<u>(170.999.208)</u>	<u>(173.272.109)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

	Η Εταιρεία	
	2019	2018
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>	-	-
<i>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</i>	<u>(31.307.734)</u>	<u>(31.711.941)</u>
Σύνολο	<u>(31.307.734)</u>	<u>(31.711.941)</u>

	Το Συγκρότημα	
	2019	2018
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</i>		
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>	55.182.995	53.024.812
<i>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</i>	<u>(54.194.555)</u>	<u>(80.371.947)</u>
Σύνολο	<u>988.440</u>	<u>(27.347.135)</u>

	Η Εταιρεία	
	2019	2018
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</i>		
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>	66.400.340	79.445.315
<i>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</i>	<u>(66.904.953)</u>	<u>(93.082.345)</u>
Σύνολο	<u>(504.613)</u>	<u>(13.637.030)</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2019, θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 1% θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

Όσο αφορά τα χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου, οι διακυμάνσεις στα επιτόκια δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>1.709.992</u>	<u>1.732.271</u>	<u>1.709.992</u>	<u>1.732.271</u>

Η Εταιρεία

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>313.077</u>	<u>317.119</u>	<u>313.077</u>	<u>317.119</u>

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, το οποίο είναι το Ευρώ. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2019	Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	
	€	Αγγλικές στερλίνες €
Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>(24.146)</u>	<u>(807.955)</u>
Καθαρή έκθεση σε κίνδυνο	<u>(24.146)</u>	<u>(807.955)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2018	Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	
	€	Αγγλικές στερλίνες €
Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(190.823)	(1.093.806)
Καθαρή έκθεση σε κίνδυνο	<u>(190.823)</u>	<u>(1.093.806)</u>

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν είχε οποιαδήποτε περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα τα επιτόκια παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης του Ευρώ κατά 5% έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	1.207	9.541	1.207	9.541
Αγγλικές στερλίνες	<u>40.398</u>	<u>54.690</u>	<u>40.398</u>	<u>54.690</u>
Σύνολο	<u>41.605</u>	<u>64.231</u>	<u>41.605</u>	<u>64.231</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Διαχείριση κεφαλαίου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και ταυτόχρονα θα έχουν τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους ιδιοκτήτες μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου καθώς επίσης και το επίπεδο των μερισμάτων. Η γενική στρατηγική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προσπαθεί να διατηρήσει την ισορροπία μεταξύ της αυξημένης απόδοσης που είναι δυνατή μέσω του δανεισμού και τα ωφελήματα και την ασφάλεια που προσφέρει η υγιής κεφαλαιουχική βάση.

Κατά διαστήματα η Εταιρεία αγοράζει ίδιες μετοχές. Ο χρόνος αγοράς αυτών των μετοχών βασίζεται κυρίως στην τιμή της μετοχής στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν συγκεκριμένο σχέδιο για αγορά ιδίων μετοχών αλλά προχωρούν σε συναλλαγές που σχετίζονται με ίδιες μετοχές με βάση τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ούτε η Εταιρεία αλλά ούτε και οι θυγατρικές της υπόκεινται σε έξωθεν επιβεβλημένες κεφαλαιακές απαιτήσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο του δανεισμού μείον μετρητά και αντίστοιχα μετρητών. Το σύνολο κεφαλαίου υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 34)	224.767.700	253.644.355	98.212.687	124.794.286
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	<u>(2.210.245)</u>	<u>(2.330.661)</u>	<u>(26.332)</u>	<u>(44.827)</u>
Καθαρός δανεισμός	222.557.455	251.313.694	98.186.355	124.749.459
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>33.991.713</u>	<u>42.312.368</u>	<u>26.679.889</u>	<u>24.006.263</u>
Σύνολο δανεισμού και ιδίων κεφαλαίων όπως καθορίζονται από τη Διεύθυνση	<u>256.549.168</u>	<u>293.626.062</u>	<u>124.866.244</u>	<u>148.755.722</u>
Σύνολο δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	<u>87%</u>	<u>86%</u>	<u>79%</u>	<u>84%</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Εύλογες αξίες**

Οι πιο κάτω πίνακες αναλύουν τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στην κατάσταση οικονομικής θέσης σε εύλογη αξία με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

- Επίπεδο 1: τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3: πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Το Συγκρότημα				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.763	-	18.674.842	18.676.605
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	9.647.347	9.647.347
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	<u>129.379.157</u>	<u>129.379.157</u>
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	<u>1.763</u>	<u>-</u>	<u>157.701.346</u>	<u>157.703.109</u>
Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	25.177.478	25.177.478
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	4.883.594	4.883.594
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	<u>18.669.145</u>	<u>18.669.145</u>
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.730.217</u>	<u>48.730.217</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Εύλογες αξίες (συνέχεια)**

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Το Συγκρότημα				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.763	-	13.502.104	13.503.867
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	9.423.838	9.423.838
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	137.138.077	137.138.077
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	1.763	-	160.064.019	160.065.782
Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	24.744.419	24.744.419
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	5.236.653	5.236.653
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	13.492.991	13.492.991
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	-	-	43.474.063	43.474.063

Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 1

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Μια αγορά θεωρείται ως ενεργή, εάν οι χρηματιστηριακές τιμές είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, έμπορο, χρηματιστή, βιομηχανικό όμιλο, υπηρεσία εκτίμησης, ή εποπτική υπηρεσία και εκείνες οι τιμές αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές αγοράς σε καθαρά εμπορική βάση. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς.

Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 2 και 3

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

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 2 και 3 (συνέχεια)**

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

- Χρηματιστηριακές τιμές αγοράς ή προσφερόμενες τιμές από έμπορο για παρόμοια μέσα.
- Άλλες τεχνικές όπως ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιούνται στον καθορισμό της εύλογης αξίας για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά μέσα.

Να σημειωθεί ότι το ποσό που περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3 και αφορά επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναφέρεται σε μετοχικούς τίτλους που δεν είναι εισηγμένοι αλλά που έχουν τις ίδιες επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία των οποίων οι μετοχικοί τίτλοι είναι εισηγμένοι σε μη ρυθμιζόμενη αγορά.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις επιπέδου 3 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	160.024.019	202.549.202	43.474.063	31.441.658
Κέρδος/(ζημιά) που αναγνωρίστηκε	5.176.154	13.398.062	5.176.154	13.398.062
Αλλαγή στην δίκαιη αξία των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	(53.178.312)	-	-
Αλλαγή στην δίκαιη αξία σε επενδυτικά ακίνητα	109.091	(174.864)	433.059	(262.257)
Αλλαγή στην δίκαιη αξία σε γη και κτήρια που περιλαμβάνεται σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	7.078.774	16.706.857	(311.011)	356.882
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση Προσθήκες	-	(18.585.000)	-	-
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	130.443	2.625.469	10.674	90.964
Απόσβεση	-	(2.544.000)	-	(1.504.000)
	(683.022)	(773.395)	(52.772)	(47.246)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>171.835.459</u>	<u>160.024.019</u>	<u>48.730.167</u>	<u>43.474.063</u>
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για την περίοδο, που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές, για τις επενδύσεις που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου	<u>11.608.997</u>	<u>(23.981.652)</u>	<u>5.245.480</u>	<u>13.445.441</u>
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθείσες (ζημιές)/κέρδη για το έτος που περιλαμβάνει στις κερδοζημιές για επενδύσεις που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου	<u>12.364.019</u>	<u>(23.248.257)</u>	<u>5.298.202</u>	<u>13.492.687</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας μη-παρατηρήσιμα δεδομένα για το Συγκρότημα και την Εταιρεία (επίπεδο 3):

Το Συγκρότημα

<u>Περιγραφή</u>	<u>2019</u> €	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	18.674.842	Μέθοδος διανομής μερισμάτων	Πρόβλεψη μερισμάτων	2.753.955
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	129.379.157	Εισοδηματική μέθοδος, προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων, κόστος κατασκευής	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα, τιμή ανά τετρ. μέτρο, μέσο κόστος κατασκευής	Σημείωση 17
Επενδυτικά ακίνητα	<u>9.647.347</u>	Εισοδηματική μέθοδος, προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα, τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Σημείωση 20
	<u>157.701.346</u>			

Η Εταιρεία

<u>Περιγραφή</u>	<u>2019</u> €	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	18.669.145	Μέθοδος διανομής μερισμάτων	Πρόβλεψη μερισμάτων	2.753.955
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	4.883.594	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, μέσο κόστος κατασκευής	Σημείωση 17
Επενδυτικά ακίνητα	<u>25.177.478</u>	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Σημείωση 20
	<u>48.730.217</u>			

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

7. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους:

- Λειτουργικό κίνδυνο
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο
- Κίνδυνο απώλειας φήμης.

(α) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα των εταιρειών του Συγκροτήματος ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται σε συνεχή βάση.

(β) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργγό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζουν οι εταιρείες του Συγκροτήματος.

(γ) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιούν το Συγκρότημα και η Εταιρεία για να εκτελούν τις εργασίες τους.

(δ) Κίνδυνος απώλειας φήμης

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, που είτε αληθής είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής τους βάσης, μείωση των εισοδημάτων και νομικές αγωγές εναντίον τους. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8, το Συγκρότημα λειτουργεί κυρίως τέσσερις λειτουργικούς τομείς:

- (α) Λιανικό εμπόριο που περιλαμβάνει λιανικό εμπόριο ειδών μόδας, καλλυντικών, τροφίμων, ειδών DIY, οικιακών συσκευών, οικοδομικών προϊόντων και οχημάτων.
- (β) Εισαγωγή και διανομή που περιλαμβάνει την εισαγωγή και διανομή επώνυμων προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, καλλυντικών και αρωμάτων πολυτελείας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)

- (γ) Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας που περιλαμβάνει την ιδιοκτησία, ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και μεγάλων έργων όπως πολυκαταστημάτων και γηπέδων γκολφ.
- (δ) Επενδυτικές και άλλες δραστηριότητες που περιλαμβάνουν τις επενδυτικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος και άλλες εργασίες που δεν εμπίπτουν σε κανένα από τους άλλους τομείς και καμία από τις οποίες δεν αποτελεί ξεχωριστά αναφερόμενο τομέα.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος ξεχωριστά για σκοπούς λήψης αποφάσεων σχετικά με την κατανομή πόρων στους τομείς και την εκτίμηση της απόδοσής τους. Η απόδοση των τομέων αξιολογείται με βάση το κέρδος ή ζημία μετά τη φορολογία το οποίο επιμετράται όπως και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι λειτουργικοί τομείς κατηγοριοποιούνται από την Διοίκηση με βάση τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται.

Οι τιμές εσωτερικής μεταβίβασης μεταξύ τομέων καθορίζονται σε καθαρά εμπορική βάση όπως και για συναλλαγές με τρίτα μέρη. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές μεταξύ των τομέων απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές του κατά γεωγραφικό τομέα.

Πληροφορίες για λειτουργικούς τομείς προς αναφορά

	Λιανικό Εμπόριο €	Εισαγωγή και διανομή €	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας €	Άλλες δραστηριότητες €	Σύνολο €
2019					
Κύκλος εργασιών	176.735.761	150.475.418	-	-	327.211.179
Έσοδα χρηματοδότησης	302.413	404.588	9.481	2.436.011	3.152.493
Έξοδα χρηματοδότησης	(5.438.407)	(2.445.787)	(1.157.626)	(3.714.898)	(12.756.718)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(12.032.443)	(897.902)	(38.819)	(103.193)	(13.072.357)
Ζημιά από διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	(566.662)	-	(566.662)
Μερίδιο (ζημιών)/ κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες	-	(147.700)	(361.085)	-	(508.785)
Φορολογία	(827.522)	(717.881)	1.102.177	(254.146)	(697.372)
(Ζημιές)/κέρδη έτους μετά τη φορολογία	<u>(8.750.324)</u>	<u>4.904.346</u>	<u>(8.812.941)</u>	<u>(5.244.858)</u>	<u>(17.903.777)</u>
Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες	<u>-</u>	<u>1.363.591</u>	<u>9.668.629</u>	<u>-</u>	<u>11.032.220</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)

2018	Λιανικό Εμπόριο €	Εισαγωγή και διανομή €	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας €	Άλλες δραστηριότητες €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών	195.361.985	141.006.389	-	-	336.368.374
Έσοδα χρηματοδότησης	315.845	828.329	2.589.062	1.447.201	5.180.437
Έξοδα χρηματοδότησης	(2.945.312)	(2.099.791)	(2.260.223)	(4.362.795)	(11.668.121)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και άλλων περιουσιακών στοιχείων	(3.329.311)	(521.840)	(518.494)	(87.071)	(4.456.716)
Καθαρές ζημιές δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	(53.178.312)	-	(53.178.312)
Ζημιά από διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	(53.684.937)	-	(53.684.937)
Μερίδιο (ζημιών)/κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες	-	135.302	(559.858)	-	(424.556)
Φορολογία (Ζημιές)/κέρδη έτους μετά τη φορολογία	(727.627)	(664.599)	965.361	932.220	505.355
	<u>(19.108.399)</u>	<u>6.712.056</u>	<u>(107.972.733)</u>	<u>(3.607.579)</u>	<u>(123.976.655)</u>
Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	<u>1.305.563</u>	<u>9.427.082</u>	-	<u>10.732.645</u>

9. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	45.152	279.623	-	-
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	1.130.659	1.290.276	1.004.468	1.050.173
Άλλα δικαιώματα και αποζημιώσεις	555.685	307.860	-	-
Υπηρεσίες που παρασχέθηκαν	113.182	42.233	1.259.051	1.643.151
Επιχορήγηση από προμηθευτές	2.203.632	1.747.447	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	997.920	1.315.440	6.593.920	6.242.440
Κέρδη από πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17.152	46.753	-	-
Άλλα εισοδήματα	<u>713.674</u>	<u>889.839</u>	-	<u>342.795</u>
Σύνολο	<u>5.777.056</u>	<u>5.919.471</u>	<u>8.857.439</u>	<u>9.278.559</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

10. ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Τα κέρδη από εργασίες πριν από τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης αναφέρονται μετά τη χρέωση/(πίστωση) των ακολούθων:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αγορές εμπορευμάτων και άλλα άμεσα έξοδα αγορών εξαιρουμένου κόστους προσωπικού	261.354.428	261.921.150	-	-
Κόστος προσωπικού (Σημ. 11)	40.587.163	42.191.764	2.068.350	2.253.273
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	4.824.048	4.275.611	96.425	81.400
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 18)	8.028.158	-	38.759	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 19)	220.151	181.105	6.769	5.671
(Κέρδη)/ζημίες από πώληση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	51.658	(4.999)	-	-
(Κέρδη)/ζημίες από πώληση επενδυτικών στοιχείων	-	387.420	-	-
Άλλα (κέρδη)/ζημίες	-	102.420	3.252	102.420
(Κέρδη)/ζημίες από πώληση επενδύσεων σε εύλογη αξία μέσω ειδικών αποτελεσμάτων	-	34.355	-	-
Ζημιά από ανταλλαγή επενδύσεων σε ακίνητα έναντι δανεισμού	6.857.669	-	-	-
Ζημιά από ανταλλαγή επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες έναντι δανεισμού	3.643.878	-	-	-
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (Σημ. 42)	2.221.058	2.490.846	716.421	700.782
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών - τρέχοντος έτους	70.000	65.000	70.000	15.000
Ενοίκια πληρωτέα	1.344.236	9.010.821	-	-
Πρόβλεψη για κόστος συναλλαγών των ανταλλαγών χρέους σε περιουσιακών στοιχείων	209.998	378.562	-	143.173
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	-	17.357	-	-

Η αμοιβή των ανεξάρτητων ελεγκτών του συγκροτήματος για υπηρεσίες φορολογικών θεμάτων ανήλθε σε ποσό ύψους €8.500 (2018: €8.500), και για άλλα μη επαναλαμβανόμενα θέματα ανήλθε σε ποσό ύψους €17.000 (2018: €62.100).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

11. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	36.100.510	37.960.501	1.840.969	1.934.135
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	4.619.675	4.262.562	154.288	169.182
Εισφορές σε σχέδια ωφελημάτων υπαλλήλων	711.387	717.335	33.833	37.467
Εισφορές σε ταμεία ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης	474.896	431.370	39.260	12.489
Αποζημιώσεις σε εργαζομένους	-	-	-	100.000
Αποζημιώσεις από προμηθευτές	(1.319.305)	(1.180.004)	-	-
Σύνολο	<u>40.587.163</u>	<u>42.191.764</u>	<u>2.068.350</u>	<u>2.253.273</u>

Ο μέσος όρος του προσωπικού που εργοδοτούνταν το 2019 ήταν 2.243 (2018: 2.415).

12. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	2.747.972	4.762.897	3.555.578	3.495.570
Κίνητρα από προμηθευτές για πρόωρη αποπληρωμή	385.303	390.112	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	8.504	-	-
Άλλα	19.218	18.924	-	-
Έσοδα χρηματοδότησης	<u>3.152.493</u>	<u>5.180.437</u>	<u>3.555.578</u>	<u>3.495.570</u>
Τραπεζικοί τόκοι και τραπεζικά δικαιώματα	(9.702.126)	(11.161.541)	(3.778.422)	(4.370.338)
Τόκοι από συγγενικές εταιρείες	-	-	(3.008.942)	(2.879.860)
Τόκοι φόρου εισοδήματος και Έκτακτης Εισφοράς για την άμυνα	-	(2.645)	-	-
Χρηματοδοτικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων (Σημ. 35)	(2.657.666)	-	(7.212)	-
Άλλοι τόκοι πληρωτέοι	(230.014)	(460.021)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(166.912)	(43.914)	-	-
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>(12.756.718)</u>	<u>(11.668.121)</u>	<u>(6.794.576)</u>	<u>(7.250.198)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(9.604.225)</u>	<u>(6.487.684)</u>	<u>(3.238.998)</u>	<u>(3.754.628)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

13. (ΖΗΜΙΕΣ)/ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Απομείωση εμπορικής εύνοιας (Σημ. 19)	-	(13.674.982)	-	-
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 20)	109.091	(174.864)	433.059	(262.257)
Απομείωση επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 25)	-	(53.178.312)	-	-
Απομείωση για περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο αποσβεσμένο κόστος (Σημ. 26)	(566.662)	(53.684.937)	-	-
(Ζημία)/Κέρδος από την πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(60.299)	4.999	-	-
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 19)	(341.371)	(1.062.238)	-	-
Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 21)	-	-	(4.506.361)	(80.993.628)
Ζημία από πώληση περιουσιακών στοιχείων/αποθεμάτων προς πώληση		(34.353)	-	-
Ζημιά από ανταλλαγή επενδύσεων σε ακίνητα έναντι δανεισμού	(6.857.669)	-	-	-
Ζημιά από ανταλλαγή επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες έναντι δανεισμού	(3.643.878)	-	-	-
Άλλα κέρδη/(ζημίες)	5.389	(250.010)	(3.252)	(102.421)
Πρόβλεψη για εξασφαλίσεις που εκδόθηκαν για συγγενικά μέρη		-	(94.204)	(741.899)
Κέρδος από πώληση δικαιωμάτων διανομής της επωνυμίας Coty Inc. (Σημ. 21)	-	1.099.911	-	-
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες σε συνδεδεμένες εταιρείες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	(64.059)	(141.145)	(105.406)	3.159.524
Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(387.420)	-	-
Σύνολο	<u>(11.419.458)</u>	<u>(121.483.351)</u>	<u>(4.276.164)</u>	<u>(78.940.681)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

14. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αποζημίωση για ζημίες που μεταφέρθηκαν σε εταιρείες του συγκροτήματος	-	-	-	(610.329)
Εταιρικός φόρος - έτους	1.490.201	555.622	-	-
- προηγούμενων ετών	42.672	279.669	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - έτους	29.188	44.592	-	7.788
- προηγούμενων ετών	524	362	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 36)	(1.326.915)	(1.188.003)	128.901	(363.544)
Επιπρόσθετη φορολογία	100.629	2.629	-	-
Πρόστιμο φορολογίας	41.499	29.280	-	-
Πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις	319.574	294.722	-	-
Αντιστροφή της αναμενόμενης φορολογίας για στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	<u>-</u>	<u>(524.228)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Χρέωση έτους	<u>697.372</u>	<u>(505.355)</u>	<u>128.901</u>	<u>(966.085)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

14. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογία με βάση τις λογιστικές ζημιές:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Λογιστικές ζημιές πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(17.117.513)	(123.019.971)	(2.187.860)	(77.470.401)
Φορολογία με βάση τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(2.139.689)	(15.377.496)	(273.483)	(9.683.800)
Αναπροσαρμογή στη φορολογία έτους για τα ακόλουθα:				
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	6.893.378	23.105.127	618.358	10.288.397
Φορολογική επίδραση σε ζημιές που μεταφέρονται	-	29.583	-	72.532
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(6.625.625)	(9.508.530)	(896.116)	(1.287.458)
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	42.672	279.669	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.326.915)	(1.188.003)	128.901	(363.544)
Αντιστροφή της αναβαλλόμενης φορολογίας για στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	(524.228)	-	-
Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται σε εταιρείες του Συγκροτήματος	-	6.049	551.241	610.329
Χρήση φορολογικών ελαφρύνσεων του Συγκροτήματος	-	(610.329)	-	(610.329)
Διαφορά συντελεστή φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	1.067.648	958.705	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια	2.065.471	2.247.235	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών από προηγούμενα έτη	548.592	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα:				
- έτους	29.188	44.592	-	7.788
- προηγούμενα έτη	524	362	-	-
Επιπρόσθετη φορολογία	100.629	2.629	-	-
Πρόστιμο	41.499	29.280	-	-
Χρέωση έτους	<u>697.372</u>	<u>(505.355)</u>	<u>128.901</u>	<u>(966.085)</u>

Τα κέρδη των Κυπριακών εταιρειών του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% (2018: 12,5%). Επίσης, φορολογητέο εισόδημα που καλύπτεται από φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από τα προηγούμενα πέντε έτη δεν φορολογείται.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

14. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Τα φορολογικά κέρδη της θυγατρικής εταιρείας που είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 26% (2018: 26%). Τα φορολογικά κέρδη της θυγατρικής εταιρείας που είναι εγγεγραμμένη στη Μάλτα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 35% (2018: 30%).

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τα εισοδήματα από τόκους μπορεί να εξαιρούνται από τον εταιρικό φόρο και να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Το έμμεσο ποσοστό φορολογίας για το Συγκρότημα και την Εταιρεία είναι 28% και 0% αντίστοιχα. Το έμμεσο ποσοστό φορολογίας του Συγκροτήματος έχει σημαντική διαφορά από το άμεσο ποσοστό. Αυτό οφείλεται κυρίως σε συναλλαγές που διαγράφονται λόγω ενοποίησης και σε έξοδα που δεν επιτρέπονται για φορολογικούς σκοπούς.

Το έμμεσο ποσοστό φορολογίας για την Εταιρεία είναι μηδέν, για το λόγο ότι τα εισοδήματα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από μερίσματα τα οποία δεν φορολογούνται.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία όπως προσδιορίζονται από τη σχετική νομοθεσία, δύο χρόνια μετά το τέλος του σχετικού φορολογικού έτους, θα θεωρείται πως πλήρωσαν το 70% των κερδών ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (φυσικά πρόσωπα ή εταιρείες) είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μειώνεται με οποιαδήποτε μερίσματα θα έχουν πληρωθεί για το σχετικό έτος κατά τα επόμενα δύο έτη. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά είναι πληρωτέα από την Εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

15. ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**Το Συγκρότημα**

Ο υπολογισμός των ζημιών ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2019, βασίστηκε στις ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ύψους €12.270.347 (2018: €95.279.932) και το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους που ανέρχεται σε 93.248.408 (2018: 93.248.408) και υπολογίστηκε ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Ζημίες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	(12.210.798)	(94.300.512)
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(59.549)</u>	<u>(979.420)</u>
Ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(12.270.347)</u>	<u>(95.279.932)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών των €0,85 που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (μη περιλαμβανομένων των ιδίων μετοχών)	<u>93.248.408</u>	<u>93.248.408</u>
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημίες ανά μετοχή (σεντ)		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(13,06)	(100,61)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>(0,10)</u>	<u>(1,57)</u>
	<u>(13,16)</u>	<u>(102,18)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

15. ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ (συνέχεια)**Η Εταιρεία**

Ο υπολογισμός της ζημιάς ανά μετοχή, στις 31 Δεκεμβρίου 2019, βασίστηκε στις ζημιές που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ύψους €2.316.761 (2018: €76.504.316) και το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους που ανέρχεται σε 93.248.408 (2018: 93.248.408) και υπολογίστηκε ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Κέρδη/(Ζημιές) έτους που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(2.316.761)</u>	<u>(76.504.316)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών των €0,85 που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (μη περιλαμβανομένων των ιδίων μετοχών)	<u>93.248.408</u>	<u>93.248.408</u>
Βασικά και πλήρως κατανεμημένες ζημιές ανά μετοχή (σεντ) / Βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	<u>(2,48)</u>	<u>(82,04)</u>

16. ΜΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η ζημία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες προέρχεται από τα πιο κάτω:

	2019 €	2018 €
Woolworth (Cyprus) Properties Plc		
Φορολογία προηγούμενων ετών όπως εγγυήθηκε η εταιρεία κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ermes Department Stores		
Απομείωση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	-
Πρόβλεψη για πιθανές αποζημιώσεις	(500.000)	(1.403.500)
Διαγραφή εξοπλισμού	(25.793)	(23.389)
Διαγραφή αποθεμάτων	(85.331)	-
Κέρδος από πώληση θυγατρικής εταιρείας	545.583	-
Μερίδιο καθαρών περιουσιακών στοιχείων από πώληση θυγατρικής εταιρείας	(23.351)	-
Επιδιορθώσεις και συντηρήσεις	-	(35.150)
	<u>(88.892)</u>	<u>(1.462.039)</u>
Σύνολο	<u>(88.892)</u>	<u>(1.462.039)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

16. ΜΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (συνέχεια)

Την 1η Ιανουαρίου 2019, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση του ποσοστού που κατείχε στη θυγατρική εταιρεία Novario Holdings Limited.

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

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες 1η Ιανουαρίου 2019 παρατίθεται πιο κάτω:

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

2019
€

Κέρδος από πώληση θυγατρικών εταιρειών με απώλεια ελέγχου

545.583

Το ποσό διάθεσης συμφωνήθηκε στα €550.000 και είναι αναγνωρισμένο ως μη- βραχυπρόθεσμο εισπρακτέο (Σημ.21).

Ως αποτέλεσμα της πώλησης αυτής, το Συγκρότημα δεν κατέχει πλέον καθόλου μερίδιο στην Novario Holdings Limited, για αυτό και τα αποτελέσματα της θυγατρικής παρουσιάζονται ως μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Η συναλλαγή αυτή συνιστά πώληση με απώλεια ελέγχου και έτσι το Δικαίωμα μειοψηφίας μειώθηκε σε €μηδέν και το κέρδος από την πώληση αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απευθείας.

Η πρόβλεψη για αποζημιώσεις ύψους €500.000 (2018: €1.165.000) αφορά την δικαστική διαμάχη για το Debenhams Avenue (Σημ. 43)

Για το έτος 2018, οι μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες περιλαμβάνουν πρόνοιες για απομείωση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, αποθεμάτων, προβλέψεις για πιθανές αποζημιώσεις και άλλες διαγραφές των ήδη τερματισμένων δραστηριοτήτων και του πολυκαταστήματος Avenue, Λήδρας και Κυνήρας της θυγατρικής Ermes, όπως παρουσιάζονται στον πίνακα πιο πάνω.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις σε						Σύνολο €
	Γη και κτήρια €	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη €	Βελτιώσεις σε κτήρια υπό εννοίκιαση €	Οχήματα €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	
2019							
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης							
Την							
1 Ιανουαρίου	136.295.509	4.172.100	41.794.824	10.755.733	55.381.944	6.167.371	254.567.481
Προσθήκες	16.025	-	1.479.015	2.190.727	1.359.069	206.100	5.250.936
Εκποιήσεις	(14.300.000)	-	(187.916)	(938.326)	(398.415)	-	(15.824.657)
Εκποιήσεις από πώληση θυγατρικής εταιρείας	-	-	(66.380)	(112.470)	(163.927)	-	(342.777)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	-	-	-	(135.388)	(2.033.612)	(66.080)	(2.235.080)
Διαγραφές	-	-	(24.699)	-	(1.094)	-	(25.793)
Επανεκτίμηση	<u>7.432.024</u>	<u>(353.250)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.078.774</u>
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>129.443.558</u>	<u>3.818.850</u>	<u>42.994.844</u>	<u>11.760.276</u>	<u>54.143.965</u>	<u>6.307.391</u>	<u>248.468.884</u>
Αποσβέσεις							
Την							
1 Ιανουαρίου	3.329.532	-	28.108.805	6.952.863	47.534.869	5.184.881	91.110.950
Επιβάρυνση έτους	683.022	-	1.247.057	911.173	1.869.769	113.027	4.824.048
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	-	-	-	(125.550)	(1.743.483)	(57.706)	(1.926.739)
Εκποιήσεις και διαγραφές	<u>(129.303)</u>	<u>-</u>	<u>(2.694)</u>	<u>(835.592)</u>	<u>(171.291)</u>	<u>(227)</u>	<u>(1.139.107)</u>
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>3.883.251</u>	<u>-</u>	<u>29.353.168</u>	<u>6.902.894</u>	<u>47.489.864</u>	<u>5.239.975</u>	<u>92.869.152</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
Την							
1 Ιανουαρίου	<u>132.965.977</u>	<u>4.172.100</u>	<u>13.686.019</u>	<u>3.802.870</u>	<u>7.847.075</u>	<u>982.490</u>	<u>163.456.531</u>
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>125.560.307</u>	<u>3.818.850</u>	<u>13.641.676</u>	<u>4.857.382</u>	<u>6.654.101</u>	<u>1.067.416</u>	<u>155.599.732</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις σε						Σύνολο €
	Γη και κτήρια €	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη €	Βελτιώσεις σε κτήρια υπό ενοικίαση €	Οχήματα €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	
2018							
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης							
Την							
1 Ιανουαρίου	121.394.860	4.172.100	37.649.709	8.390.043	51.500.039	5.926.006	229.032.757
Προσθήκες	193.792	-	4.148.248	2.590.701	4.004.418	241.365	11.178.524
Εκποιήσεις	-	-	(3.133)	(225.011)	(85.417)	-	(313.561)
Απομείωση	-	-	-	-	(37.096)	-	(37.096)
Επανεκτίμηση	16.706.857	-	-	-	-	-	16.706.857
Μεταφορά στα επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 20)	<u>(2.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.000.000)</u>
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>136.295.509</u>	<u>4.172.100</u>	<u>41.794.824</u>	<u>10.755.733</u>	<u>55.381.944</u>	<u>6.167.371</u>	<u>254.567.481</u>
Αποσβέσεις							
Την							
1 Ιανουαρίου	2.596.137	-	26.993.630	6.501.005	45.780.662	5.099.072	86.970.506
Επιβάρυνση έτους	733.395	-	1.115.175	587.025	1.754.207	85.809	4.275.611
Εκποιήσεις	-	-	-	(135.167)	-	-	(135.167)
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>3.329.532</u>	<u>-</u>	<u>28.108.805</u>	<u>6.952.863</u>	<u>47.534.869</u>	<u>5.184.881</u>	<u>91.110.950</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
Την							
1 Ιανουαρίου	<u>118.798.723</u>	<u>4.172.100</u>	<u>10.656.079</u>	<u>1.889.038</u>	<u>5.719.377</u>	<u>826.934</u>	<u>142.062.251</u>
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>132.965.977</u>	<u>4.172.100</u>	<u>13.686.019</u>	<u>3.802.870</u>	<u>7.847.075</u>	<u>982.490</u>	<u>163.456.531</u>

Στις 19 Ιουνίου 2019, το πολυκατάστημα Κόροιβος στην Πάφο, αξίας €14.300.000 που άνηκε στην θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc, μεταφέρθηκε στην Τράπεζα Κύπρου στα πλαίσια τη συμφωνίας ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού.

Κατά τη διάρκεια του 2018 η υψηλότερη και καλύτερη χρήση (highest and best use) των ακινήτων Debenhams Olympia και Debenhams Central με αξία στις 1 Ιανουαρίου 2018 €30.596.172 και €14.649.112 αντίστοιχα μετατράπηκε από πολυκατάστημα σε πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη. Η Διοίκηση έλαβε υπόψη της τις συνθήκες της αγοράς, το χρονικό διάστημα έκδοσης μιας άδειας καθώς και παρόμοιες κατασκευές που έγιναν στην Λευκωσία και Λεμεσό. Επομένως, η αλλαγή της υψηλότερης και καλύτερης χρήσης των πιο πάνω ακινήτων θεωρείται κατάλληλη αφού αντικατοπτρίζει της συνθήκες της αγοράς δηλαδή παρότι η άδεια δεν έχει ακόμη εκδοθεί, η Διοίκηση θεωρεί ότι θα εκδοθεί. Η ανάπτυξη αυτών των ακινήτων σε πολυώροφες οικιστικές αναπτύξεις βρίσκεται στα αρχικά στάδια της διαδικασίας αλλά όχι στην κατασκευή. Αυτό αποτελεί λογιστικό χειρισμό.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Γη και κτήρια €	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη €	Οχήματα €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Σύνολο €
2019						
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης						
Την 1 Ιανουαρίου	1.420.437	4.024.830	64.567	982.685	359.897	6.852.416
Προσθήκες	10.674	-	-	643	36.550	47.867
Επανεκτίμηση	42.239	(353.250)	-	-	-	(311.011)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.473.350</u>	<u>3.671.580</u>	<u>64.567</u>	<u>983.328</u>	<u>396.447</u>	<u>6.589.272</u>
Αποσβέσεις						
Την 1 Ιανουαρίου	208.614	-	48.529	871.740	249.635	1.378.518
Επιβάρυνση έτους	52.722	-	3.930	10.003	29.770	96.425
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>261.336</u>	<u>-</u>	<u>52.459</u>	<u>881.743</u>	<u>279.405</u>	<u>1.474.943</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
Την 1 Ιανουαρίου	<u>1.211.823</u>	<u>4.024.830</u>	<u>16.038</u>	<u>110.945</u>	<u>110.262</u>	<u>5.473.898</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.212.014</u>	<u>3.671.580</u>	<u>12.108</u>	<u>101.585</u>	<u>117.042</u>	<u>5.114.329</u>
Η Εταιρεία	Γη και κτήρια €	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη €	Οχήματα €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Σύνολο €
2018						
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης						
Την 1 Ιανουαρίου	1.054.265	4.024.830	44.918	933.584	254.807	6.312.404
Προσθήκες	9.290	-	19.649	49.101	105.090	183.130
Επανεκτίμηση	356.882	-	-	-	-	356.882
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.420.437</u>	<u>4.024.830</u>	<u>64.567</u>	<u>982.685</u>	<u>359.897</u>	<u>6.852.416</u>
Αποσβέσεις						
Την 1 Ιανουαρίου	161.368	-	43.344	860.977	231.429	1.297.118
Επιβάρυνση έτους	47.246	-	5.185	10.763	18.206	81.400
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>208.614</u>	<u>-</u>	<u>48.529</u>	<u>871.740</u>	<u>249.635</u>	<u>1.378.518</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
Την 1 Ιανουαρίου	<u>892.897</u>	<u>4.024.830</u>	<u>1.574</u>	<u>72.607</u>	<u>23.378</u>	<u>5.015.286</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.211.823</u>	<u>4.024.830</u>	<u>16.038</u>	<u>110.945</u>	<u>110.262</u>	<u>5.473.898</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η γη και τα κτήρια της Εταιρείας περιλαμβάνουν γη αξίας €3.262.514 (2018: €3.593.973).

Γη και κτήρια της Εταιρείας έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για ποσό €28.471.437 (2018: €21.671.437) για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις.

Η καθαρή λογιστική αξία της γης και των κτηρίων της Εταιρείας που θα παρουσιαζόταν στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ανέρχεται σε €663.090 (2018: €663.795).

Γη και κτήρια του Συγκροτήματος έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για ποσό €102.343.877 (2018: €123.426.287) για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις.

Η καθαρή λογιστική αξία της γης και των κτηρίων του Συγκροτήματος που θα παρουσιαζόταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ανέρχεται σε €34.096.294 (2018: €38.000.810).

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησε σε επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων όπου υπήρχε ένδειξη ότι η εύλογη αξία διέφερε σημαντικά από τη λογιστική αξία. Η εύλογη αξία αντιπροσωπεύει την αξία στην ελεύθερη αγορά όπως εκτιμήθηκε από τη Διοίκηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονταν στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα ακίνητα από ανεξάρτητους εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Από την επανεκτίμηση της γης και των κτηρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας προέκυψε πλεόνασμα ύψους €7.078.774 (2018: πλεόνασμα ύψους €16.706.857) και έλλειμα €311.011 (2018: πλεόνασμα ύψους €356.882) αντίστοιχα το οποίο αναγνωρίστηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης.

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας της γης και κτηρίων αξίας €129.379.157 (2018: €137.138.077) για το Συγκρότημα και €4.883.594 (2018: €5.236.653) για την Εταιρεία εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στην μέθοδο αποτίμησης.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	137.138.077	122.970.823	5.236.653	4.917.727
Προσθήκες, Πωλήσεις και μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	(14.283.975)	(1.806.208)	10.674	9.290
Αποσβέσεις έτους	(553.719)	(733.395)	(52.722)	(47.246)
Επανεκτίμηση	<u>7.078.774</u>	<u>16.706.857</u>	<u>(311.011)</u>	<u>356.882</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>129.379.157</u>	<u>137.138.077</u>	<u>4.883.594</u>	<u>5.236.653</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Πολυ- καταστήματα	78.860.888	Εισοδηματική μέθοδος	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	Εύρος τιμής ενοικίασης: €8 – €16 Απόδοση ενοικίου (%): 5,6-6,6 Ποσοστό πληρότητας: 100%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί)
Καταστήματα	5.256.406	Εισοδηματική μέθοδος/ προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα - Τιμή ανά τετρ. μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	Εύρος τιμής ενοικίασης: € – €126 Απόδοση ενοικίου (%): 5,5-7 Ποσοστό πληρότητας: 90% Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €420 – €950	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί) - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία/ διαμερίσματα	9.756.693	Εισοδηματική μέθοδος/ προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα - Τιμή ανά τετρ. μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	Εύρος τιμής ενοικίασης: €4 Απόδοση ενοικίου (%): 6 Ποσοστό πληρότητας: 100% Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €420- €700	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί) - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	8.641.526	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €75- €475	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	13.863.388	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων κόστος κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €200-€1.100	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Μονάδες Λιανικής Πώλησης	13.000.256	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €85-€1.867	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>129.379.157</u>				

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Γραφεία	1.212.014	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	€420-€720	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	3.671.580	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	€200 - €1.100	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>4.883.594</u>				

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

Το Συγκρότημα:

31 Δεκεμβρίου 2019

		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου -0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	-10%	76.728.003	71.019.371	66.101.361
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	85.253.344	78.860.888	73.445.959
	10%	93.778.676	86.801.449	80.790.557
Καταστήματα	-10%	5.028.436	4.670.401	4.360.078
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	5.585.765	5.256.406	4.843.144
	10%	6.143.095	4.842.666	5.326.211
Γραφεία/διαμερίσματα	-10%	9.487.215	8.757.075	8.131.288
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	10.541.351	9.756.693	9.034.765
	10%	11.595.485	10.703.092	9.938.240
			Επιπλέον 1 χρόνος €	Επιπλέον 2 χρόνια €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή στο ρυθμό πώλησης		(1.600.000)	(3.200.000)
			Μείωση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €	Αύξηση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή τιμής +/-10%		(12.600.000)	12.600.000
			Μείωση στην απόδοση ενοικίου €	Αύξηση στην απόδοση ενοικίου €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή τιμής +/-1%		4.200.000	(3.800.000)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης (συνέχεια)

Το Συγκρότημα: (συνέχεια)

		Μείωση στην τιμή πώλησης λιανικών χώρων €	Αύξηση στην τιμή πώλησης λιανικών χώρων €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-5%	(270.000)	270.000
		Μείωση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €	Αύξηση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-10%	(2.660.000)	2.660.000
		Μείωση στα επαγγελματικά έξοδα €	Αύξηση στα επαγγελματικά έξοδα €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-1%	395.000	(395.000)
		Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/-10%	250.000	(250.000)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2018		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
		-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	-10%	83.805.803	77.990.731	72.964.559
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	92.685.545	86.224.357	79.696.084
	10%	101.565.287	94.457.979	88.314.875
Καταστήματα	-10%	5.197.313	4.806.418	4.441.077
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	5.773.437	5.339.108	4.933.135
	10%	6.349.562	4.854.741	5.425.193
Γραφεία/διαμερίσματα	-10%	10.022.071	9.188.393	8.414.412
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	11.135.634	10.209.326	9.349.346
	10%	12.249.199	11.230.259	10.284.281
			Επιπλέον 1 χρόνος €	Επιπλέον 2 χρόνια €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή στο ρυθμό πώλησης		(1.500.000)	(3.000.000)
			Μείωση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €	Αύξηση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή τιμής +/-10%		(11.200.000)	11.200.000
			Μείωση στην απόδοση ενοικίου €	Αύξηση στην απόδοση ενοικίου €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή τιμής +/-1%		4.000.000	(3.800.000)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης (συνέχεια)

Το Συγκρότημα: (συνέχεια)

		Μείωση στην τιμή πώλησης λιανικών χώρων €	Αύξηση στην τιμή πώλησης λιανικών χώρων €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-5%	(275.000)	275.000
		Μείωση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €	Αύξηση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-10%	(2.675.000)	2.675.000
		Μείωση στα επαγγελματικά έξοδα €	Αύξηση στα επαγγελματικά έξοδα €
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-1%	395.000	(395.000)
		Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/-10%	589.427	(589.427)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της διεύθυνσης

Για πολυώροφες οικιστικές αναπτύξεις η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη χρήση προεξοφλημένων ταμειακών ροών που βασίζονται σε σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα. Τα δεδομένα αυτά περιλαμβάνουν:

Μελλοντικές ταμειακές ροές από πώληση διαμερισμάτων

Βασίζονται στην τοποθεσία, το είδος και την ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, άλλων συμβάσεων ή άλλων εξωτερικών στοιχείων όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Προεξοφλητικά επιτόκια

Αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την αβεβαιότητα σε σχέση με το ποσό και το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.

Ποσοστά κεφαλαιοποίησης

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

Κόστος για ολοκλήρωση

Αυτά συνάδουν σε μεγάλο βαθμό με εσωτερικούς προϋπολογισμούς που αναπτύχθηκαν από το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με βάση την εμπειρία και τη γνώση της Διεύθυνσης σχετικά με τις συνθήκες της αγοράς. Το κόστος για την ολοκλήρωση περιλαμβάνει επίσης ένα εύλογο περιθώριο κέρδους.

Ημερομηνίες ολοκλήρωσης

Τα ακίνητα υπό ανάπτυξη υπόκεινται σε εγκρίσεις ή άδειες από τις εποπτικές αρχές σε διάφορα χρονικά σημεία κατά τη διάρκεια της ανάπτυξής τους, συμπεριλαμβανομένων των εγκρίσεων ή αδειών σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό, τον καθορισμό ζωνών, την ανάθεση και τη συμμόρφωση με περιβαλλοντικούς κανονισμούς. Με βάση την εμπειρία της Διοίκησης με παρόμοια έργα ανάπτυξης, όλες οι σχετικές άδειες και εγκρίσεις αναμένεται να ληφθούν. Ωστόσο, η ημερομηνία ολοκλήρωσης της ανάπτυξης μπορεί να ποικίλει ανάλογα με την έγκαιρη απόκτηση εγκρίσεων, καθώς και των οποιονδήποτε διορθωτικών μέτρων που απαιτούνται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα, μεταξύ άλλων παραγόντων.

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

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

Για το Παγκύπριο κέντρο διανομής, η αποτίμηση προσδιορίζεται με την μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων.

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

18. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	Γη και κτήρια €	Σύνολο €
Το Συγκρότημα 2019		
Τιμή κτήσης		
Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	77.251.762	77.251.762
Προσθήκες	1.016.933	1.016.933
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	<u>(493.728)</u>	<u>(493.728)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>77.774.967</u>	<u>77.774.967</u>
Αποσβέσεις		
Επιβάρυνση έτους	8.028.158	8.028.158
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	<u>(49.373)</u>	<u>(49.373)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>7.978.785</u>	<u>7.978.785</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>69.796.182</u>	<u>69.796.182</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

18. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (συνέχεια)

Η Εταιρεία 2019	Οχήματα €	Σύνολο €
Τιμή κτήσης		
Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	<u>168.011</u>	<u>168.011</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>168.011</u>	<u>168.011</u>
Αποσβέσεις		
Επιβάρυνση έτους	<u>38.759</u>	<u>38.759</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>38.759</u>	<u>38.759</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>129.252</u>	<u>129.252</u>

19. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το Συγκρότημα 2019	Λογισμικά €	Εμπορική εύνοια €	Σύνολο €
Τιμή κτήσης			
Την 1 Ιανουαρίου	5.510.194	14.146.634	19.656.828
Προσθήκες	599.728	-	599.728
Πωλήσεις	(11.723)	-	(11.723)
Απομείωση	(341.371)	-	(341.371)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	<u>(22.211)</u>	<u>(1.836.381)</u>	<u>(1.858.592)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.734.617</u>	<u>12.310.253</u>	<u>18.044.870</u>
Αποσβέσεις			
Την 1 Ιανουαρίου	4.562.339	-	4.562.339
Επιβάρυνση έτους	220.151	-	220.151
Πωλήσεις	(1.514)	-	(1.514)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	<u>(21.547)</u>	<u>-</u>	<u>(21.547)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.759.429</u>	<u>-</u>	<u>4.759.429</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
Την 1 Ιανουαρίου	<u>947.855</u>	<u>14.146.634</u>	<u>15.094.489</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>975.188</u>	<u>12.310.253</u>	<u>13.285.441</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Λογισμικά €	Εμπορική εύνοια €	Σύνολο €
2018			
Τιμή κτήσης			
Την 1 Ιανουαρίου	4.866.469	27.799.115	32.665.584
Προσθήκες	1.705.963	92.501	1.798.464
Απομείωση	(1.062.238)	(13.674.982)	(14.737.220)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	(70.000)	(70.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.510.194</u>	<u>14.146.634</u>	<u>19.656.828</u>
Αποσβέσεις			
Την 1 Ιανουαρίου	4.381.234	-	4.381.234
Επιβάρυνση έτους	<u>181.105</u>	-	<u>181.105</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.562.339</u>	-	<u>4.562.339</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
Την 1 Ιανουαρίου	<u>485.235</u>	<u>27.799.115</u>	<u>28.284.350</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>947.855</u>	<u>14.146.634</u>	<u>15.094.489</u>

Η χρέωση απομείωσης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 στα λογιστικά προγράμματα ύψους €1.062.238 αφορά επένδυση που έγινε για δημιουργία της διαδικτυακής πλατφόρμας 'Milliouni' από θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος. Μετά από επαναπροσδιορισμό των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης τα αναμενόμενα μελλοντικά αποτελέσματα δεν θα έφερναν τα αναμενόμενα κέρδη και αυτό οδήγησε στην πλήρη διαγραφή της επένδυσης που έγινε. Τον Απρίλιο του 2019 αποφασίστηκε όπως η διαδικτυακή πλατφόρμα 'Milliouni' τερματίσει την λειτουργία της.

Η εμπορική εύνοια ύψους €27.821.616 προέκυψε ως ακολούθως:

- Μεταφορά της εταιρείας HOB House of Beauty Limited από συνδεδεμένη σε θυγατρική το 2000. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από τη μεταφορά ανήλθε σε €1.836.381.
- Μεταφορά της εταιρείας Ermes Department Stores Plc από συνδεδεμένη σε θυγατρική την 1 Οκτωβρίου 2006. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από τη μεταφορά ανήλθε σε €23.565.711.
- Απόκτηση της αποκλειστικής διανομής τριών νέων καλλυντικών και αρωμάτων της σειράς Prestige του οίκου Procter & Gamble (τώρα Coty Inc.) από τη θυγατρική εταιρεία HOB House of Beauty Limited κατά το 2011. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε ανήλθε στις €70.000. Κατά τη διάρκεια του 2018, το Συγκρότημα έχει μεταφέρει το δικαίωμα διανομής προϊόντων Coty Inc στη BC Butterfly Cosmetics. Το μερίδιο της ανέρχεται στο 35% και τώρα αναγνωρίζεται ως επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το άυλο περιουσιακό στοιχείο αξίας €30.000 έχει μεταφερθεί στις επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες.
- Στις 29 Δεκεμβρίου 2017 η θυγατρική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd προχώρησε σε αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας Chrikar Trading Company Ltd. Το συνολικό τίμημα για την αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας ανήλθε σε €6.206.780 και η εμπορική εύνοια σε €2.190.000.
- Απόκτηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας Artview Co Ltd από τη μητρική εταιρεία CTC PLC. Η μητρική εταιρεία CTC PLC προχώρησε σε αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας Artview Co Ltd. Η εμπορική εύνοια για την αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας ανήλθε σε €137.023.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

(ζ) Απόκτηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας Foodrax Ltd μέσω της θυγατρικής εταιρείας Argosy Trading Company Ltd στις 5 Ιουνίου 2018. Το συνολικό τίμημα για την εξαγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας ήταν μηδενικό και η εμπορική εύνοια ανήλθε σε €92.501.

Η αγορά δραστηριοτήτων κατά τη διάρκεια του έτους 2018 είχε την ακόλουθη επίδραση στα περιουσιακά στοιχεία και στις υποχρεώσεις του Συγκροτήματος. Καμία αγορά δραστηριοτήτων δεν πραγματοποιήθηκε κατά την διάρκεια του έτους 2019.

	2019 €	2018 €
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού (εξοπλισμός)	-	205.150
Εμπορικές απαιτήσεις	-	-
Αποθέματα	-	659.541
Εμπορικές υποχρεώσεις	-	(957.192)
Σύνολο καθαρού ενεργητικού	<u>-</u>	<u>(92.051)</u>
Τίμημα εξαγοράς	<u>-</u>	<u>-</u>
Εμπορική εύνοια	<u>-</u>	<u>92.051</u>

Έλεγχος απομείωσης εμπορικής εύνοιας

Το ΔΠΧΑ 3 απαγορεύει την απόσβεση της εμπορικής εύνοιας. Εν τούτοις, θα πρέπει να ελέγχεται για απομείωση της αξίας του τουλάχιστον μια φορά το χρόνο σύμφωνα με το ΔΠΧ 36 (Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων). Η εμπορική εύνοια κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών με βάση τον τομέα δραστηριότητας για σκοπούς ελέγχου για απομείωση. Η ανάλυση της εμπορικής εύνοιας παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Εισαγωγή & διανομή €	Λιανικό εμπόριο €	Σύνολο €
2019			
Καθαρή λογιστική αξία	<u>2.419.524</u>	<u>9.890.729</u>	<u>12.310.253</u>
2018			
Καθαρή λογιστική αξία	<u>4.255.905</u>	<u>9.890.729</u>	<u>14.146.634</u>

Η ανακτήσιμη αξία μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών καθορίζεται βάσει υπολογισμών της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών που αφορά τις δραστηριότητες της εισαγωγής και διανομής και του λιανικού εμπορίου χρησιμοποιούν προβλέψεις ροής μετρητών βασισμένες σε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς που καλύπτουν περίοδο πέντε ετών και έχουν εγκριθεί από τη διεύθυνση. Οι ροές μετρητών πέραν των πέντε ετών προεκτείνονται με τη χρήση του υπολογιζόμενου τελικού ρυθμού ανάπτυξης όπως αναφέρεται πιο κάτω. Ο ρυθμός ανάπτυξης δεν ξεπερνά το μακροπρόθεσμο μέσο ρυθμό ανάπτυξης της επιχείρησης στην οποία λειτουργεί η μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

Η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) που αναγνωρίζονται ανά τομέα δραστηριότητας.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης της εμπορικής εύνοιας που προκύπτει από τους τομείς δραστηριότητας εισαγωγής και διανομής και λιανικού εμπορίου είναι οι εξής:

	2019	2018
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	-0,4% - 5%	-0,4% - 5%
Μεικτό περιθώριο κέρδους	18,5%-54%	18,5%-54%
Προεξοφλητικά επιτόκια	8,34%-10%	8,34%-10%

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος καθορίζει το προϋπολογισμένο μεικτό περιθώριο κέρδους και το ρυθμό αύξησης των πωλήσεων και κερδών βάσει προηγούμενων επιδόσεων και των προσδοκιών για την ανάπτυξη της αγοράς. Ο μέσος σταθμικός ρυθμός ανάπτυξης που χρησιμοποιήθηκε συνάδει με τις μακροοικονομικές προβλέψεις για τον τομέα δραστηριότητας. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε αντικατοπτρίζει συγκεκριμένους κινδύνους που σχετίζονται με τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Διοίκηση χρησιμοποίησε τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Η Διοίκηση του Συγκροτήματος δεν προχώρησε σε απομείωση της εμπορικής εύνοιας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: απομείωση €13.674.982) για το λόγο ότι η καθαρή λογιστική αξία της εμπορικής εύνοιας ήταν χαμηλότερη από την καθαρή παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών εισροών που θα προέλθουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των μονάδων αυτών, στις οποίες έχει κατανεμηθεί η εμπορική εύνοια.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας

Παραθέτουμε πιο κάτω το πώς θα επηρεαστεί το ποσό της εμπορικής εύνοιας από τις κύριες μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή μεταβολή ενός ή περισσότερων από τους κύριους δείκτες που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης:

Ermes Department Stores Plc

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2019-2024 %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	-0,4	33,8-37,8	8,34	2	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	-3	33,8-37,8	8,34	2	1,364
Μεικτό περιθώριο κέρδους	-0,4	28,8-32,8	8,34	2	2,677
Προεξοφλητικά επιτόκια	-0,4	33,8-37,8	9,34	2	3,058
Μεικτό σενάριο	-3	33,8-37,8	9,34	1	3,215

HOB House of Beauty Limited

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2019-2024 %	Μεικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	5	54	9,25	0	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1	54	9,25	0	-
Μεικτό περιθώριο κέρδους	5	45	9,25	0	-
Προεξοφλητικά επιτόκια	5	54	12	0	-
Μεικτό σενάριο	1	45	12	0	2,050

Artview Co. Limited

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2019-2024 %	Μεικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	2 - 4	19,54 - 21	8,85	1,50	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2 - 3	19,54 - 21	8,85	1,50	137
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2 - 4	19,42	8,85	1,50	137
Προεξοφλητικά επιτόκια	2 - 4	19,54 - 21	10,96	1,50	137
Μεικτό σενάριο	2 - 3	19,42	10,96	1,00	137

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)**Η Εταιρεία**

Λογισμικά	2019	2018
	€	€
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	294.287	269.263
Προσθήκες	133.476	25.024
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>427.763</u>	<u>294.287</u>
Αποσβέσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	143.712	138.041
Επιβάρυνση έτους	6.769	5.671
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>150.481</u>	<u>143.712</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Την 1 Ιανουαρίου	<u>150.575</u>	<u>131.222</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>277.282</u>	<u>150.575</u>

20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	9.423.838	26.296.025	24.744.419	26.429.002
Προσθήκες	114.418	2.431.677	-	81.674
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	-	(18.585.000)	-	-
Εκποιήσεις	-	(2.544.000)	-	(1.504.000)
Μεταφορές από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 17)	-	2.000.000	-	-
Επανεκτίμηση (Σημ. 13)	<u>109.091</u>	<u>(174.864)</u>	<u>433.059</u>	<u>(262.257)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>9.647.347</u>	<u>9.423.838</u>	<u>25.177.478</u>	<u>24.744.419</u>

Κατά τη διάρκεια του 2019 η εμπορική γη Madosian της Εταιρείας και η Στοά Λήδρα που ανήκει στη θυγατρική Apex Limited μεταφέρθηκαν στην Τράπεζα Κύπρου έναντι ανταλλαγής δανεισμού. Αυτά τα ακίνητα ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (Σημ. 28).

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η μητρική εταιρεία CTC Plc και η θυγατρική Lutrace Imports & Exports Limited, προχώρησαν σε διάθεση της ακίνητης τους ιδιοκτησίας αξίας €1.504.000 και €1.040.000 αντίστοιχα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας**

Τα επενδυτικά ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε έτος στις 31 Δεκεμβρίου στην εύλογη αξία τους, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από την Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα επενδυτικά ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Η δίκαιη αξία βασίζεται σε διαδικασίες μιας ενεργούς αγοράς, τροποποιημένη, εάν χρειάζεται για διαφορές στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Εάν η πληροφορία δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί εναλλακτικές μεθόδους εκτίμησης όπως πρόσφατες τιμές ή λιγότερο ενεργείς αγορές ή προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Οι εκτιμήσεις αυτές αναθεωρούνται ετησίως από την Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών λαμβάνοντας υπόψη της συνθήκες της αγοράς. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος, το οποίο πιστώθηκε στη κατάσταση αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ανέρχεται σε €109.091 (2018: έλλειμμα €174.864).

Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, το οποίο πιστώθηκε στη κατάσταση αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε €433.059 (2018: έλλειμμα €262.257).

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων αξίας €9.647.347 (2018: €9.423.838) για το Συγκρότημα και €25.177.478 (2018: €24.744.419) για την Εταιρεία εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στην μέθοδο αποτίμησης.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	9.423.838	26.296.025	24.744.419	26.429.002
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	-	(18.585.000)	-	-
Προσθήκες και μεταφορές από ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	114.418	4.431.677	-	81.674
Εκποιήσεις	-	(2.544.000)	-	(1.504.000)
Επανεκτίμηση	109.091	(174.864)	433.059	(262.257)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>9.647.347</u>	<u>9.423.838</u>	<u>25.177.478</u>	<u>24.744.419</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

31 Δεκεμβρίου 2019

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης €	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Πολυκαταστήματα	4.151.379	Εισοδηματική μέθοδος	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	Εύρος τιμής ενοικίασης: €6 Απόδοση ενοικίου (%): 8 Ποσοστό πληρότητας: 100%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί)
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	5.495.968	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	- Τιμή ανά τετρ. μέτρο	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο: €250 – €1.190	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>9.647.347</u>				

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Καταστήματα	3.109.280	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€420-€950	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	3.184.350	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€420 – €700	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	8.734.348	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€75 – €475	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκόπριο Κέντρο Διανομής	10.149.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€200 – €1.100	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>25.177.478</u>				

31 Δεκεμβρίου 2018

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης €	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Πολυκαταστήματα	4.036.961	Εισοδηματική μέθοδος	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	Εύρος τιμής ενοικίασης: €8 – €11 Απόδοση ενοικίου (%): 5,8-8,3 Ποσοστό πληρότητας: 100%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί)
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	5.386.877	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	- Τιμή ανά τετρ. μέτρο	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο: €370 – €1.140	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>9.423.838</u>				

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Καταστήματα	3.109.108	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€420-€950	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	3.197.503	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€420 – €700	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	8.581.558	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€75 – €475	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	9.856.250	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€200 – €1.100	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>24.744.419</u>				

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης**Το Συγκρότημα:**

	Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
		0,00%	0,50%
31 Δεκεμβρίου 2019		-0,50%	
Πολυκαταστήματα	-10%	4.039.100	3.738.587
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	4.487.889	4.151.379
	10%	4.936.678	4.569.384
			3.479.695
			3.866.327
			4.252.960

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019**20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)****Το Συγκρότημα:**

		Μείωση στην τιμή ανά τετραγωνικό €	Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό €
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%	(589.909)	589.909

Η Εταιρεία:

		Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/- 10%	199.951	(199.951)
31 Δεκεμβρίου 2018	Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου -0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	-10%	3.923.726	3.651.469
Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	0%	4.339.469	4.036.961
	10%	4.755.212	4.422.453

Το Συγκρότημα:

		Μείωση στην τιμή ανά τετραγωνικό €	Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό €
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%	(573.545)	573.545

Η Εταιρεία:

		Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/- 10%	478.948	(478.948)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

20. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 από τη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τους Ρόης Νικολαΐδης & Συνεργάτες και Αντώνης Λοΐζου & Συνεργάτες, Chartered Surveyors, μέλη της RICS, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και το συμβουλευτικό τμήμα της Grant Thornton που είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που διενεργούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Ανώτερου Οικονομικού Διευθυντή, της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά κάθε έτος. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

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

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της διεύθυνσης

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

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

Για γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται (Εταιρεία: Παγκύπριο κέντρο διανομής), η αποτίμηση προσδιορίζεται με την μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων.

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με τις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το συνολικό ποσό της αξίας των επενδύσεων και ακινήτων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019**21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ****Το Συγκρότημα**

Οι σημαντικές θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

<u>Όνομα εταιρείας</u>	<u>Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο</u>		<u>Κύρια δραστηριότητα</u>
	2019 %	2018 %	
Θυγατρικές της Εταιρείας			
HOB House of Beauty Limited	50	50	Εισαγωγή και εμπορία καλλυντικών και αρωμάτων
Ermes Department Stores Plc	66,99	66,99	Λιανικό εμπόριο στον τομέα της μόδας, υγείας, ομορφιάς, ειδών σπιτιού και τροφίμων
Artview Co. Limited	100	100	Αποκλειστικός αντιπρόσωπος και διανομέας των καλλυντικών, αρωμάτων και αξεσουάρ Christian Dior στην Κύπρο
Woolworth (Cyprus) Properties Plc	78,30	78,30	Ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακίνητης περιουσίας
CTC Motors Limited	100	100	Γενικός αντιπρόσωπος στην Κύπρο των αυτοκινήτων Volvo
Argosy Trading Company Limited	100	100	Διανομή επώνυμων καταναλωτικών αγαθών
Cassandra Trading Limited	100	100	Εισαγωγή και διανομή των καπνικών προϊόντων της Philip Morris
CTC Automotive Limited	100	100	Εμπορία οχημάτων όλων των ειδών, επιβατικών, φορτηγών, λεωφορείων και βαρέων μηχανημάτων, επαγγελματικών εργαλείων Hilti και ειδών φωτισμού Philips
Wolim Properties Limited	100	100	Ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας
Sep Retail Limited	100	100	Λιανεμπόριο
Automotive and Engineering Imports and Exports Ltd	100	100	Εισαγωγή και εξαγωγή οχημάτων και άλλων ειδών
CTC Automotive & Engineering Holdings Limited	100	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
CTC AutoLeasing Ltd	100	100	Χρηματοδοτικές μισθώσεις οχημάτων

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019**21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)****Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

<u>Όνομα εταιρείας</u>	<u>Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο</u>		<u>Κύρια δραστηριότητα</u>
	2019 %	2018 %	
Θυγατρικές της Ermes Department Stores Plc			
C.W. Artopolis Limited	100	100	Διαχείριση καφετεριών και αρτοποιείων
Superhome Center (D.I.Y.) Limited	51	51	Λειτουργία μεγαλοκαταστημάτων πώλησης ειδών για το σπίτι, το εργαστήριο, το σχολείο, το γραφείο και συναφών προϊόντων σε Λευκωσία, Λεμεσό και Πάφο
Fashionlink S.A.	100	100	Λειτουργία καταστημάτων πώλησης ειδών ένδυσης
IDEEA Distribution of Appliances Limited	100	100	Εισαγωγή και διανομή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών
Scandia Company Limited	100	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
Novario Holdings Ltd	-	50 +1 μετοχή	Λιανεμπόριο μέσω της αλυσίδας καταστημάτων Scandia και Megaelectric
Θυγατρικές της Woolworth (Cyprus) Properties Plc			
F.W.W. Super Department Stores Limited	100	100	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα
ZAKO Limited	100	100	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο
Niola Estates Limited	100	100	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία
Realtra Limited	100	100	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία
Chrysochou Merchants Limited	100	100	Επένδυση στη Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς
Ledra Observatory Limited	100	100	Διαχείριση παρατηρητηρίου στον Πύργο Σιακόλα
LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited	100	100	Ανάπτυξη γης
Θυγατρικές της ZAKO Limited			
Zako Estate Limited	100	100	Αδρανής το 2019, Ενοικίαση ιδιόκτητων ακινήτων το 2018 στην οδό Λήδρας, Λευκωσία
Apex Limited	100	100	Διαχείριση χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες, εξαιρουμένης της Fashionlink S.A. που είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα και της Automotive and Engineering Imports and Exports Ltd που είναι εγγεγραμμένη στην Μάλτα, είναι εγγεγραμμένες στην Κύπρο.

Την 1η Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα και η θυγατρική Ermes προχώρησαν σε διάθεση της θυγατρικής εταιρείας Novario Limited για το ποσό ύψους €550.000. Το κέρδος για το Συγκρότημα όπου ανέρχεται στα €545.583 έχει αναγνωριστεί ως κέρδος στις μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Συμφέρον μειοψηφίας

Οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες έχουν σημαντικό ποσοστό συμφέροντος μειοψηφίας.

Όνομα	Τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητας/ Χώρα σύστασης	Λειτουργικοί τομείς	Ποσοστό που κατέχεται από το συμφέρον μειοψηφίας	
			2019	2018
Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc	Κύπρος	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	21,70%	21,70%
Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc	Κύπρος	Λιανικό εμπόριο	33,01%	33,01%
HOB House of Beauty Ltd	Κύπρος	Λιανικό εμπόριο	50%	50%

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Συμφέρον μειοψηφίας (συνέχεια)

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικών εταιρειών με σημαντικό ποσοστό στο συμφέρον μειοψηφίας

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές εταιρείες των οποίων το συμφέρον μειοψηφίας κατέχει σημαντικό ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο των θυγατρικών εταιρειών:

	Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc		Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc		HOB House of Beauty Ltd	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Κύκλος εργασιών	<u>4.022.623</u>	<u>5.381.243</u>	<u>134.824.039</u>	<u>161.332.947</u>	<u>5.619.002</u>	<u>5.467.012</u>
Άλλα εισοδήματα	<u>306.4280</u>	<u>404.576</u>	<u>1.351.628</u>	<u>1.093.480</u>	<u>116.248</u>	<u>1.235.826</u>
(Ζημίες)/κέρδη έτους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>(8.805.022)</u>	<u>(94.203.406)</u>	<u>(11.661.737)</u>	<u>(20.147.293)</u>	<u>805.239</u>	<u>1.703.211</u>
Ζημίες έτους από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	-	<u>(88.892)</u>	<u>(1.462.039)</u>	-	-
(Ζημιά)/κέρδος έτους	<u>(8.805.022)</u>	<u>(94.203.406)</u>	<u>(11.750.629)</u>	<u>(21.609.332)</u>	<u>805.239</u>	<u>1.703.211</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους	-	-	<u>156.125</u>	<u>10.289</u>	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα)/έσοδα έτους	<u>(8.805.022)</u>	<u>(94.203.406)</u>	<u>(11.594.504)</u>	<u>(21.599.043)</u>	<u>805.239</u>	<u>1.703.211</u>
(Ζημιά)/κέρδος έτους αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας	<u>(1.910.690)</u>	<u>(20.442.139)</u>	<u>(3.878.883)</u>	<u>(7.133.240)</u>	<u>402.620</u>	<u>851.606</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας	-	-	<u>51.537</u>	<u>3.396</u>	-	-

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικών εταιρειών με σημαντικό ποσοστό στο συμφέρον μειοψηφίας (συνέχεια)

	Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc		Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc		HOB House of Beauty Ltd	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.504.030	27.364.771	33.575.161	42.145.421	5.978.282	4.379.315
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	112.919.019	120.320.538	161.322.937	86.955.772	4.236.010	3.734.747
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(28.253.816)	(12.626.302)	(96.671.369)	(91.252.128)	(4.111.014)	(2.410.362)
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	(54.365.379)	(94.390.631)	(82.487.173)	(9.510.659)	(627.675)	(131.336)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>31.803.854</u>	<u>40.668.376</u>	<u>15.739.556</u>	<u>28.338.406</u>	<u>5.447.603</u>	<u>5.572.364</u>
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας όπως περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος	<u>6.901.436</u>	<u>8.825.038</u>	<u>5.195.627</u>	<u>9.354.508</u>	<u>2.723.802</u>	<u>2.786.182</u>
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες	1.810.245	1.037.324	8.485.440	10.102.924	(753.814)	(1.668)
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες	(730.979)	9.082.361	7.619.315	(156.614)	82.505	(299.393)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>65.916</u>	<u>(9.821.948)</u>	<u>(16.570.880)</u>	<u>(8.932.360)</u>	<u>(1.015.766)</u>	<u>(909.741)</u>
Αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	<u>1.145.182</u>	<u>297.737</u>	<u>(466.125)</u>	<u>1.013.950</u>	<u>(1.687.075)</u>	<u>(1.210.802)</u>
Μερίσματα που πληρώθηκαν στο συμφέρον μειοψηφίας	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>980.000</u>	<u>1.470.466</u>	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν οποιοσδήποτε ενδοεταιρικές απαλείψεις και παρουσιάζονται προσαρμοσμένες με τις διαφορές στις λογιστικές πολιτικές μεταξύ του Συγκροτήματος και των θυγατρικών εταιριών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία	2019	2018
	€	€
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	82.243.693	162.631.204
Προσθήκες	1.613.788	606.117
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	(382.531)	-
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία	<u>(4.506.361)</u>	<u>(80.993.628)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>78.968.589</u>	<u>82.243.693</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη Woolworth Cyprus Properties Plc προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Το ανακτήσιμο ποσό ήταν χαμηλότερο από τη λογιστική αξία της επένδυσης ύψους €54.326.962. Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ύψους €4.506.361 για το έτος 2019 (2018: €58.968.762). Η ζημία απομείωσης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων της Εταιρείας στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες. Η ζημία απομείωσης οφείλεται κυρίως σε απομείωση επενδύσεων στο επίπεδο της Woolworth Cyprus Properties Plc.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στην Artview Co Limited προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Το ανακτήσιμο ποσό ήταν ψηλότερο από τη λογιστική αξία της επένδυσης ύψους €346.830, (2018: χαμηλότερο κατά €553.845). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ύψους €553.845 για το έτος 2018. Η ζημία απομείωσης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων της Εταιρείας στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη Ermes Department Stores Plc προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Το ανακτήσιμο ποσό ήταν ψηλότερο από τη λογιστική αξία της επένδυσης ύψους €26.252.069, (2018: χαμηλότερο κατά €21.471.021). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ύψους €21.471.021 για το έτος 2018. Η ζημία απομείωσης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων της Εταιρείας στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες. Η ζημία απομείωσης οφείλεται κυρίως στην απόδοση της θυγατρικής Ermes Department Stores Plc.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση της Εταιρείας για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές είναι οι εξής είναι οι εξής:

	2019 %	2018 %
Ermes Department Stores Plc		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	-0,40	-0,40
Μεικτό περιθώριο κέρδους	36,60	36,60
Προεξοφλητικά επιτόκια	8,34	8,34
HOB House of Beauty Ltd		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	5	5
Μεικτό περιθώριο κέρδους	54	54
Προεξοφλητικά επιτόκια	9,25	9,25
Artview Co Ltd		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2-4	2-4
Μεικτό περιθώριο κέρδους	19,50-21	19,50-21
Προεξοφλητικά επιτόκια	-91,15	8,85

Για την επένδυση στην θυγατρική Woolworth Cyprus Properties Plc της οποίας το ανακτήσιμο ποσό καθορίστηκε με τη μέθοδο προσαρμοσμένης καθαρής θέσης οι βασικές παραδοχές περιλαμβάνουν αναπροσαρμογές δίκαιης αξίας ακινήτων και άλλων στοιχείων ενεργητικού, όπως επίσης και παραδοχές που αφορούν την ολοκλήρωση της συμφωνίας ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) με την Τράπεζα Κύπρου και συγκεκριμένα, την πώληση και μεταβίβαση του Πολυκαταστήματος Ολύμπια επί του παραλιακού δρόμου της Λεμεσού, και τα ποσά που θα επωφεληθεί το Συγκρότημα έναντι δανεισμού με την παράδοση του συγκεκριμένου κτιρίου κενής κατοχής και την έκδοση της σχετικής πολεοδομικής άδειας (Σημ. 45). Η ανάλυση ευαισθησίας που περιλαμβάνει το σενάριο της μη έκδοσης της εν λόγω άδειας θα προκαλούσε επιπλέον απομείωση στην επένδυση ύψους €35.000.000 (2018: €35.000.000).

Ανάλυση ευαισθησίας

Παραθέτουμε πιο κάτω το πώς θα επηρεαστεί το ποσό της επένδυσης σε θυγατρικές από τις κύριες μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή μεταβολή ενός ή περισσότερων από τους κύριους δείκτες που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης:

Ermes Department Stores Plc

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2019-2024 %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	-0,4	33,8-37,8	8,34	2	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	-3	33,8-37,8	8,34	2	1,364
Μεικτό περιθώριο κέρδους	-0,4	28,8-32,8	8,34	2	2,677
Προεξοφλητικά επιτόκια	-0,4	33,8-37,8	9,34	2	3,058
Μεικτό σενάριο	-3	33,8-37,8	9,34	1	3,215

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**HOB House of Beauty Limited**

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2019-2024 %	Μεικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	5	54	9,25	0	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1	54	9,25	0	-
Μεικτό περιθώριο κέρδους	5	45	9,25	0	-
Προεξοφλητικά επιτόκια	5	54	12	0	-
Μεικτό σενάριο	1	45	12	0	383

Artview Co. Limited

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2019-2024 %	Μεικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	2 - 4	19,54 - 21	8,85	1,50	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2 - 3	19,54 - 21	8,85	1,50	347
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2 - 4	19,42	8,85	1,50	347
Προεξοφλητικά επιτόκια	2 - 4	19,54 - 21	10,96	1,50	347
Μεικτό σενάριο	2 - 3	19,42	10,96	1,00	347

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**Το Συγκρότημα**

	2019 €	2018 €
Την 1 Ιανουαρίου	10.732.645	19.317.544
Προσθήκες	-	1.110.261
Μεταφορά από εμπορική εύνοια (Σημ. 19)	-	70.000
Μερίδιο ζημιών έτους μετά τη φορολογία	389.247	(424.556)
Μερίσματα από συνδεδεμένες εταιρείες	(89.672)	-
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	(1.363.591)	(9.330.604)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>9.668.629</u>	<u>10.732.645</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

Οι συνδεδεμένες εταιρείες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

	Συνολικό εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο (αριθμός μετοχών)	Ποσοστό μετοχών με δικαίωμα ψήφου		Μέθοδος υπολογισμού
		2019	2018	
		%	%	
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	11.860.000	17.59%	35%	Καθαρή θέση
BC Butterfly Cosmetics	1.000	35%	35%	Καθαρή θέση

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησαν σε υπογραφή συμφωνίας διάθεσης του 17,41% συμμετοχής στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. λόγω του ότι οι μετοχές αυτές ήταν δεσμευμένες προς όφελος της τράπεζας, μέσω συμφωνίας ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων για αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού (Debt-for-Asset Swap – “DFAS”) (Σημ. 27). Το Συγκρότημα θα συνεχίσει να ασκεί σημαντική επιρροή στη συνδεδεμένη εταιρεία και μετά την υπογραφή της συμφωνίας λόγω της παρουσίας της Εταιρείας στο Διοικητικό Συμβούλιο της συνδεδεμένης εταιρείας.

Επιπλέον μερίδιο κέρδους για το έτος 2019 ύψους €119.538 αναγνωρίστηκε στον λογαριασμό αποτελεσμάτων και αφορά το μέρος των μετοχών στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ το οποίο ήταν ταξινομημένο ως περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση μέχρι τις 28 Ιουνίου 2019.

Η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ είναι εγγεγραμμένη στην Κύπρο, όπου είναι και ο τόπος της επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Η κύρια δραστηριότητα της συνδεδεμένης εταιρείας είναι η κατοχή ακίνητης περιουσίας η οποία επανεκτιμάται ετησίως με βάση εκτίμηση από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σχετικά με το συμφέρον του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Σημαντικοί περιορισμοί**

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί ως αποτέλεσμα συμφωνιών δανεισμού, κανονιστικών απαιτήσεων ή συμβατικών ρυθμίσεων μεταξύ των επενδυτών με σημαντική επιρροή στη συνδεδεμένη εταιρεία, όσον αφορά την ικανότητα της συνδεδεμένης εταιρείας να μεταφέρει χρήματα στο Συγκρότημα υπό τη μορφή μερισμάτων σε μετρητά ή να εξοφλούνται δάνεια ή προκαταβολές που έγιναν από το Συγκρότημα.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ η οποία λογίζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ 2019	2018
	€	€
Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων		
Κύκλος εργασιών	<u>102.194</u>	<u>71.536</u>
Κέρδη/(Ζημίες) έτους πριν την φορολογία	1.453.833	(1.828.967)
Φορολογία	(80.625)	229.374
Κέρδη/(Ζημίες) έτους μετά την φορολογία	<u>1.373.208</u>	<u>(1.599.593)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	<u>1.373.208</u>	<u>(1.599.593)</u>
Συνοπτική κατάσταση οικονομικής θέσης		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.150.566	5.255.797
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	55.894.371	55.249.371
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(3.188.239)	(3.100.278)
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	<u>(4.811.505)</u>	<u>(4.731.499)</u>
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>54.045.193</u>	<u>52.673.391</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Οι πιο πάνω πληροφορίες αντικατοπτρίζουν τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας και όχι το μερίδιο του Συγκροτήματος.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία BC Butterfly Cosmetics η οποία λογίζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

	BC Butterfly Cosmetics	
	2019	2018
	€	€
Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων		
Κύκλος εργασιών	<u>4.388.733</u>	<u>4.318.842</u>
Κέρδη έτους πριν την φορολογία	481.593	419.045
Φορολογία	<u>(61.784)</u>	<u>(53.284)</u>
Κέρδη έτους μετά την φορολογία	<u>419.809</u>	<u>365.761</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους	<u>419.809</u>	<u>365.761</u>
Συνοπτική κατάσταση οικονομικής θέσης		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.085.814	2.482.529
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	61.103	55.735
Τρέχουσες υποχρεώσεις	<u>(1.616.554)</u>	<u>(2.171.503)</u>
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>530.363</u>	<u>366.761</u>
Συμφιλίωση των συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών		
	2019	2018
	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>54.575.556</u>	<u>53.040.152</u>
Μερίδιο του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες	9.692.266	18.564.053
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	<u>(1.363.591)</u>	<u>(9.330.604)</u>
Υπεραξία	<u>1.339.954</u>	<u>1.499.196</u>
Καθαρή θέση	<u>9.668.629</u>	<u>10.732.645</u>

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

23. ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

	2019	2018
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	1.239.620	1.188.726
Νέες χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	242.891
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(392.580)	(358.080)
Τόκος	165.333	173.586
Αναθεωρημένη πιστωτική ζημία από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	<u>(5.391)</u>	<u>(7.503)</u>
Την 31 Δεκεμβρίου	<u>1.006.982</u>	<u>1.239.620</u>
Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως ακολούθως:		
	2019	2018
	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	780.165	1.015.558
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>226.817</u>	<u>224.062</u>
	<u>1.006.982</u>	<u>1.239.620</u>

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις που προκύπτουν από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι:

	Καθαρή		Ελάχιστες			Ελάχιστες
	επένδυση	Τόκος	μελλοντικές	Καθαρή	Τόκος	μελλοντικές
	2019	2019	εισπράξεις	επένδυση	2018	εισπράξεις
	€	€	2019	2018	€	2018
			€	€		€
Εντός ενός έτους	358.017	131.200	226.817	389.435	165.373	224.062
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	938.517	224.669	713.848	1.064.546	300.088	764.458
Μετά από πέντε έτη	<u>71.500</u>	<u>5.183</u>	<u>66.317</u>	<u>263.581</u>	<u>12.481</u>	<u>251.100</u>
	<u>1.368.034</u>	<u>361.052</u>	<u>1.006.982</u>	<u>1.717.562</u>	<u>477.942</u>	<u>1.239.620</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι	<u>1.763</u>	<u>1.763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Μη εισηγμένοι τίτλοι	<u>18.674.842</u>	<u>13.502.104</u>	<u>18.669.145</u>	<u>13.492.991</u>
Σύνολο	<u>18.676.605</u>	<u>13.503.867</u>	<u>18.669.145</u>	<u>13.492.991</u>

Η κίνηση στις επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	<u>13.503.867</u>	242.453	<u>13.492.991</u>	94.929
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	<u>-</u>	<u>13.398.062</u>	<u>-</u>	<u>13.398.062</u>
Την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε	<u>13.503.867</u>	13.640.515	13.492.991	13.492.991
Επανεκτίμηση	5.176.154	-	5.176.154	-
Πωλήσεις	<u>(3.416)</u>	<u>(136.648)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>18.676.605</u>	<u>13.503.867</u>	<u>18.669.145</u>	<u>13.492.991</u>

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τον υπολογισμό της δίκαιης αξία των επενδύσεων που αποτιμώνται είναι η αναμενόμενες διανομές μερίσματος και τα προεξοφλητικά επιτόκια

Εναισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης**2019**

Προεξοφλητικά επιτόκια	Βασικό σενάριο		
	10%	11,50%	15%
	€14.038.000	€18.576.154	€18.576.154

2018

Προεξοφλητικά επιτόκια	Βασικό σενάριο		
	10%	11,50%	15%
	€10.301.701	€13.400.000	€16.330.923

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Κατάταξη και Επιμέτρηση”, οι επενδύσεις που ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (συνέχεια)

Η επανεκτίμηση της δίκαιης αξίας ύψους €5.176.154 (2018: €13.398.062) υπολογίστηκε με τη μέθοδο διανομής μερισμάτων και αφορά την επένδυση στην Εταιρεία Hermes Airports Limited, η δίκαιη αξία της οποίας καθορίστηκε στο ποσό των €18.576.154 (2018: €13.400.000). Η αποτίμηση θεωρείται πολύπλοκη αφού απαιτεί σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις που υπόκεινται σε σημαντική ευαισθησία στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τις χρησιμοποιούμενες εισροές. Οι εν λόγω συμμετοχικοί τίτλοι αντιπροσωπεύουν επενδύσεις που το Συγκρότημα προτίθεται να διατηρήσει μακροπρόθεσμα για στρατηγικούς σκοπούς. Όπως επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ. 9, το Συγκρότημα έχει ορίσει αυτές τις επενδύσεις κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής όπως επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνώρισαν εισόδημα από μερίσματα από την επένδυση στην Εταιρεία Hermes Airports Limited, ύψους €997.920 (2018: €1.315.440).

25. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**Το Συγκρότημα**

	2019 €	2018 €
Μη εισηγμένοι τίτλοι που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	=====	=====
Αλλαγές στις εύλογες αξίες των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων καταχωρούνται στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες (Σημ. 13) στις κερδοζημίες και αναλύονται ως εξής:		
	2019 €	2018 €
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων-ορισμένα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση		
Ζημίες εύλογης αξίας	-----	(53.178.312)
Καθαρή ζημία σε επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	=====	(53.178.312)
<i>Ιεραρχία εύλογης αξίας</i>		
Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αξίας €μηδέν (2018: €μηδέν) για το Συγκρότημα εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στην μέθοδο αποτίμησης.		
	2019 €	2018 €
Εύλογη αξία την 1 Ιανουαρίου	-	53.178.312
Καθαρή ζημία από προσαρμογές στην εύλογη αξία επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	-----	(53.178.312)
Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	=====	=====

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

25. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (συνέχεια)*Ιεραρχία εύλογης αξίας (συνέχεια)*

Οι επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αντιπροσωπεύουν την επένδυση της θυγατρικής εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc στην 100% θυγατρική εταιρεία Chrysochou Merchants Limited η οποία κατέχει το 11,73% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και της επένδυσης στην Arsinoe Investments Limited με ποσοστό 49,65% η οποία κατέχει το 70,57% της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc.

Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς, που 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 άλλες συναφείς αναπτύξεις.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπέγραψαν συμφωνία για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού χρέους με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζονται. Ξεχωριστή συμφωνία υπογράφηκε μεταξύ της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc και του τραπεζικού αυτού οργανισμού στις 12 Δεκεμβρίου 2018 με σκοπό τη διάθεση του Limni project για τη μείωση του τραπεζικού δανεισμού.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω συναλλαγών η Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc πώλησε τη γη που κατείχε για το Limni Project για ποσό ύψους €45.100.000 πραγματοποιώντας ζημιά ύψους €177 εκατομμυρίων έναντι του δανεισμού της ύψους €93 εκατομμυρίων. Η τράπεζα προχώρησε και σε διαγραφή οφειλών ύψους €48 εκατομμυρίων. Μετά τη συμφωνία οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας ανέρχονται σε €3.407.000. Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc λόγω αυτής της συναλλαγής υπολογίζει την εύλογη αξία της επένδυσης σε μηδενική αξία.

Επενδύσεις που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνες, η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση την εύλογη αξία αυτών των επενδύσεων παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διευθυντικά στελέχη του Συγκροτήματος.

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

26. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 42)	-	-	13.674.994	29.613.674
Δάνεια σε άλλα μέρη	1.147.277	300.089	-	-
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 42)	54.088.520	51.485.103	52.725.346	49.831.641
Αναθεωρημένη πιστωτική ζημία από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	(1.059.784)	(988.104)	(1.059.784)	(988.104)
Σύνολο	<u>54.176.013</u>	<u>50.797.088</u>	<u>65.340.556</u>	<u>78.457.211</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

26. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ (συνέχεια)

Τα δάνεια εισπρακτέα αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εισπρακτέα				
Μέσα σε δώδεκα μήνες	<u>1.272.089</u>	912.089	<u>14.286.994</u>	612.000
Από 1 μέχρι 2 έτη	612.000	612.000	612.000	612.000
Από 2 μέχρι 5 έτη	1.836.000	1.836.000	1.836.000	1.836.000
Πέραν των 5 ετών	<u>50.455.924</u>	47.436.999	<u>48.605.562</u>	75.397.211
	<u>52.903.924</u>	49.884.999	<u>51.053.562</u>	77.845.211
Σύνολο	<u>54.176.013</u>	50.797.008	<u>65.340.556</u>	78.457.211

Οι όροι αποπληρωμής και τα επιτόκια των δανείων με συγγενικά μέρη παρουσιάζονται στη Σημείωση 42.

Τα δάνεια σε άλλα μέρη φέρουν 3% τόκο.

Η κίνηση των πιο πάνω δανείων εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	50.797.088	111.302.323	78.457.211	68.724.174
Αναπροσαρμογή για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου	-	(551.028)	-	(551.028)
Την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε	50.797.088	110.751.295	78.457.211	68.173.146
Χορήγηση νέων δανείων	3.314.135	6.493.327	9.682.627	6.616.482
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων	(1.053.416)	(12.389.429)	(25.690.953)	(5.918.152)
Τόκοι που κεφαλαιοποιήθηκαν	2.506.548	4.413.908	3.713.351	3.294.526
Αποπληρωμή μέσω ανάθεσης δωρεών	(750.000)	(4.350.000)	(750.000)	(4.350.000)
Εκχώρηση δανείου σε συγγενική εταιρεία	-	-	-	11.078.285
Αναπροσαρμογή πιστωτικής ζημίας ΔΠΧΑ9 έτους	(71.680)	(437.076)	(71.680)	(437.076)
Ζημία απομείωσης	<u>(566.662)</u>	<u>(53.684.937)</u>	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>54.176.013</u>	50.797.088	<u>65.340.556</u>	78.457.211

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ύψους €566.662 (2018: €53.684.937) στις κερδοζημιές σε σχέση με δάνεια εισπρακτέα από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

26. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό που οφειλόταν στην μητρική Εταιρεία N.K.Shacolas (Holdings) Limited ύψους €750.000 (2018:€4.350.000) συμψηφίστηκε έναντι του αντίστοιχου ποσού με δάνειο εισπρακτέο από συγγενικά μέρη (Σημ.42), έπειτα από διακανονισμό που συμφωνήθηκε μεταξύ των μερών.

27. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

Στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στα μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται τραπεζικές καταθέσεις ύψους €5.000.000 (2018: €5.000.000). Οι καταθέσεις αυτές δεν ταξινομούνται ως μετρητά και αντίστοιχα μετρητών λόγω του ότι ήταν δεσμευμένες από την τράπεζα.

Οι περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις δεσμεύτηκαν από την τράπεζα μετά από δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Αντί αυτού, εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 31 Μαΐου 2021 (Σημ. 43). Για εγγύηση αυτής της επιστολής η θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.000.000 υπέρ της τράπεζας.

Το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιείται από τη θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc από το 2003, μετά το διαχωρισμό των δραστηριοτήτων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και ανάληψης των εμπορικών δραστηριοτήτων από την Ermes Department Stores Plc. Το ενοικιαστήριο έγγραφο παρέμεινε στο όνομα της Woolworth (Cyprus) Properties Plc αλλά υπάρχει αμοιβαία κατανόηση μεταξύ των δυο εταιρειών ότι οποιαδήποτε υποχρέωση δημιουργηθεί από την πιο πάνω υπόθεση θα την επωμισθεί η Ermes Department Stores Plc.

Με βάση εκτιμήσεις της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019 οι καταθέσεις ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αφού η εκτιμημένη περίοδος δέσμευσης είναι πέραν των 12 μηνών.

28. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

Τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επαναταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Το Συγκρότημα	2019	2018
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση		
Επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 20)	-	18.585.000
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ.17)	308.341	-
Δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Σημ.18)	444.355	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.19)	1.837.045	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 22)	1.363.591	9.330.604
Αποθέματα (Σημ.29)	745.276	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (Σημ.30)	2.315.567	-
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	9.581	-
	<u>7.023.756</u>	<u>27.915.604</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

28. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ (συνέχεια)

	2019	2018
	€	€
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση		
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ.35)	479.965	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ.36)	131.336	-
Δανεισμός (Σημ.34)	2.778.892	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις (Σημ.37)	1.042.379	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ.38)	<u>19.017</u>	-
	<u>4.451.589</u>	-
Η Εταιρεία	2019	2018
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση		
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 21)	<u>382.531</u>	-
	<u>382.531</u>	-

Στις 24 Ιουνίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέληξαν σε συμφωνία για τη διάθεση της επένδυσης τους στη θυγατρική HOB House of Beauty Ltd έναντι του ποσού των €1.800.000 στην NMM Investments Ltd. Η συμφωνία προέβλεπε όπως για την μεταβίβαση των μετοχών θα έπρεπε πρωτίστως να ληφθεί η έγκριση της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού και να αρθούν όλες οι εξασφαλίσεις της Εταιρείας προς την HOB House of Beauty Ltd. Οι πιο πάνω προϋποθέσεις ικανοποιήθηκαν στις 17 Δεκεμβρίου 2019 και 18 Νοεμβρίου 2020. Στις 18 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησαν στην μεταβίβαση της συμμετοχής τους στην θυγατρική εταιρεία HOB House of Beauty Ltd στην NMM Investments Ltd. Άρα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της θυγατρικής στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και η πώληση αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

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. Με βάση αυτή τη συμφωνία το Συγκρότημα διέθεσε τρία ακίνητα και μετοχές που κατείχε σε δύο εταιρείες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η συμφωνία αυτή δεν ήταν δεσμευτική προς τα μέρη της, έτσι τα περιουσιακά αυτά στοιχεία δεν είχαν διαγραφεί από τα βιβλία του Συγκροτήματος. Παρόλα αυτά, δύο ακίνητα και μετοχές σε συνδεδεμένη εταιρεία επαναταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση στον ισολογισμό του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, γιατί η λογιστική τους αξία ήταν να ανακτηθεί μέσω της πωλήσεως τους και η πώληση τους θεωρείτο πολύ πιθανή.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

28. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ (συνέχεια)

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 Woolworth (Cyprus) Properties Plc και μετοχές που κατέχονται στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν επαναταξινομήθηκαν είναι το εμπορικό κέντρο Κόροιβος στην Πάφο και οι μετοχές στη θυγατρική εταιρεία LBSP-Limassol Beach and Seaview Properties Ltd. Σε συμφωνία που υπογράφηκε μετά το τέλος του χρόνου, αντί να δοθούν οι μετοχές στην LBSP που κατέχει το πολυκατάστημα Ολύμπια στη Λεμεσό, η τράπεζα θα πάρει το ακίνητο. Ο λόγος που δεν επαναταξινομήθηκαν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία ως διαθέσιμα προς πώληση είναι λόγω της διαδικασίας έκδοσης των σχετικών αδειών (άδεια για χρήση ως πολυκατάστημα για το εμπορικό κέντρο Κόροιβος και πολεοδομική άδεια για το πολυκατάστημα Ολύμπια) που δεν τα καθιστά άμεσα διαθέσιμα.

29. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Έτοιμα προϊόντα	<u>51.455.126</u>	<u>61.168.400</u>	<u> -</u>	<u> -</u>

Κατά την διάρκεια του έτους, έτοιμα προϊόντα ύψους €745.276 (2018: €μηδέν) ταξινομήθηκαν ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28).

Το ποσό των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους είναι €251.132.088 (2018: €252.366.746).

Το ποσό απομείωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε από το Συγκρότημα ως έξοδο κατά τη διάρκεια του έτους είναι €2.123.899 (2018: €3.214.329).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

30. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Εμπορικοί χρεώστες	24.178.214	25.355.735	-	-
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικά μέρη (Σημ. 42)	2.088.580	2.670.701	4.050.148	6.747.143
<u>Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς εμπορικούς χρεώστες</u>	<u>(3.152.679)</u>	<u>(3.632.755)</u>	<u>(2.927.685)</u>	<u>(2.893.959)</u>
Καθαροί χρεώστες	23.114.115	24.393.681	1.122.463	3.853.184
Άλλοι χρεώστες και προπληρωμές	9.362.309	8.855.503	665.833	120.309
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	31.222	74.034	6.000	6.000
Ταξινομήση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	<u>(2.315.567)</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
	<u>30.192.079</u>	<u>33.323.218</u>	<u>1.794.296</u>	<u>3.979.493</u>

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τα ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος που δραστηριοποιούνται σε διάφορες αγορές. Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημίες από είσπραξη των εμπορικών χρεωστών του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €256.144 (2018: €65.218) για την απομείωση των εμπορικών χρεωστών κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η ζημιά περιλαμβάνεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

30. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες και πιστωτικές ζημιές με βάση ΔΠΧΑ 9:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	3.632.755	3.758.765	2.893.959	1.386.184
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9	<u>-</u>	<u>80.174</u>	<u>-</u>	<u>5.101.129</u>
Την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε	3.632.755	3.838.939	2.893.959	6.487.313
Αναμενόμενη πιστωτικό (κέρδος)/ζημία ζημία με βάση το ΔΠΧΑ 9	(550.549)	(260.762)	33.726	(3.593.354)
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς χρεώστες	256.144	65.218	-	-
Ποσά που ανακτήθηκαν	(48.043)	(10.640)	-	-
Ζημιά που αντιστρέφεται λόγω πώλησης θυγατρικής εταιρείας	<u>(137.628)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.152.679</u>	<u>3.632.755</u>	<u>2.927.685</u>	<u>2.893.959</u>

Στην πιο πάνω πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες περιλαμβάνονται και πιστωτικές ζημιές με βάση το ΔΠΧΑ 9, που αφορούν υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (Σημ. 42):

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	22.908	-	2.893.959	1.386.184
Αναπροσαρμογή για αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9	<u>-</u>	<u>315.595</u>	<u>-</u>	<u>5.101.129</u>
Την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε	22.908	315.595	2.893.959	6.487.313
Αναμενόμενη πιστωτικό (κέρδος)/ζημία με βάση το ΔΠΧΑ 9	<u>(7.621)</u>	<u>(292.687)</u>	<u>33.726</u>	<u>(3.593.354)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>15.287</u>	<u>22.908</u>	<u>2.927.685</u>	<u>2.893.959</u>

Η πρόνοια που αναγνωρίστηκε αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των εμπορικών χρεωστών και της παρούσας αξίας των εισπράξεων από την εκκαθάριση. Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτά τα ποσά.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

31. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2019 €	2018 €
Το Συγκρότημα και η Εταιρεία		
Εγκεκριμένο:		
120.000.000 συνήθεις μετοχές των €0,85	<u>102.000.000</u>	<u>102.000.000</u>
Εκδοθέν:		
93.248.408 συνήθεις μετοχές των €0,85	<u>79.261.147</u>	<u>79.261.147</u>

	31 Δεκεμβρίου 2019		31 Δεκεμβρίου 2018	
	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €
Εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο				
Την 1 Ιανουαρίου	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος 2019 (2018: €Μηδέν).

32. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**Το Συγκρότημα και η Εταιρεία**

Το αποθεματικό ιδίων μετοχών της Εταιρείας περιλαμβάνει το κόστος μετοχών της Εταιρείας που αποκτήθηκαν μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Επιπλέον, το αποθεματικό ιδίων μετοχών του Συγκροτήματος για το έτος 2019 περιλαμβάνει το κόστος αγοράς ιδίων μετοχών των θυγατρικών εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc.

33. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

Το Συγκρότημα	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Την 1 Ιανουαρίου	8.608.696	13.398.062	22.006.758
Δικαίωμα μειοψηφίας κατά την επανεκτίμηση	(1.589.156)	-	(1.589.156)
Δικαίωμα μειοψηφίας για αναβαλλόμενη φορολογία	316.274	-	316.274
Επανεκτίμηση επενδύσεων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 24)	-	5.176.154	5.176.154
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	7.078.774	-	7.078.774
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	(1.157.960)	-	(1.157.960)
Μεταφορά στα αποθεματικά κατά την πώληση	<u>(6.606.855)</u>	-	<u>(6.606.855)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>6.649.773</u>	<u>18.574.216</u>	<u>25.223.989</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

33. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Την 1 Ιανουαρίου	3.508.846	(17.774)	3.491.072
Δικαίωμα μειοψηφίας κατά την επανεκτίμηση	(3.603.716)	-	(3.603.716)
Δικαίωμα μειοψηφίας για αναβαλλόμενη φορολογία	660.717	-	660.717
Επανεκτίμηση επενδύσεων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 24)	-	13.398.062	13.398.062
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	16.706.857	-	16.706.857
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	(2.977.046)	-	(2.977.046)
Μεταφορά στα αποθεματικά κατά την πώληση	<u>(5.686.962)</u>	<u>17.774</u>	<u>(5.669.188)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>8.608.696</u>	<u>13.398.062</u>	<u>22.006.758</u>
Η Εταιρεία		Αποθεματικό Επανεκτίμησης 2019 €	Αποθεματικό Επανεκτίμησης 2018 €
Την 1 Ιανουαρίου		19.339.756	5.550.945
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)		(311.011)	356.882
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 36)		125.244	33.867
Επανεκτίμηση επενδύσεων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 24)		<u>5.176.154</u>	<u>13.398.062</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου		<u>24.330.143</u>	<u>19.339.756</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις				
Τραπεζικές διευκολύνσεις	76.497.814	73.282.227	6.022.781	5.023.310
Λογαριασμός φάκτορινγκ	8.820.405	8.242.093	-	-
Τραπεζικά δάνεια	25.801.929	19.603.021	9.840.759	3.780.956
Άλλα δάνεια	274.456	283.519	-	-
	<u>111.394.604</u>	<u>101.410.860</u>	<u>15.863.540</u>	<u>8.804.266</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	112.958.048	151.543.685	73.058.578	103.279.622
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 42)	-	-	9.290.569	12.710.398
Άλλα δάνεια	415.048	689.810	-	-
	<u>113.373.096</u>	<u>152.233.495</u>	<u>82.349.147</u>	<u>115.990.020</u>
Σύνολο	<u>224.767.700</u>	<u>253.644.355</u>	<u>98.212.687</u>	<u>124.794.286</u>

Κατά την διάρκεια του έτους, τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €2.778.892 (2018: €μηδέν) ταξινομήθηκαν ως υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28).

Τα τραπεζικά και άλλα δάνεια αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αποπληρωτέα:				
Μέσα σε δώδεκα μήνες	<u>26.076.385</u>	<u>19.886.540</u>	<u>9.840.759</u>	<u>3.780.956</u>
Από 1 μέχρι 2 έτη	41.021.717	16.512.655	10.674.131	8.944.279
Από 2 μέχρι 5 έτη	55.064.993	53.908.047	33.905.812	30.297.885
Πέραν των 5 ετών	17.286.386	81.812.793	37.769.204	76.747.856
	<u>113.373.096</u>	<u>152.233.495</u>	<u>82.349.147</u>	<u>115.990.020</u>
Σύνολο	<u>139.449.481</u>	<u>172.120.035</u>	<u>92.189.906</u>	<u>119.770.976</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η κίνηση των πιο πάνω τραπεζικών και άλλων δανείων κατά τη διάρκεια του έτους ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	172.120.335	213.077.594	119.770.976	119.115.484
Επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9	-	(2.037.827)	-	-
Την 1 Ιανουαρίου	172.120.335	211.039.767	119.770.976	119.115.484
Χορήγηση νέων δανείων	29.690.774	19.541.748	3.060.342	4.375.397
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων	(65.780.815)	(79.301.759)	(34.544.877)	(9.772.679)
Τόκοι που πιστώθηκαν	5.309.293	7.110.961	3.903.465	4.685.774
Μεταφορά υπολοίπων προς τρεχούμενο λογαριασμό	-	13.729.318	-	1.367.000
Επίδραση του ΔΠΧΑ 9 μέσα στη χρονιά	(18.297)	-	-	-
Μη ταμειακές συναλλαγές από πώληση θυγατρικής	(1.871.809)	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>139.449.481</u>	<u>172.120.035</u>	<u>92.189.906</u>	<u>119.770.976</u>

Με βάση το ΔΠΧΑ 9, όλα τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις τροποποιήσεις δανείων και που δεν κατέληξαν σε διαγραφή πρέπει να αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων. Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39, η διαφορά που προέκυπτε από τις τροποποιήσεις αναγνωριζόταν με βάση το αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο και αποσβενόταν ανάλογα. Το Συγκρότημα αξιολόγησε την πιο πάνω επίδραση στα υπόλοιπα των δανείων που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και αναθεώρησε τα υπόλοιπα των δανείων κατά την 1η Ιανουαρίου 2018. Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποίησε η Διεύθυνση, ο αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση των δανειακών υπολοίπων κατά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ποσό ύψους €2.037.827 με αντίστοιχο ποσό να αναγνωρίζεται στα συσσωρευμένα κέρδη.

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με:

Συγκρότημα

- Εμπράγματα εξασφαλίσεις σε γη και κτήρια του Συγκροτήματος ύψους €94.843.877 (2018: €123.426.287).
- Εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €275.295.611 (2018: €216.609.976).
- Δέσμευση 108.187.622 (2018: 116.645.936) μετοχών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, 51.650.000 (2018: 57.650.000) μετοχών της Ermes Department Stores Plc, 2.075.000 (2018: 4.150.500) μετοχών της Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ, και 61.112 (2018: 61.112) μετοχών της CTC Automotive Limited.
- Τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €27.907.473 (2018: €29.155.897).
- Εκχώρηση ασφάλειας πυρός ύψους €9.161.785 (2018: €30.011.365) και εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Συγκρότημα (συνέχεια)

- Γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc και οι θυγατρικές εταιρείες του συγκροτήματος Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Apex Limited, Zako Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.
- Με εταιρικές εγγυήσεις εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας ύψους €μηδέν (2018: €3.050.000).
- Με προσωπικές εγγυήσεις Διοικητικών Συμβούλων εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας ύψους €μηδέν (2018: €3.050.000).
- Προσωπική εγγύηση από το Μάριο Σιακόλα ύψους €7.500.000 (2018: €7.500.000).
- Με ενεχυρίαση των εταιρικών εγγυήσεων συγγενικών εταιρειών ύψους €μηδέν (2018: €3.050.000).
- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας ύψους €μηδέν (2018: €3.050.000).
- Η λογιστική αξία της γης και των κτιρίων που έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για τα δάνεια του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι €150.107.622 (2018: €120.899.739) και αφορούν γη και κτίρια τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αλλά και ως επενδυτικά ακίνητα.

Εταιρεία

- Εμπράγματα εξασφαλίσεις σε γη και κτήρια της Εταιρείας ύψους €28.471.437 (2018: €29.171.437).
- Εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €131.858.365 (2018: €106.310.365).
- Δέσμευση 108.187.622 (2018: 116.645.936) μετοχών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, 51.650.000 (2018: 57.650.000) μετοχών της Ermes Department Stores Plc και 61.112 (2018: 61.112) μετοχών της CTC Automotive.
- Τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €27.907.473 (2018: €29.155.897).
- Εκχώρηση ασφάλειας πυρός ύψους €8.275.000 (2018: 9.263.440).
- Προσωπική εγγύηση από το Μάριο Σιακόλα ύψους €7.500.000 (2018: €7.500.000).
- Η λογιστική αξία της γης και των κτιρίων που έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για τα δάνεια της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι €28.920.000 (2018: €28.840.000) και αφορούν γη και κτίρια τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αλλά και ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι πιο πάνω εξασφαλίσεις καλύπτουν επίσης τις τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Σε περίπτωση που το Συγκρότημα η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εξοφλήσει τα δάνεια της, οι τράπεζες έχουν το δικαίωμα να κατασχέσουν τα ακίνητα ή τις μετοχές που έχουν δεσμευτεί με αυτά τα δάνεια ή να ζητήσουν την αποπληρωμή τους από τους εγγυητές.

Τα δάνεια του Συγκροτήματος φέρουν κυρίως κυμαινόμενα επιτόκια τα οποία, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, κυμάνθηκαν από 2,8% μέχρι 9% (2018: 3,5% μέχρι 9%).

Τα δάνεια της Εταιρείας φέρουν κυρίως κυμαινόμενα επιτόκια τα οποία, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, κυμάνθηκαν από 3,75% μέχρι 4,95% (2018: 3.75% μέχρι 4.95%).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**Εταιρεία (συνέχεια)**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν αχρησιμοποίητες τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €11.442.291 (2018: €17.977.434) και €22.219 (2018: €231.690) αντίστοιχα.

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους υπόκεινται σε ετήσια αναθεώρηση σε διάφορες ημερομηνίες κατά το 2019. Οι τραπεζικές διευκολύνσεις που υπόκειντο σε αναθεώρηση εντός του 2019 αναθεωρήθηκαν με τους ίδιους όρους.

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών διευκολύνσεων, τραπεζικών δανείων και άλλων δανείων είναι περίπου η ίδια με τη εύλογη αξία.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τιμολογιακό φάκτορινγκ με τις τράπεζες για την υποστήριξη των ταμειακών του ροών από απαιτήσεις. Οι τράπεζες θα καταβάλουν στο Συγκρότημα τα τιμολόγια που εισπράττονται στους πελάτες και τα ποσά αυτά θα διακανονίζονται είτε μέσω άμεσης πληρωμής των τιμολογίων από τους πελάτες είτε από το Συγκρότημα.

Οι λογαριασμοί φάκτορινγκ έχουν καθορισμένο όριο και φέρουν τόκο μεταξύ 2% - 3%.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Ευρώ	<u>227.546.592</u>	<u>253.644.355</u>	<u>98.212.687</u>	<u>124.794.286</u>
	<u>227.546.592</u>	<u>253.644.355</u>	<u>98.912.687</u>	<u>124.794.286</u>

35. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αναγνώριση υποχρεώσεων από μισθώσεις με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	77.251.762	-	168.011	-
Προσθήκες	1.007.058	-	-	-
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	(479.965)	-	-	-
Αποπληρωμές	(8.895.229)	-	(45.347)	-
Τόκος	<u>2.657.666</u>	-	<u>7.212</u>	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>71.541.292</u>	-	<u>129.876</u>	-

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

35. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα**

	Δόσεις 2019 €	Τόκοι 2019 €	Κεφάλαιο 2019 €	Δόσεις 2018 €	Τόκοι 2018 €	Κεφάλαιο 2018 €
Εντός ενός έτους	8.562.285	2.450.168	6.112.117	-	-	-
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	29.095.684	8.091.907	21.003.777	-	-	-
Πέραν των πέντε ετών	<u>54.174.637</u>	<u>9.749.239</u>	<u>44.425.398</u>	-	-	-
	<u>91.832.606</u>	<u>20.291.314</u>	<u>71.541.292</u>	-	-	-

Η Εταιρεία

	Δόσεις 2019 €	Τόκοι 2019 €	Κεφάλαιο 2019 €	Δόσεις 2018 €	Τόκοι 2018 €	Κεφάλαιο 2018 €
Εντός ενός έτους	51.117	6.281	44.836	-	-	-
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	90.328	5.288	85.040	-	-	-
Πέραν των πέντε ετών	-	-	-	-	-	-
	<u>141.445</u>	<u>11.569</u>	<u>129.876</u>	-	-	-

36. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα	Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων €	Επανεκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	(2.122.206)	8.764.189	6.641.983
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	(1.599.350)	272.435	(1.326.915)
Πίστωση στα αποθεματικά (Σημ. 33)	-	1.157.960	1.157.960
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28)	(131.336)	-	(131.336)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>(3.852.892)</u>	<u>10.194.584</u>	<u>6.341.692</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2018	(274.225)	5.127.165	4.852.940
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	(1.847.981)	659.978	(1.188.003)
Πίστωση στα αποθεματικά (Σημ. 33)	-	2.977.046	2.977.046
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>(2.122.206)</u>	<u>8.764.189</u>	<u>6.641.983</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Το ποσό που χρεώθηκε/(πιστώθηκε) στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων είναι ως ακολούθως:

	2019	2018
	€	€
(Πίστωση)/Χρέωση λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	(1.599.350)	(1.847.981)
(Πίστωση)/Χρέωση από επανεκτίμηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	272.435	659.978
Σύνολο	<u>(1.326.915)</u>	<u>(1.188.003)</u>

Το ποσό που (πιστώθηκε)/χρεώθηκε στα αποθεματικά είναι ως ακολούθως:

	2019	2018
	€	€
Χρέωση λόγω επανεκτίμησης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>1.157.960</u>	<u>2.977.046</u>

Η Εταιρεία

	Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων €	Επανεκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	22.492	2.873.902	2.896.394
Χρέωση/(Πίστωση) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων (Σημ.14)	3.997	124.904	128.901
(Πίστωση) στα αποθεματικά (Σημ.33)	-	(125.244)	(125.244)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>26.489</u>	<u>2.873.562</u>	<u>2.900.051</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2018	1.182.268	2.111.536	3.293.804
Χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων (Σημ.14)	(1.159.776)	796.232	(363.544)
Χρέωση στα αποθεματικά (Σημ.33)	-	(33.867)	(33.867)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>22.492</u>	<u>2.873.902</u>	<u>2.896.393</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Το ποσό που χρεώθηκε/(πιστώθηκε) στην κατάσταση συνολικών εσόδων είναι ως ακολούθως:

	2019	2018
	€	€
Χρέωση/(Πίστωση) λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	3.997	(1.159.776)
Χρέωση από επανεκτίμηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	<u>124.904</u>	<u>796.232</u>
Σύνολο	<u>128.901</u>	<u>(363.544)</u>

Το ποσό που (πιστώθηκε)/χρεώθηκε στα αποθεματικά είναι ως ακολούθως:

	2019	2018
	€	€
(Πίστωση)/Χρέωση λόγω επανεκτίμησης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>(125.244)</u>	<u>(33.867)</u>

37. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις				
Εμπορικοί πιστωτές	47.287.028	51.081.194	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	34.823.010	36.328.818	1.274.535	1.113.429
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 42)	173.422	84.151	63.175.341	54.427.318
Προπληρωμές	-	-	450.000	-
Πρόβλεψη για εξασφαλίσεις που δόθηκαν σε συγγενικά μέρη	-	-	3.056.009	1.348.016
	<u>82.283.460</u>	<u>87.494.163</u>	<u>67.955.885</u>	<u>56.888.763</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις				
Εμπορικοί πιστωτές	-	530.792	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	-	61.698	-	-
	<u>-</u>	<u>592.490</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο	<u>82.283.460</u>	<u>88.086.653</u>	<u>67.955.885</u>	<u>56.888.763</u>

Κατά την διάρκεια του έτους, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις ύψους €1.042.379 (2018: €μηδέν) ταξινομήθηκαν ως υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28).

Η λήξη των μη τρεχουσών εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων είναι μεταξύ ενός και δύο ετών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

38. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	4.352.435	3.292.607	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	8.256	7.995	1.402	1.402
Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων	<u>4.360.691</u>	<u>3.300.602</u>	<u>1.402</u>	<u>1.402</u>

Κατά την διάρκεια του έτους, τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ύψους €19.017 (2018: €μηδέν) ταξινομήθηκαν ως υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 28).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

39. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Κέρδη/(ζημίες) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης

Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2019	2018	2019	2018	
	€	€	€	€	
Ζημίες έτους	(17.903.777)	(123.976.655)	(2.316.761)	(76.504.316)	
Αναπροσαρμογές για:					
Αποσβέσεις: - ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	10	4.824.048	4.275.611	96.425	81.400
-Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	10	8.028.158	-	38.759	-
- άυλων περιουσιακών στοιχείων	10	220.151	181.105	6.769	5.671
Απομείωση ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για συνεχιζόμενες δραστηριότητες	14	-	13.707	-	-
Φορολογία	12	697.372	(505.355)	128.901	(966.085)
Τόκοι πληρωτέοι	12	12.185.285	11.215.171	6.794.576	7.250.198
Τόκοι εισπρακτέοι	12	(2.747.972)	(4.762.897)	(3.555.578)	(3.495.570)
Μερίσματα εισπρακτέα	9	(997.920)	(1.315.440)	(6.593.920)	(6.242.440)
Συναλλαγματικές διαφορές	12	166.912	35.410	-	-
Μερίδιο ζημιών/(κερδών) συνδεδεμένων εταιρειών		(508.785)	424.556	-	-
Δωρεές		750.000	4.350.000	-	-
Διαγραφή μερισμάτων		-	-	-	(342.795)
Έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-	(234.733)	-	-
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16	88.892	1.426.039	-	-
Πρόβλεψη για κόστος συναλλαγών για ανταλλαγή χρέους με ακίνητα	10	209.998	378.562	-	143.173
Ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες	13	11.419.458	121.483.351	4.276.164	78.940.681
Άλλα (κέρδη)/ζημίες		(17.152)	(40.307)	-	-
Κέρδη/(ζημίες) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		<u>16.414.668</u>	<u>12.948.125</u>	<u>(1.124.665)</u>	<u>(1.130.083)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

40. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ο/η σύζυγος, τα ανήλικα τέκνα του/της και εταιρείες στις οποίες κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, σχεδόν 20%, ήταν:

	Πλήρως πληρωθείσες μετοχές	
	31/12/19 %	31/12/18 %
Μάριος Ν. Σιακόλας	19,58	19,58
Ελένη Ν. Σιακόλα	19,58	19,58
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	19,58	19,58

Κατά τη διάρκεια του 2019, το Συγκρότημα δεν είχε συνάψει καμιά σημαντική σύμβαση στην οποία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους είχαν, άμεσα ή έμμεσα, ουσιώδες συμφέρον.

41. ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ 5% ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, ο κυριότερος ιδιοκτήτης της Εταιρείας είναι η εταιρεία N.K.Shacolas (Holdings) Limited, η οποία κατέχει το 87,03% των μετοχών της Εταιρείας, και ελέγχεται από ομάδα ατόμων κανένας εκ των οποίων δεν ασκεί έλεγχο.

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση με συγγενικά μέρη (εταιρείες στις οποίες η N.K. Shacolas (Holdings) Limited έχει σημαντικό συμφέρον):

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

Φύση Συναλλαγών	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Ιθύνουσα εταιρεία				
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	100.310	54.198	100.310	54.006
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	42.840	44.940	42.840	44.940
Πωλήσεις εμπορευμάτων	35.137	<u>38.873</u>	-	-
	<u>178.287</u>	<u>138.011</u>	<u>143.150</u>	<u>98.946</u>
Θυγατρικές εταιρείες				
Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	1.049.031	2.048.369
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	-	1.003.278	1.396.782
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	-	-	961.628	1.003.528
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	5.596.000	4.927.000
Πώληση περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	5.936
Άλλες υπηρεσίες	-	-	204.649	229.523
	-	-	<u>8.814.586</u>	<u>9.611.138</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών (συνέχεια)

Φύση Συναλλαγών	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Συγγενικές εταιρείες				
Πωλήσεις εμπορευμάτων	2.117	12.056	-	-
Χρηματοδοτικές και τόκοι	2.506.547	1.845.651	2.506.547	1.447.201
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	50.500	28.081	50.500	24.000
Μερίσματα εισπρακτέα	997.920	1.315.440	997.920	1.315.440
Άλλα	9.612	-	-	-
	<u>3.566.696</u>	<u>3.201.228</u>	<u>3.554.967</u>	<u>2.786.641</u>

(β) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

Φύση Συναλλαγών	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Ιθύνουσα εταιρεία				
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	524.590	574.404	260.000	260.712
Άλλα	13.089	-	-	-
	<u>537.679</u>	<u>574.404</u>	<u>260.000</u>	<u>260.712</u>
Θυγατρικές εταιρείες				
Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	3.001.730	2.880.134
Πώληση περιουσιακών Στοιχείων	-	-	-	26.450
Άλλα	-	-	166.671	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.168.401</u>	<u>2.906.584</u>
Συγγενικές εταιρείες				
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	13.070	-	-
	<u>-</u>	<u>13.070</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Ποσά εισπρακτέα				
Ιθύνουσα εταιρεία	67.284	101.074	39.360	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.584.759	5.765.641
Συνδεδεμένες εταιρείες	1.063.860	1.063.860	-	-
Συγγενικές εταιρείες	957.436	1.505.767	426.029	981.502
Αναπροσαρμογή για ΔΠΧΑ9	(15.287)	(22.908)	(2.927.685)	(2.893.959)
	<u>2.073.293</u>	<u>2.647.793</u>	<u>1.122.463</u>	<u>3.853.184</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Ποσά πληρωτέα				
Ιθύνουσα εταιρεία	155.238	66.436	-	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	63.162.401	54.410.818
Συγγενικές εταιρείες	17.834	17.365	12.940	16.500
Συνδεδεμένες εταιρείες	<u>350</u>	<u>350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>173.422</u>	<u>84.151</u>	<u>63.175.341</u>	<u>54.427.318</u>

(δ) Δάνεια/χρηματοδοτήσεις πληρωτέα/ες σε θυγατρικές εταιρείες

Τα δάνεια/χρηματοδοτήσεις πληρωτέα/ες σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- (i) Το δάνειο/χρηματοδότηση από τη θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc ύψους €9.290.569 (2018: €12.710.398), φέρει τόκο 4,75%.

(ε) Δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από θυγατρικές εταιρείες

Τα δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν δάνειο/χρηματοδότηση προς τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ύψους €13.674.994 (2018: €29.613.674), το οποίο φέρει τόκο προς 4,75% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.

(στ) Δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από συγγενικά μέρη

Τα δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από συγγενικά μέρη περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- (i) Δάνειο/χρηματοδότηση που παραχωρήθηκε από την Εταιρεία στη συγγενική εταιρεία Hermes Airports Limited ύψους €4.478.788 (2018: €4.848.281), το οποίο φέρει τόκο ίσο με Euribor πλέον 6% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών. Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε εγγυήσεις και εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτό το δάνειο/χρηματοδότηση.
- (ii) Δάνειο/χρηματοδότηση που παραχωρήθηκε από την Εταιρεία (άμεσα ή μέσω της ιθύνουσας) στη συγγενική εταιρεία Olympos Investments Ltd (θυγατρική της ιθύνουσας) ύψους €48.246.557 (2018: €44.983.359). Το δάνειο/χρηματοδότηση φέρει τόκο προς 4,75% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών. Η ιθύνουσα εταιρεία N.K. Shacolas (Holdings) Limited, ανέλαβε και εγγυήθηκε να υποστηρίξει την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου/χρηματοδότησης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9 για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν €1.059.784 (2018: €988.104).
- (iii) Δάνειο/χρηματοδότηση που παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc ύψους €1.363.175 (2018: €1.653.463). Το δάνειο/χρηματοδότηση φέρει τόκο 4,75% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(ζ) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων και διευθυντικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αμοιβή και άλλα βραχυπρόθεσμα οφελήματα Διοικητικών Συμβούλων	2.221.058	2.490.846	716.421	700.782
Αμοιβή και άλλα βραχυπρόθεσμα οφελήματα Διευθυντικών Στελεχών	2.555.311	2.964.454	171.444	208.158
Σύνολο	4.776.369	5.455.300	887.865	908.940

Η συνολική αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Δικαιώματα ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	341.635	312.863	24.912	48.100
Αμοιβή ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	1.602.292	1.805.248	637.537	587.986
Δικαιώματα ως μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	212.651	296.622	15.465	26.810
Εισφορές εργοδότη για Εκτελεστικούς Συμβούλους	64.480	76.113	38.507	37.886
Σύνολο	2.221.058	2.490.846	716.421	700.782

Η συνολική αμοιβή και τα άλλα βραχυπρόθεσμα οφελήματα των διευθυντικών στελεχών συμπεριλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού (Σημ. 10).

(η) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις σε όφελος θυγατρικών, συνδεδεμένων και συγγενικών εταιρειών ύψους €184.675.706 (2018: €103.793.775).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

43. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:

Debenhams Avenue

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc είχε συμφωνία ενοικίασης των ακινήτων Ηλιάδη στη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ΄ στη Λευκωσία, μέχρι το 2020. Στο κτίριο αυτό λειτουργούσε το πολυκατάστημα Debenhams Avenue. Στις 24 Ιανουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρεία αποφάσισε όπως τερματίσει την πιο πάνω συμφωνία για εμπορικούς και οικονομικούς λόγους και λόγω αναδιάρθρωσης και όπως μεταφέρει τις δραστηριότητες του πολυκαταστήματος στο Debenhams Central.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία του ακινήτου κατέθεσε αγωγή διεκδικώντας αποζημιώσεις για παράνομο τερματισμό του συμβολαίου. Παράλληλα η θυγατρική εταιρεία ανταπαιτεί από την ιδιοκτήτρια εταιρεία αποζημιώσεις για τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και άλλα περιουσιακά στοιχεία που με δική της δαπάνες πρόσθεσε στο κτίριο.

Κατά τη διάρκεια του έτους έγινε η εκδίκαση της υπόθεσης και εκδόθηκε απόφαση υπέρ των εναγόντων και κατά των εναγομένων για €5,7 εκ. με νόμιμο τόκο μέχρι εξοφλήσεως. Η θυγατρική εταιρεία έχει προχωρήσει σε έφεση. Το Διοικητικό Συμβούλιο, με βάση νομική συμβουλή, αναγνώρισε στους λογαριασμούς την απαραίτητη πρόβλεψη και δεν αναμένει ότι η υπόθεση θα ολοκληρωθεί μέσα στον επόμενο χρόνο. Η εν λόγω πρόβλεψη ανήλθε σε €6.000.000 την 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €5.500.000) και περιλαμβάνεται στους άλλους πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα (σημείωση 37). Η ζημία που αναγνωρίστηκε στο τρέχον έτος ανέρχεται σε €500.000.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής εταιρείας θα παρακολουθεί την εξέλιξη της υπόθεσης και θα ενεργεί ανάλογα.

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς.

44. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες σύμφωνα με τις ακόλουθες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τμήματος και δικαιώματα ανακαίνισης. Τα έξοδα ενοικιάσεων/δικαιώματα χρήσης χώρων για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 10.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα είχε τις ακόλουθες δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις:

(α) Superhome Center (DIY) Limited στην Λάρνακα

Η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited έχει μακροχρόνια συμφωνία ενοικίασεως της γης στην οποία κατασκευάστηκε το μεγαλοκατάστημα της στη Λάρνακα μέχρι το έτος 2049.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

44. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

(β) The Mall of Engomi (ME) Plc

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες με την The Mall of Engomi (ME) Plc για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης ή ενοικίασης χώρου για τη λειτουργία καταστημάτων Debenhams, Oniesse and Peacocks (τερμάτισε την λειτουργία του το 2017 και έγινε προέκταση του καταστήματος Oniesse), Next και Uber στο ‘Mall of Engomi’. επίσης, η εξαρτημένη εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited έχει συμφωνία ενοικίασεως από την ίδια εταιρεία του μεγαλοκαταστήματός της στην Έγκωμη. Η λήξεις των περιόδων μίσθωσης κυμαίνονται από το Νοέμβριο 2021 μέχρι το Μάιο 2025.

(γ) The Mall of Cyprus (MC) Plc

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες με την The Mall of Cyprus (MC) Plc, για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης ή ενοικίασης χώρου για τη λειτουργία ενός πολυκαταστήματος Debenhams και ενός καταστήματος NEXT, Oniesse, Navy&Green, Glow, Fashion Bazaar Λευκωσία και διάφορα καταστήματα που διαχειρίζεται η θυγατρική εταιρεία C.W. Artopolis Ltd στο ‘The Mall of Cyprus’ και Annex 4. Το κατάστημα Oniesse και ένα μέρος του καταστήματος NEXT τερμάτισαν τη λειτουργία τους το 2017 και αντικαταστάθηκαν από τα καταστήματα Forever 21 και Armani Exchange. Η διάρκεια της περιόδου μίσθωσης είναι μέχρι τον Ιούλιο του 2022.

(δ) CTC Automotive Limited στην Πάφο

Η θυγατρική εταιρεία CTC Automotive Limited έχει συμφωνία ενοικίασης για τα καταστήματά της στην Πάφο για 1 χρόνο.

(ε) Άλλα καταστήματα

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες και με μη συγγενικά μέρη για διάφορα καταστήματα, των οποίων οι λήξεις των περιόδων μίσθωσης κυμαίνονται από το Μάιο 2018 μέχρι το Φεβρουάριο 2025.

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία δεν είχε ουσιώδεις ανειλημμένες υποχρεώσεις.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

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)

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές, το λιανικό εμπόριο και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι θεωρεί ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελίσσεται καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, ελήφθησαν ορισμένα μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν ανακοινωθεί νέοι κανονισμοί εισόδου για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας που καθιστούν αυστηρότερη την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας είχε παραμείνει κλειστός ενώ ορισμένα μέτρα κλεισίματος, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους 2020. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

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

Παράλληλα, οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης ως απάντηση στις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19. Οι λεπτομέρειες όλων των ρυθμίσεων που ενδέχεται να είναι διαθέσιμες στο Συγκρότημα και η περίοδος κατά την οποία θα παραμείνουν διαθέσιμες εξελίσσονται συνέχεια και παραμένουν υπό αβεβαιότητα. Το Συγκρότημα συνεχίζει να αξιολογεί τις συνέπειες και έχει αντικατοπτρίσει τον αντίκτυπό τους στα σενάρια κρίσης της για σκοπούς της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)**Πανδημία Κορονοϊού (COVID-19) (συνέχεια)**

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος, τις απαιτήσεις από μίσθωση, τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, τις δανειακές υποχρεώσεις ή τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές στο τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία για τα αποθέματα του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος.
- (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

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

- διαταράξεις στην αλυσίδα εφοδιασμού,
- μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος εγκαταστάσεων και καταστημάτων,
- καθυστερήσεις στην προγραμματισμένη επέκταση των επιχειρήσεων,
- αυξημένη μεταβλητότητα της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων,
- μείωση της ζήτησης αγαθών πολυτελείας όπως αυτοκινήτων και καλλυντικών,
- αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις και επενδύσεις,
- αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων,
- παραβίαση χρηματοοικονομικών συμβατικών όρων.

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει και 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.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Πανδημία Κορονοϊού (COVID-19) (συνέχεια)

Από την ανάλυση που διενεργήθηκε εντοπίστηκαν πρόσθετες ανάγκες ρευστότητας ή επιπτώσεις σε χρηματοοικονομικούς συμβατικούς όρους. Η Διεύθυνση διαπραγματεύεται ήδη με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα την επαναφορά των συμβατικών όρων και έχει ήδη αξιολογήσει μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης όπως:

- οικονομική υποστήριξη από τους μετόχους,
- πρόσθετη άντληση από τις υπάρχουσες πιστωτικές διευκολύνσεις,
- μεταγενέστερη πληρωμή στους προμηθευτές,
- πρόσθετη χρηματοδότηση και αναστολή δόσεων με βάση τα ενδεδειγμένα μέτρα στήριξης,
- μέτρα μείωσης του κόστους, και
- πώληση επενδύσεων.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί πρόσθετα μέτρα 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

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018 οι δημόσιες εταιρείες Cyprus Trading Corporation Plc, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Ermes Department Stores Plc και Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφωμένες συνθήκες και αλλαγές στην Κύπρο, και μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής απομόχλευσης του Ομίλου των τελευταίων ετών λόγω κυρίως της Τραπεζικής κρίσης του 2013, αποφάσισαν ότι είναι προς το συμφέρον του και προχώρησαν, μαζί με άλλες θυγατρικές τους εταιρείες στη σύναψη συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρείας Λτδ. Δυνάμει της συμφωνίας, θυγατρικές εταιρείες της Τράπεζας Κύπρου θα αποκτήσουν σύμφωνα με Αγοραπωλητήρια Έγγραφα κτηματική περιουσία Εταιρειών του Ομίλου CTC ή μετοχές σε εταιρείες του Ομίλου που έχουν κτηματική περιουσία, έναντι αποπληρωμής αντίστοιχου δανεισμού.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’) (συνέχεια)

α) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Τράπεζα Κύπρου (συνέχεια)

Εντός του 2020 ολοκληρώθηκαν οι πιο κάτω πωλήσεις και μεταβιβάσεις ακινήτων προς επενδυτικές θυγατρικές Εταιρείες της Τράπεζας Κύπρου:

Περιγραφή περιουσιακού στοιχείου	Η Εταιρεία	Το Συγκρότημα
	Δίκαιη Αξία 31.12.2019 €	Δίκαιη Αξία 31.12.2019 €
Πολυκατάστημα Ολύμπια επί του παραλιακού δρόμου της Λεμεσού, ιδιοκτησίας της θυγατρικής LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Ltd	-	<u>57.500.000</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	-	57.500.000
<u>Μείον:</u>		
Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2020 (1)	(12.000.000)	(30.000.000)
Διαγραφή δανεισμού που δόθηκε το 2020 (2)	(790.000)	(23.000.000)
Ενδεχόμενο επιπρόσθετο τίμημα (2)	-	<u>(40.000.000)</u>
	<u>(12.790.000)</u>	<u>(93.000.000)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’) (συνέχεια)

α) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Τράπεζα Κύπρου (συνέχεια)

1. Με την ολοκλήρωση των πράξεων αυτών η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε μερική εξόφληση διευκολύνσεων με την Τράπεζα Κύπρου ύψους €12.790.000 ενώ για το Συγκρότημα η αντίστοιχη εξόφληση ήταν για το ποσό των €35.000.000. Επιπλέον, μέρος του τιμήματος, ύψους €18.000.000, χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση διευκολύνσεων που είχαν δοθεί από την Ελληνική Τράπεζα. Η συνολική αποπληρωμή τραπεζικών διευκολύνσεων που προήλθε από τις ανταλλαγές ακινήτων με την τράπεζα Κύπρου ανήλθε σε €53.000.000.
2. Με τη μεταβίβαση του τελευταίου ακινήτου στην Τράπεζα Κύπρου τον Ιούνιο του 2020 τα €53 εκ. δανεισμού έχουν αποπληρωθεί (€30 εκ. ποσό ανταλλαγής και €23 εκ. διαγραφή) ενώ ακόμα €35εκ θα αποπληρωθούν με την έκδοση της σχετικής πολεοδομικής άδειας και τα υπόλοιπα €5εκ με παράδοση του κτηρίου κενής κατοχής το Μάρτιο του 2021. Οι μέχρι σήμερα εισπράξεις έχουν πιστωθεί έναντι οφειλόμενων ποσών της Εταιρείας και άλλων οφειλόμενων ποσών του Συγκροτήματος. Με την καταβολή των €40 εκ. η συνολική αποπληρωμή διευκολύνσεων, που θα έχει προέλθει από την ανταλλαγή των παραπάνω γαίων στοιχείων, θα ανέλθει σε €125.145.263.

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

Στις 3 Ιουλίου 2020 το Συγκρότημα, για τους ίδιους λόγους που αναφέρονται πιο πάνω, αποφάσισαν ότι είναι προς το συμφέρον του και προχώρησε, μαζί με θυγατρικές του εταιρείες στη σύναψη συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα. Δυνάμει της συμφωνίας, θυγατρικές εταιρείες της Ελληνικής Τράπεζας θα αποκτήσουν σύμφωνα με Αγοραπωλητήρια Έγγραφα κτηματική περιουσία Εταιρειών του Συγκροτήματος ή μετοχές σε εταιρείες του Συγκροτήματος που έχουν κτηματική περιουσία συνολικής αξίας €18,6εκ. περίπου, έναντι αποπληρωμής αντίστοιχου δανεισμού. Επιπλέον ο Όμιλος θα λάβει το ποσό των €3.762.627 από διάθεση ακινήτου συνδεδεμένης Εταιρείας που μετείχε στη συμφωνία.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’) (συνέχεια)

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

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

Περιγραφή περιουσιακού στοιχείου	Η Εταιρεία Δίκαιη Αξία 31.12.2019 €	Το Συγκρότημα Δίκαιη Αξία 31.12.2019 €
Εμπορικό ακίνητο Σέντραλ και άλλο γειτνιαζών ακίνητο επί της οδού Μακαρίου στη Λευκωσία ιδιοκτησίας της θυγατρικής Woolworth (Cyprus) Properties Plc.	-	18.000.000
Καταστήματα και διαμερίσματα επί της οδού Κουμανταρίας στη Λεμεσό ιδιοκτησίας της θυγατρικής Zako Ltd	-	<u>2.500.000</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	-	20.500.000
<u>Μείον:</u>		
Ποσό που προήλθε από ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού με την Τράπεζα Κύπρου	<u>(18.000.000)</u>	<u>-</u>
Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2020	<u>(5.192.342)</u>	<u>(18.608.000)</u>
	<u>(23.192.342)</u>	<u>(18.608.000)</u>

Με την ολοκλήρωση των πράξεων αυτών η θυγατρική Woolworth (Cyprus) Properties Plc έχει προχωρήσει σε πλήρη εξόφληση των δικών της διευκολύνσεων, καθώς και σε εξόφληση διευκολύνσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου, στις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις.

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.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)**Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’) (συνέχεια)****β) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Ελληνική Τράπεζα (συνέχεια)**

Λαμβάνοντας υπόψη τις συναλλαγές που αναφέρονται στα σημεία α) και β) πιο πάνω τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία θα παραμείνουν στο Συγκρότημα:

	Το Συγκρότημα 2019 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων πριν τις συμφωνίες ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού	114.423.049
Μείον: αξία περιουσιακών στοιχείων που δίνονται στην Τράπεζα Κύπρου (α)	(57.500.000)
Μείον: αξία περιουσιακών στοιχείων που δίνονται στην Ελληνική Τράπεζα (β)	<u>(20.500.000)</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων μετά τις Συμφωνίες ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού	<u>36.423.049</u>

Συμφωνία παραχώρησης ενοικιαζόμενου χώρου

Στις 14 Ιανουαρίου 2020, η θυγατρική Εταιρεία Ermes Department Stores Plc προχώρησε σε συμφωνία με τρίτο για την παραχώρηση της ενοικίασης χώρου που χρησιμοποιούσε σε εμπορικό κέντρο της Λευκωσίας. Το ποσό που εισπράχθηκε ήταν €595.000.

Μετονομασία Πολυκαταστημάτων

Στις 31 Μαρτίου 2020, η θυγατρική Εταιρεία Ermes Department Stores Plc προχώρησε σε αλλαγή της ονομασίας των καταστημάτων της σε ‘ERA’ μετά από επαναπροσδιορισμό του χαρτοφυλακίου σε ήδη και μάρκες ρουχισμού και άλλα είδη πώλησης στα υφιστάμενα πολυκαταστήματα, λόγω του τερματισμού της συνεργασίας με τη Debenhams Retail Plc.

Διάθεση θυγατρικής εταιρείας

Στις 24 Ιουνίου 2019, το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέληξαν σε συμφωνία για τη διάθεση της επένδυσης τους στη θυγατρική HOB House of Beauty Ltd έναντι του ποσού των €1.800.000 στην NMM Investments Ltd. Η συμφωνία προέβλεπε όπως για την μεταβίβαση των μετοχών θα έπρεπε πρωτίστως να ληφθεί η έγκριση της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού και να αρθούν όλες οι εξασφαλίσεις της Εταιρείας προς την HOB House of Beauty Ltd. Οι πιο πάνω προϋποθέσεις ικανοποιήθηκαν στις 17 Δεκεμβρίου 2019 και 18 Νοεμβρίου 2020. Στις 18 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησαν στην μεταβίβαση της συμμετοχής τους στην θυγατρική HOB House of Beauty Ltd στην NMM Investments Ltd.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

45. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)**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.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

**ΕΚΘΕΣΗ, ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019