

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο, αξιωματούχοι και άλλοι σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 10
Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	11 – 22
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	23 – 31
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	32
Ενοποιημένος ισολογισμός	33
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	34 – 35
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	36 – 37
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	38
Ισολογισμός της Εταιρείας	39 – 40
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	41
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	42 – 43
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	44 – 159

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο, αξιωματούχοι και άλλοι σύμβουλοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ) (παραιτήθηκε από Πρόεδρος 04.02.2021)

Χριστάκης Χαραλάμπους (β, δ) (διορίστηκε 04.02.2021)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ) (παραιτήθηκε 29.11.2018)

Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής

Χριστάκης Χαραλάμπους (διορίστηκε 29.11.2018)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Γιώργος Λουκά (α, δ)

Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ) (παραιτήθηκε 03.02.2021)

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (α, δ)

Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Πάμπρος Ιωαννίδης (β, δ)

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)

Στέφος Δ. Στεφανίδης (β, γ)

Νίκος Κ. Σιακόλας (β, γ) (διορίστηκε 04.02.2021)

Νικόλας Wilson (β, δ) (παραιτήθηκε 05.02.2021)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μιτσίδης (αφυπηρέτησε 03.03.2020)

Πέλλα Δημητριάδου (διορίστηκε 03.03.2020)

Οικονομικός Διευθυντής

Μαρία Αριστείδου

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Μέγαρο Σιακόλα

Παλαιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού

Αθαλάσσα, Λευκωσία

α = εκτελεστικός

β = μη εκτελεστικός

γ = ανεξάρτητος

δ = μη ανεξάρτητος

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 32 μέχρι 159:
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και της ζημιάς/του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νίκος Κ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Δ. Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 12 Μαρτίου 2021

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”, υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2018 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την Apex Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, την Niola Estates Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

Κατά το έτος 2018, όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε συμφωνία διάθεσης αριθμού ακινήτων και επενδύσεων έναντι δανεισμού 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 Cyrgus Trading Corporation Plc (CTC) συμπεριλαμβανομένου και της Cyrgus Limni Resorts & GolfCourses. Το συνολικό τίμημα της συμφωνίας ήταν €220.471.060 για το Συγκρότημα της CTC, όπως τελικά είχε διαμορφωθεί παρά τις αρχικές ανακοινώσεις για €228.400.243 για το Συγκρότημα της CTC. Το τίμημα αυτό περιλαμβάνει και ακίνητα που ήταν ιδιοκτησίας και της Cyrgus Trading Corporation Plc αλλά και της Cyrgus 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 για το Συγκρότημα και €16.286.000 για την Εταιρεία.

Συγκεκριμένα στις 31/01/2019 ολοκληρώθηκε η διάθεση εμπορικής γης παρά του Mall of Cyrgus στη Λευκωσία στην Εταιρεία Jalimo Properties Ltd έναντι δανεισμού ύψους €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 δανεισμού ύψους €7.552.500, στις 14/06/2019 ολοκληρώθηκε η διάθεση του εμπορικού κέντρου Κόροιβος στη Πάφο στην Εταιρεία Nivamo Properties Ltd έναντι δανεισμού ύψους €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 δανεισμού ύψους €6.528.363. Στις 15/07/2020 ολοκληρώθηκε η διάθεση του πολυκαταστήματος Ολύμπια στη Λεμέσο όπου και θα κατασκευαστεί η οικιστική και εμπορική ανάπτυξη του πύργου Aura στην Εταιρεία Zenoplus Properties Ltd έναντι δανεισμού ύψους €93.000.000. Δανεισμός ύψους €30.000.000 έχει ήδη ανταλλαχθεί, δανεισμός ύψους €23.000.000 έχει διαγραφεί ενώ το υπόλοιπο ποσό των €40.000.000 θα ανταλλαχθεί με δανεισμό με παράδοση του κτηρίου κενής κατοχής και την έκδοση της πολεοδομικής άδειας η οποία βρίσκεται σε τελική φάση έκδοσης. 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 που ανήκει στην Εταιρεία στην εταιρεία Katlero Holdings Ltd έναντι δανεισμού ύψους €16.286.000 όπως και η διάθεση καταστήματος και δύο οικιστικών/γραφειακών ορόφων σε πολυκατοικία επί της

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

οδού Ανεξαρτησίας στη Λεμεσό που ανήκει σε θυγατρική εταιρεία στην εταιρεία Malrax Holdings Ltd έναντι δανεισμού ύψους €2.322.000. Συνολικά για την Εταιρεία η ανταλλαγή έναντι δανεισμού είναι €16.286.000 και για το Συγκρότημα €2.322.000. Και οι δυο προαναφερθείσες πωλήσεις έγιναν σε επενδυτικές εταιρείες που είναι εξ' ολοκλήρου θυγατρικές της Ελληνικής Τράπεζας.

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει επίσης έμμεσα μέσω της Chrysochou Merchants Limited και της Arsinoe Investments Limited 11,7% και 35% αντίστοιχα του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc. Ως μέρος της συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου η Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc στις 18/12/2018 διέθεσε το μεγαλύτερο μέρος της κτημοσύνης της στη περιοχή Λίμνη της Πόλης Χρυσοχούς. Ως αποτέλεσμα αυτής της πώλησης η καθαρή οικονομική θέση της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc έχει εκμηδενιστεί και κατά συνέπεια η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν 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 την Εταιρεία και το Συγκρότημα από την Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc. Η Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc σε τυχόν συνέχιση του έργου θα χρειαζόταν υψηλό επίπεδο επένδυσης για την ολοκλήρωση του Limni Bay Project που θα 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. Επίσης, 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 την Εταιρεία.

Πιο εκτενής αναφορά στα πιο πάνω θέματα γίνεται στη Σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2018 ήταν τα ακόλουθα:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ζημιά πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(92.024.310)	(9.223.456)	(109.980.354)	(2.781.668)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(363.522)	(263.012)	(6.242)	851.094
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.815.574)	2.889.937	1.565.304	(188.459)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(94.203.406)	(6.596.531)	(108.421.292)	(2.119.033)
Ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(385.957)	-	(385.957)
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογούν στους μετόχους	(94.203.406)	(6.982.488)	(108.421.292)	(2.504.990)
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες (ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(44,08)	(3,09)	(50,73)	(0,99)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(0,18)	-	(0,18)
Σύνολο	(44,08)	(3,27)	(50,73)	(1,17)

Τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλων εισοδημάτων του Συγκροτήματος μειώθηκαν κατά 30% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο ένεκα της διάθεσης των εμπορικών ακινήτων Πύργος Σιακόλα στη οδό Λήδρας στη Λευκωσία, η γη και τα κτίρια όπου λειτουργεί το κατάστημα SuperHome Center DIY στον Στρόβολο και το ακίνητο όπου λειτουργεί το Πολυκατάστημα Debenhams Apollo στη Λεμεσό στις αρχές του έτους. Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος, μη λαμβάνοντας υπόψη τις μεταβολές από αυξήσεις/μειώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων, ζημιές δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων, ζημιά από πρόνοια για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες και ζημιά από διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, παρουσίασαν μείωση κατά 56% και ανήλθαν σε €2.203.294 έναντι €5.055.374 που ήταν το 2017.

Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του έτους επηρεάστηκαν από μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από τις αναπροσαρμογές στις αξίες των επενδυτικών και άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος καθώς και τις ζημιές που δημιουργήθηκαν από διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, ζημιές δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων και ζημιά από πρόνοια για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες. Συγκεκριμένα τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ανήλθαν σε €16.432.121 για το 2018 έναντι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές €11.184.578 που ήταν το περασμένο έτος και πραγματοποιηθείσες ζημιές ύψους €106.863.249 που προήλθαν από διαγραφή δανείου εισπρακτέου καθώς και της επένδυσης στη Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc. Οι αναπροσαρμογές των αξιών των ακινήτων αυτών οφείλονται σε αυξήσεις στις λογιστικές αξίες συγκεκριμένων επενδύσεων κυρίως λόγω της αλλαγής της αποτιμής με βάση την υψηλότερη και καλύτερη χρήση τους και βάσει αποτίμησης από τη Διεύθυνση λαμβάνοντας υπόψη ανεξάρτητους εκτιμητές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Τα χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν σε €4.967.672 το 2018, από €5.690.594 περασμένο έτος. Αυτό οφείλεται κυρίως στην αναδιοργάνωση των δανείων με τους πλείστους τραπεζικούς οργανισμούς με τους οποίους συνεργάζεται το Συγκρότημα και τη πτώση των επιτοκίων στα δάνεια από τις τράπεζες.

Η ζημιά μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το έτος 2018 ανήλθε σε €94.203.406 σε σχέση με ζημιά €6.596.531 για το έτος 2017. Η ζημιά μετά την φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της Εταιρείας για το έτος 2018 ανήλθε σε €108.421.292 σε σχέση με τη ζημιά €2.119.033 το έτος 2017. Ποσό ύψους €1.815.574 χρεωστικό και €1.565.304 πιστωτικό που συμπεριλαμβάνονται στην φορολογία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα, αφορούν αναβαλλόμενη φορολογία.

Η ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2018 ανήλθε σε €0 σε σχέση με τη ζημιά €385.957 για το 2017.

Η καθαρή ζημιά του Συγκροτήματος από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €94.203.406 (2017: ζημιά €6.982.488). Η καθαρή ζημιά της Εταιρείας από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €108.421.292 (2017: ζημιά €2.504.990).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ήταν €147.685.309 και €126.059.138 αντίστοιχα και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €40.668.376 και €(575.168) αντίστοιχα. Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 6, 7 και 29 των οικονομικών καταστάσεων.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Καθώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο προέρχεται από συγγενικές Εταιρείες. Τα επιτόκια καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονται σε €35.283.536.

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Κάνοντας αυτή την αξιολόγηση η διεύθυνση έλαβε υπόψη τα δεδομένα όπως αυτά παρουσιάζονται στην Σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων.

Δεδομένων των αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31/12/18 και γιατί η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος 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 της Εταιρείας και του Συγκροτήματος περιλαμβανομένης της αβεβαιότητας σε σχέση με την εξάπλωση της πανδημίας του κορονοϊού και το αντίκτυπο που μπορεί να έχει στην ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και σε τυχόν επιπρόσθετη χρηματοοικονομική στήριξη που μπορεί να χρειαστεί, σημειώνεται η ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών. Την 1η Ιανουαρίου 2018 η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και οι πολιτικές διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου τροποποιήθηκαν αναλόγως, λαμβάνοντας υπόψη το αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημίας που εισήχθη από το ΔΠΧΑ 9. Για περισσότερες λεπτομέρειες, ανατρέξτε στη Σημείωση 6 Πιστωτικός κίνδυνος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Συγκροτήματος απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα ύψους €48.802 και €0 αντίστοιχα, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ύψους €1.263.677 και €1.301.432, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα ύψους €1.653.463 και €23.680.399 αντίστοιχα και τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €84.722 και €55.852 αντίστοιχα.

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (31 Δεκεμβρίου 2017 €15.800.000).

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2018 και 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 2020 οδήγησαν πολλές κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης και 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 τη Τουριστική Βιομηχανία αλλά και την Εστίαση σε σχεδόν πλήρη παύση των εργασιών τους επηρεάζοντας γενικότερα τις συνδεδεμένες με αυτές επιχειρήσεις, την αγορά εργασίας αλλά και την αγοραστική δύναμη των καταναλωτών. Τα μέτρα που λήφθηκαν με τις αναστολές εργασιών πολλών επιχειρήσεων έχουν αναμφίβολα επηρεάσει πολλές επιχειρήσεις, συμπεριλαμβανομένου 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 των 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 το πιο πάνω εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου και επομένως χρειάζεται ακόμη συνετή και προσεκτική διαχείριση.

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

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2019 συνεχίζουν να επηρεάζονται αρνητικά από τις συμφωνίες για τις διαθέσεις των ακινήτων ενώ αναμένεται να έχουν σημαντική βελτίωση το 2020.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Υπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,19. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €0,24.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2018 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Εκτός του κ. Μάριου Παναγίδη που παραιτήθηκε στις 29/11/2018 ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2018. Οι κ.κ. Νίκου Κ. Σιακόλα και Χριστάκη Χαραλάμπους διορίστηκαν στις 04/02/2021. Ο κ. Μάριος Ν. Σιακόλας αποχώρησε στις 03/02/2021 και ο κ. Νικόλας Wilson αποχώρησε στις 05/02/2021.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας κ. Γιώργος Μιτσίδης έχει αφυπηρετήσει στις 03 Μαρτίου 2020 και τη θέση του, από την ίδια ημερομηνία, έχει αναλάβει η κ. Πέλλα Δημητριάδου.

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

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ελένη Ν. Σιακόλα, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα και Γιώργος Λουκά, καθώς και οι κ.κ. Νίκος Κ. Σιακόλας και Χριστάκης Χαραλάμπους αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	12 Μαρτίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2018
	%	%
Ελένη Ν. Σιακόλα	15,88	15,13
Μάριος Ν. Σιακόλας	-	15,13
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	15,88	15,13
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπρος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας (συνέχεια)

Πέραν των υπολοίπων και συναλλαγών που αναφέρονται στη Σημείωση 30, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές ή συνδεδεμένες της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεδεμένα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

	Ποσοστό μετοχών %
Μάριος Ν. Σιακόλας (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	15,88

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού αναφέρονται εκτενώς στην ενότητα των δραστηριοτήτων της έκθεσης ενώ γίνεται πιο λεπτομερής αναφορά στις πράξεις αυτές στην Σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση εταιρικής διακυβέρνησης

Για πληροφορίες σχετικά με αυτό το θέμα αναφερθείτε στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που παρουσιάζεται στις σελίδες 11-22.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Η Επιτροπή Ελέγχου σύμφωνα με τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με τις Οντότητες Δημοσίου Συμφέροντος και τις επιπτώσεις που αφορούν την εναλλαγή των εξωτερικών ελεγκτών προχώρησε στην προκήρυξη προσφορών εντός του 2018 και μετά από εξέταση εισηγήθηκε τον επαναδιορισμό τους PricewaterhouseCoopers Limited ως ανεξάρτητοι Ελεγκτές για το έτος 2018. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Πέλλα Δημητριάδου
Γραμματέας

Λευκωσία
12 Μαρτίου 2020

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

Μέρος Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη σωστή και χρηστή διοίκηση της Εταιρείας και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των Μετόχων υιοθετεί, εθελοντικά, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και εφαρμόζει τις Αρχές και Διατάξεις του. Ο Κώδικας εφαρμόζεται και στη μητρική, δημόσια εταιρεία, Cyprus Trading Corporation Plc, καθώς και στη συνδεδεμένη, επίσης δημόσια εταιρεία, Ermes Department Stores Plc.

Μέρος Β

Οι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Από την 17^η Μαΐου 2019 έχουν προσωρινά ενταχθεί στην Αγορά Επιτήρησης, ενώ από την 20^η Αυγούστου 2019 τελούν υπό αναστολή διαπραγμάτευσης, λόγω καθυστέρησης της υποβολής των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο, σήμερα, απαρτίζεται από 9 άτομα, από τα οποία οι 6 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 2 είναι Ανεξάρτητοι.

Τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει, από τις 04/02/2021 ο κ. Χριστάκης Χαραλάμπους σε αντικατάσταση του κ. Δημήτρη Δημητρίου, ο οποίος παραμένει μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, του οποίου η ενασχόληση είναι η διεύθυνση της Εταιρείας όσον αφορά κυρίως την καθημερινή εργασία και δραστηριότητά της, ήταν ο κ. Μάριος Παναγιώδης, μέχρι την 29^η Νοεμβρίου 2018 που αποχώρησε από την Εταιρεία. Από την 29^η Νοεμβρίου 2018 ο κ. Χριστάκης Χαραλάμπους εκτελεί χρέη Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή της Εταιρείας και έχει υπό την ευθύνη του τη διεύθυνση των καθημερινών εργασιών και δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

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 2018 έγιναν 6 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

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

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 2018, εκτός του κ. Μάριου Παναγίδη ο οποίος αποχώρησε στις 29 Νοεμβρίου 2018 και των κ.κ. Νίκου Κ. Σιακόλα και Χριστάκη Χαραλάμπους που διορίστηκαν στις 04/02/2021. Ο κ. Μάριος Ν. Σιακόλας αποχώρησε στις 03/02/2021 και ο κ. Νικόλας Wilson αποχώρησε στις 05/02/2021.

Ο κ. Νίκος Κ. Σιακόλας, με ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 16 Φεβρουαρίου 2008, είναι Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος της Εταιρείας.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας κ. Γιώργος Μιτσιδής έχει αφυπηρητήσει στις 03 Μαρτίου 2020 και τη θέση του, από την ίδια ημερομηνία, έχει αναλάβει η κ. Πέλλα Δημητριάδου.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αποχωρεί με δικαίωμα επανεκλογής το 1/3 των αρχαιότερων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και όσοι διορίστηκαν μετά την προηγούμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι κ.κ. Ελένη Ν. Σιακόλα, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα και Γιώργος Λουκά, καθώς και οι κ.κ. Νίκος Κ. Σιακόλας και Χριστάκης Χαραλάμπους αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Ελένη Ν. Σιακόλα – Σπούδασε στην Αγγλία (B.A. General) στο University of London. Είναι Εκτελεστική Αντιπρόεδρος της Ermes Department Stores Plc, Εκτελεστική Σύμβουλος στις δημόσιες εταιρείες Cyprus Trading Corporation Plc, Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και άλλων εταιρειών.

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Πτυχιούχος Κοινωνικών Επιστημών και Διοίκησης του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Από το 1981 είναι Διευθυντικό Στέλεχος του Ομίλου CTC και Εκτελεστικός Σύμβουλος των δημοσίων εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc (από την ίδρυσή της), της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc, καθώς και της N.K. Shacolas (Holdings) Ltd και άλλων εταιρειών του Ομίλου. Automotive Ltd, εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc και της Ermes Department Stores Plc, καθώς και διοικητικός σύμβουλος και άλλων ιδιωτικών εταιρειών του Ομίλου CTC.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Γιώργος Λουκά – Σπούδασε Μηχανολόγος Μηχανικός στο Purdue University των ΗΠΑ και είναι εγκεκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στην Deloitte στο τμήμα ελέγχου και 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 των Συγκροτημάτων του Ομίλου CTC. Είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της CTC

Automotive Ltd, εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc. και της Ermes Department Stores Plc, καθώς και διοικητικός σύμβουλος και άλλων ιδιωτικών εταιρειών του Ομίλου CTC.

Νίκος Κ. Σιακόλας - Είναι Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος και διοικητικός σύμβουλος των δημοσίων εταιρειών Cyprus Trading Corporation 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 GolfCourses Plc. Διετέλεσε Επίτιμος Πρόξενος 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.

Χριστάκης Χαραλάμπους – Πτυχιούχος οικονομικών επιστημών του Πανεπιστημίου Westminster του Λονδίνου και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του Imperial College University of London. Εργάζεται στον Όμιλο Εταιρειών CTC από το 1989. Κατέχει τη θέση του Project & Strategic Development Manager στον Όμιλο CTC. Είναι διοικητικός σύμβουλος της δημόσιας εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc. Διετέλεσε Γενικός Διευθυντής της Euroinvestment & Finance Public Ltd, μια εταιρεία που ήταν εισηγμένη στο χρηματιστήριο και με τραπεζική άδεια που εποπτευόταν από την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου, που ήταν θυγατρική του Ομίλου Σιακόλα μέχρι την πλήρη εξαγορά της από την Τράπεζα Πειραιώς της Ελλάδας. Εργάστηκε επίσης για την Τράπεζα Κύπρου για την περίοδο 1987 - 1989.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Μάριος Παναγίδης (μέχρι τις 29/11/2019)
Ελένη Ν. Σιακόλα
Μάριος Ν. Σιακόλας (μέχρι τις 03/02/2021)
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα
Γιώργος Λουκά

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Χριστάκης Χαραλάμπους (από τις 04/02/2021) - Πρόεδρος
Δημήτρης Δημητρίου (Πρόεδρος μέχρι τις 04/02/2021)
Νίκος Κ. Σιακόλας (από τις 04/02/2021)
Πάμπος Ιωαννίδης
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας - Ανεξάρτητος (Σημ.:1,2)
Νικόλας Wilson (μέχρι τις 05/02/2021)
Στέφος Δ. Στεφανίδης - Ανεξάρτητος (Σημ.: 1, 2)

Σημειώσεις:

- (1) Σύμφωνα με τη Διάταξη Α.2.3 του Κώδικα, οι Ανεξάρτητοι μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι εταιρείας εισηγμένης στην Εναλλακτική Αγορά πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον δύο άτομα.
- (2) Ο κ. Στέφος Δ. Στεφανίδης είναι και μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc, Ermes Department Stores Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, ως ανεξάρτητος μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, υιοθετώντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε στη σύσταση των πιο κάτω Επιτροπών και στην έγκριση των Κανονισμών Λειτουργίας τους, οι οποίοι συνάδουν με τον Κώδικα και είναι στη διάθεση όποιου ενδιαφέρεται και επιθυμεί περαιτέρω πληροφόρηση επί του θέματος στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας. Οι Επιτροπές αυτές καλύπτουν και όλες τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

α. Επιτροπή Διορισμών

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

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός,
Μάριος Ν. Σιακόλας	- μέχρι 03/02/2021
Στέφος Στεφανίδης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Χριστάκης Χαραλάμπους	- από 04/02/2021, μη Εκτελεστικός

Η Επιτροπή Διορισμών συνέρχεται τουλάχιστον 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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

γ. Επιτροπή Ελέγχου 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, θεμάτων λογιστικών χειρισμών, θεμάτων επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και με τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. 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.

Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται σε συνεχή βάση 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 Δ. Στεφανίδης, Πρόεδρος από 03/08/2020	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος μέχρι 03/08/2020	- μη Εκτελεστικός
Νικόλας Κων. Σιακόλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις και τα εσωτερικά συστήματα χρηματοοικονομικού ελέγχου (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας (company's internal controls), καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).

Επίσης, εξετάζει την Έκθεση των Εξωτερικών Ελεγκτών και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή 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 Ελέγχου και Κινδύνων 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 των.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων (συνέχεια)

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2018, 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.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου η θητεία των παρόντων Εξωτερικών Ελεγκτών της Εταιρείας έληξε το έτος 2017. Μέσω διαδικασίας προσφορών που προκηρύχθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους η Επιτροπή πρότεινε τον επαναδιορισμό τους και έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους.

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

Επιπρόσθετα των τριών πιο πάνω Επιτροπών, για σκοπούς ενίσχυσης των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προχωρήσει στη σύσταση και άλλων Επιτροπών οι οποίες στελεχώνονται από Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτερα Διευθυντικά στελέχη του Ομίλου.

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 περισσότερο απ' ό,τι απαιτείται για το σκοπό αυτό.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

α) Πολιτική Αμοιβών (συνέχεια)

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.
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 πρόωρου 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

α) Πολιτική Αμοιβών (συνέχεια)

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 Πρώρης 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 2018

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

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 2018 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2018, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν οι ακόλουθες: κ. Μάριος Παναγίδης €265.547 (2017: €213.600). Οι υπόλοιποι τέσσερις Εκτελεστικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν της αμοιβής τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, οι οποίες για το 2018 αναλύονται ως εξής: Μάριος Ν. Σιακόλας €3.970, Ελένη Ν. Σιακόλα €3.800, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €4,000 και Γιώργος Λουκά €3.800. Η αμοιβή των κ. Ελένης Ν. Σιακόλα, Χρυσούλας Ν. Σιακόλα και Γιώργου Λουκά έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc ως Διοικητικοί της Σύμβουλοι. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος για το 2018 ανήλθε στα €281.117 (2017: €230.170).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

β) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων 2018 (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες αμοιβές στους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, που εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Αυτή δε αναλύεται ως εξής: κ. Δημήτρης Δημητρίου €6.040, Πάμπος Ιωαννίδης €3.800, Νικόλας Κων. Σιακόλας €4.450, Νικόλας Wilson €3.600 και Στέφος Στεφανίδης €4.450. Η αμοιβή των κ. Δημήτρη Δημητρίου και Νικόλα Wilson έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €22.340 (2017: €24.160).

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων επίσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 30 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

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

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 Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και επιβεβαιώνει ότι η αποτελεσματικότητά τους είναι ικανοποιητική. Η επιθεώρηση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και - λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων ελέγχου και δικλείδων ασφαλείας.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (συνέχεια)

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (συνέχεια)

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 και έχει μετατεθεί και αναλάβει τη θέση οικονομικής διευθύντριας της συνδεδεμένης εταιρείας CTC 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.

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 γνώσεων και προσόντων 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.

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 30 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

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

Λειτουργούσα Επιχείρηση

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Ως Λειτουργοί Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι οποίοι παρακολουθούν, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, την εφαρμογή του Κώδικα, έχουν διοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ο κ. Δημήτρης Δημητρίου και η κ. Πέλλα Δημητριάδου, η οποία έχει αντικαταστήσει τον κ. Γιώργο Μισιόδη ο οποίος έχει αφυπηρητήσει στις 03/03/2020, οι οποίοι παρακολουθούν, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, την εφαρμογή του Κώδικα.

Σχέσεις με τους Μετόχους

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι θεωρούν ως σημαντικό μέρος των ευθυνών τους την έγκαιρη, σαφή και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων και την υιοθέτηση των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που αφορούν την επικοινωνιακή αξιοποίηση της Γενικής Συνέλευσης και την ισότιμη μεταχείριση των Μετόχων. Οι Μέτοχοι, εφόσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό

μετοχών, έχουν τη δυνατότητα να εγγράψουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τους κ. Γιώργο Λουκά και Μαρία Αριστείδου ως υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Πέλλα Δημητριάδου
Γραμματέας

Λευκωσία, 12 Μαρτίου 2021

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	18	5.381.243	7.719.860
Άλλα έσοδα	8	404.576	431.633
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10	(3.582.525)	(3.096.119)
Άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά	9	(245.008)	1.510
Καθαρές ζημιές δίκαιης αξίας (μείωση) σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	21	(53.178.312)	(3.571.788)
Υπολογιζόμενη Πρόνοια για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες	6	(613.000)	-
Ζημιά από διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	6	(53.684.937)	-
Κέρδος/(Ζημιά) δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	18	16.432.121	(7.614.300)
Ζημιά εργασιών		(89.085.842)	(6.129.204)
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(4.967.672)	(5.690.594)
Χρηματοδοτικά έσοδα	12	2.589.062	2.717.996
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	19	(559.858)	(121.654)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(92.024.310)	(9.223.456)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(363.522)	(263.012)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(1.815.574)	2.889.937
Φορολογία	13	(2.179.096)	2.626.925
Ζημιά μετά τη φορολογία για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(94.203.406)	(6.596.531)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημιά μετά τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	15	-	(385.957)
Καθαρή ζημιά και συνολική ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας		(94.203.406)	(6.982.488)
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
Βασικά και αναπροσαρμοσμένα			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(44,08)	(3,09)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-	(0,18)
Σύνολο		(44,08)	(3,27)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	199.130	179.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	104.039.111	101.572.896
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	9.427.071	19.317.533
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	-	1.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	1.763	53.178.312
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	21	1.653.463	61.544.390
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	22	5.000.000	-
		120.320.538	235.794.052
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα		1.194	1.194
Προπληρωμές		135.772	119.430
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	21	1.263.677	1.218.719
Εμπορικά εισπρακτέα	21	48.802	68.034
Φορολογία επιστρεπτέα		-	17.843
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22	84.722	149.284
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	22	-	5.000.000
		1.534.167	6.574.504
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	23	25.830.604	44.000.000
		27.364.771	50.574.504
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		147.685.309	286.368.556
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	72.738.220	57.395.790
Μετοχές υπό έκδοση	24	-	15.342.430
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	24	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	24	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	25	8.122.701	13.632.188
Κέρδη που κρατήθηκαν		(65.253.675)	21.868.497
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		40.668.376	133.300.035
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	26	83.675.052	131.410.690
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	27	10.715.579	8.375.777
		94.390.631	139.786.467
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	28	4.429.763	3.908.805
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.338.574	1.806.063
Δανεισμός	26	5.880.965	6.416.378
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις	29	977.000	-
		12.626.302	12.131.246
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	23	-	1.150.808
		12.626.302	13.282.054
Σύνολο υποχρεώσεων		107.016.933	153.068.521
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		147.685.309	286.368.556

Στις 12 Μαρτίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Χριστάκης Χαραλάμπους
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό έκδοση €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2017	38.972.111	18.423.679	197.184	(154.437)	25.018.383	29.524.070	28.850.985	140.831.975
Συνολικό εισόδημα								
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	-	-	(6.982.488)	(6.982.488)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	-	-	-	(6.982.488)	(6.982.488)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Έκδοση μετοχών	24	18.423.679	(18.423.679)	-	-	-	-	-
Έξοδα για έκδοση μετοχών	25	-	-	-	-	(91.882)	-	(91.882)
Μέρισμα για το 2015	16	-	-	-	-	(15.342.430)	-	(15.342.430)
Άμυνα για διανομή μερίσματος	16	-	-	-	-	(457.570)	-	(457.570)
Μετοχές υπό έκδοση	24	-	15.342.430	-	-	-	-	15.342.430
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		18.423.679	(3.081.249)	-	-	(15.891.882)	-	(549.452)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	13.632.188	21.868.497	133.300.035
Επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	3(i)	-	-	-	-	-	1.673.827	1.673.827
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	13.632.188	23.542.324	134.973.862

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό έκδοση €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2018		57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	13.632.188	23.542.324	134.973.862
Συνολικό εισόδημα									
Ζημιά για το έτος		-	-	-	-	-	-	(94.203.406)	(94.203.406)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	-	-	-	(94.203.406)	(94.203.406)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες									
Έκδοση μετοχών	24	15.342.430	(15.342.430)	-	-	-	-	-	-
Έξοδα για έκδοση μετοχών	25	-	-	-	-	-	(102.080)	-	(102.080)
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν	25	-	-	-	-	-	(5.407.407)	5.407.407	-
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		15.342.430	(15.342.430)	-	-	-	(5.509.487)	5.407.407	(102.080)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		<u>72.738.220</u>	<u>-</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>8.122.701</u>	<u>(65.253.675)</u>	<u>40.668.376</u>

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 (αναπροσαρμο- σμένο) €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία από:			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(92.024.310)	(9.223.456)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-	(385.957)
<hr/>			
Ζημιά πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων		(92.024.310)	(9.609.413)
<hr/>			
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	39.563	34.617
Χρεωστικούς τόκους	12	4.967.672	5.690.594
Πιστωτικούς τόκους	12	(2.589.062)	(2.717.996)
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών	19	559.858	121.654
(Κέρδος)/ζημιά δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα		(16.432.121)	7.614.300
Ζημιά δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	53.178.312	3.571.788
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(4.999)	(1.510)
Ζημιά διαγραφής χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος		53.684.937	-
Πρόνοια για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες	6	613.000	-
Χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	10	400	-
		<hr/>	<hr/>
		1.993.250	4.704.034
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Προπληρωμές		(16.342)	10.941
Φορολογικά εισπρακτέα		17.843	-
Εμπορικά εισπρακτέα		19.232	5.730
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(44.958)	(23.052)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		525.891	(30.889)
Αποθέματα		-	345
		<hr/>	<hr/>
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		2.494.916	4.667.109
Φορολογία που πληρώθηκε		(1.457.592)	(27.982)
		<hr/>	<hr/>
Καθαρά μετρητά από εργασίες		1.037.324	4.639.127
<hr/>			
Ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(59.535)	(11.614)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	18	(2.534.094)	(1.656.980)
Εισπράξεις από πώληση, ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	4.999	8.700
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	18	16.700.000	2.000.000
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(5.584.054)	(4.898.917)
Εισπράξεις από δανεισμό		534.239	150.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν		20.806	37.630
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες	19	-	20.860
		<hr/>	<hr/>
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		9.082.361	(4.350.321)
<hr/>			
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Νέος δανεισμός		-	5.250.000
Αποπληρωμές δανεισμού		(10.885.584)	(8.589.414)
Δανεισμός από συγγενικά μέρη		6.556.834	5.541.855
Αποπληρωμές δανεισμού από συγγενικά μέρη		(4.316.204)	(64.682)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.074.914)	(2.878.527)
Έξοδα για έκδοση μετοχών		(102.080)	-
		<hr/>	<hr/>
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(9.821.948)	(740.768)
		<hr/>	<hr/>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		297.737	(451.962)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(1.981.813)	(1.529.851)
		<hr/>	<hr/>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους		(1.684.076)	(1.981.813)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Το Συγκρότημα πραγματοποίησε τις παρακάτω μη ταμειακές συναλλαγές για το 2018:

1. Το καθαρό μέρισμα ύψους €15.342.430 για το 2017 χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση νέων μετοχών που εκδόθηκαν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προς τους Μετόχους της Εταιρείας (Σημ. 13 και 24).
2. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δανεισμός ύψους €24.902.346 με τη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited μεταφέρθηκε στη μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 30 (iv)).
3. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δανεισμός μεταξύ των εταιρειών Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και Cassandra Trading Ltd ύψους €11.078.286 μεταφέρθηκε στη Woolworth (Cyprus) Properties Plc μέσω του δανεισμού της με την Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 30 (iv)).
4. 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 Woolworth (Cyprus) Properties Ltd (Σημ. 23).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	18	2.223.338	4.430.717
Άλλα έσοδα	8	1.866.033	1.299.929
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10	(2.665.648)	(2.668.507)
Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά	9	(245.008)	1.510
Ζημιά από διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	6	(53.684.937)	-
Καθαρές ζημιές δίκαιης αξίας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	21	(53.178.312)	(3.571.788)
Πρόνοια για εταιρική εγγύηση σε συγγενικές εταιρείες	6	(613.000)	-
Ζημιά δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	18	(942.417)	(107.045)
Ζημιά εργασιών		(107.239.951)	(615.184)
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(6.350.034)	(5.875.144)
Χρηματοδοτικά έσοδα	12	3.609.631	3.708.660
Ζημιά πριν τη φορολογία		(109.980.354)	(2.781.668)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(6.242)	851.094
Αναβαλλόμενη φορολογία		1.565.304	(188.459)
Φορολογία	13	1.559.062	662.635
Ζημιά για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(108.421.292)	(2.119.033)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημιά από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	15	-	(385.957)
Καθαρή ζημιά και συνολική ζημιά για το έτος		(108.421.292)	(2.504.990)
Ζημιές ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
14			
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(50,73)	(0,99)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-	(0,18)
Σύνολο		(50,73)	(1,17)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	13.617	11.600
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	33.809.112	69.649.112
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	47.812.498	21.912.498
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	4.187.739	8.332.623
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	-	53.178.312
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	21	23.680.399	85.014.234
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	22	5.000.000	-
		114.503.365	238.098.379
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Προπληρωμές		53.605	32.005
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	21	1.301.432	1.235.675
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22	55.852	87.532
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	22	-	5.000.000
		1.410.889	6.355.212
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	23	10.144.884	16.700.000
		11.555.773	23.055.212
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		126.059.138	261.153.591
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	72.738.220	57.395.790
Μετοχές υπό έκδοση	24	-	15.342.430
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	24	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	24	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	25	(4.777.640)	10.121.954
Ζημιές που κρατήθηκαν		(93.596.878)	(1.646.927)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(575.168)	106.274.377
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	26	114.333.164	136.924.676
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	27	2.498.413	6.639.489
		116.831.577	143.564.165

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις (συνέχεια)

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	28	2.373.774	3.019.137
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		570.990	659.040
Δανεισμός	26	5.880.965	6.486.064
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις	29	977.000	-

9.802.729 10.164.241

Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

23 - 1.150.808

9.802.729 11.315.049

Σύνολο υποχρεώσεων

126.634.306 154.879.214

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων

126.059.138 261.153.591

Στις 12 Μαρτίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Χριστάκης Χαραλάμπους
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Μετοχές υπό έκδοση €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Ζημιές που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2017		38.972.111	18.423.679	197.184	(154.437)	25.018.383	26.013.836	858.063	109.328.819
Συνολικό εισόδημα									
Ζημιά για το έτος		-	-	-	-	-	-	(2.504.990)	(2.504.990)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	-	-	-	(2.504.990)	(2.504.990)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες									
Έκδοση μετοχών	24	18.423.679	(18.423.679)	-	-	-	-	-	-
Έξοδα για έκδοση μετοχών	25	-	-	-	-	-	(91.882)	-	(91.882)
Μέρισμα για το 2015	16	-	-	-	-	-	(15.342.430)	-	(15.342.430)
Άμυνα για διανομή μερίσματος	25	-	-	-	-	-	(457.570)	-	(457.570)
Μετοχές υπό έκδοση	24	-	15.342.430	-	-	-	-	-	15.342.430
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		18.423.679	(3.081.249)	-	-	-	(15.891.882)	-	(549.452)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017		57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	10.121.954	(1.646.927)	106.274.377
Επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	3(i)	-	-	-	-	-	-	1.673.827	1.673.827
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2018		57.395.790	15.342.430	197.184	(154.437)	25.018.383	10.121.954	26.900	107.948.204
Συνολικό εισόδημα									
Ζημιά για το έτος		-	-	-	-	-	-	(108.421.292)	(108.421.292)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	-	-	-	(108.421.292)	(108.421.292)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες									
Έκδοση μετοχών	24	15.342.430	(15.342.430)	-	-	-	-	-	-
Έξοδα για έκδοση μετοχών	25	-	-	-	-	-	(102.080)	-	(102.080)
Μεταφορά στις ζημιές που κρατήθηκαν	25	-	-	-	-	-	(14.797.514)	14.797.514	-
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		15.342.430	(15.342.430)	-	-	-	(14.899.594)	14.797.514	(102.080)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		72.738.220	-	197.184	(154.437)	25.018.383	(4.777.640)	(93.596.878)	(575.168)

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 (αναπροσαρμοσμένο) €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία από:			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(109.980.354)	(2.781.668)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-	(385.957)
<hr/>			
Ζημιά πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη-συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων		(109.980.354)	(3.167.625)
<hr/>			
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	6.621	7.294
Χρεωστικούς τόκους	12	6.350.034	5.875.144
Πιστωτικούς τόκους	12	(3.609.631)	(3.708.660)
Εισόδημα από μερίσματα	8	(1.110.185)	(910.860)
Ζημιά δικαίως αξίας επενδύσεων σε ακίνητα		942.417	107.045
Ζημιά δικαίως αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6	53.178.312	3.571.788
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(4.999)	(1.510)
Ζημιά διαγραφής χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος		53.684.937	-
Πρόνοια για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες	6	613.000	-
Χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	10	400	-
<hr/>			
		70.552	1.772.616
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Προπληρωμές		(21.600)	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(65.757)	3.025.823
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(663.380)	(559.343)
<hr/>			
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		(680.185)	4.239.096
Φορολογία που πληρώθηκε		(720.872)	(11.289)
<hr/>			
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		(1.401.057)	4.227.807
<hr/>			
Ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(8.638)	(2.969)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	4.999	8.700
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	18	(102.417)	(34.370)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		16.700.000	-
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη		(8.974.689)	(10.552.100)
Εισπράξεις από δανεισμό		4.467.868	3.185.920
Αγορά μεριδίου σε θυγατρικές εταιρείες		-	(1.000)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		20.806	37.627
<hr/>			
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		12.107.929	(7.358.192)
<hr/>			
Ροή μετρητών (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Νέος δανεισμός		-	5.250.000
Αποπληρωμές δανεισμού		(10.885.584)	(8.589.414)
Δανεισμός από συγγενικά μέρη		7.009.207	9.475.630
Αποπληρωμές δανεισμού από συγγενικά μέρη		(5.323.535)	(652.786)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.074.261)	(2.834.574)
Έξοδα για έκδοση μετοχών	25	(102.080)	-
<hr/>			
Καθαρά μετρητά για/(από) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(10.376.253)	2.648.856
<hr/>			
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		330.619	(481.529)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(2.043.565)	(1.562.036)
<hr/>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	22	(1.712.946)	(2.043.565)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Η Εταιρεία πραγματοποίησε τις παρακάτω μη ταμειακές συναλλαγές για το 2018:

1. Το καθαρό μέρισμα ύψους €15.342.430 για το 2017 χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση νέων μετοχών που εκδόθηκαν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προς τους Μετόχους της Εταιρείας (Σημ. 16 και 24).
2. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δανεισμός ύψους €24.902.346 με τη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited μεταφέρθηκε στη μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 30 (iv)).
3. Την 1^η Ιανουαρίου 2018, δανεισμός μεταξύ των θυγατρικών εταιρειών μεταφέρθηκε στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc, με συνολικό ποσό ύψους €25.356.568 (Σημ. 30(iv)).
4. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δανεισμός μεταξύ των εταιρειών Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και Cassandra Trading Ltd ύψους €11.078.286 μεταφέρθηκε στη Woolworth (Cyprus) Properties Plc μέσω του δανεισμού της με την Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 30 (iv)).
5. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία μετέφερε στη θυγατρική εταιρεία LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited το ακίνητο Debenhams Olympia. Η μεταφορά έγινε έναντι μετοχών της θυγατρικής και ως αποτέλεσμα η επένδυση που κατέχει η Εταιρεία στη θυγατρική αυξήθηκε κατά €25.900.000 (Σημ. 20).
6. 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 Woolworth (Cyprus) Properties Ltd (Σημ. 23).
7. Μερίσματα από θυγατρικές εταιρείες ύψους €1.110.185 δεν πληρώθηκαν αλλά προστέθηκαν στο υπόλοιπο δανεισμού της Εταιρείας με θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30(iv)).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

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

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

Κύριες δραστηριότητες

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

2 Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών της και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9, οι οποίες ισχύουν από την 1^η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (Βλέπε σημειώσεις 3, 4 και 32). Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη Σημείωση 32.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοπιστωτικών μέσων με βάση τη δίκαιη αξία και με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση για το 2017 και 2018 και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες, και έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με τη βάση αυτή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος 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 της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (Σημ. 7).

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες, και έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με τη βάση αυτή.

Η εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου βασίστηκε πάνω στην εξέταση των πιο κάτω παραγόντων:

α) *Ενέργειες προηγούμενων ετών*

Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών της στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν πέραν της αναδιοργάνωσης των δανείων του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του 2014, 2016 και 2017 και την προσπάθεια απομόχλευσης μέσω ρευστοποίησης μη βασικών (non-core) δραστηριοτήτων, πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων και ώριμων επενδύσεων, περιορισμό των δαπανών συμπεριλαμβανομένων εξόδων διεύθυνσης και προσωπικού, αυστηρότερη διαχείριση κεφαλαίων κίνησης και κλείσιμο/αναδιάρθρωση μη κερδοφόρων εργασιών.

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε διάθεση τριών ακίνητων σε τρίτα μέρη. Παρότι το συμβόλαιο υπογράφηκε πριν το τέλος του έτους, η ανταλλαγή/πώληση ολοκληρώθηκε μετά το τέλος του έτους εφόσον όλοι οι όροι του συμβολαίου επιτεύχθηκαν δηλαδή οι κίνδυνοι και τα οφέλη ιδιοκτησίας μεταφέρθηκαν στον αγοραστή και οι τίτλοι ιδιοκτησίας μεταβιβάστηκαν. Άρα τα ακίνητα αυτά ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση το 2017 και η πώληση αναγνωρίστηκε το 2018 (Σημ. 23).

Η επίπτωση από τις πιο πάνω συναλλαγές είναι ως ακολούθως:

(i) Συμφωνίες ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού:

Το Συγκρότημα

	€
Δίκαιη αξία ανά ακίνητο κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2017	
Πολυκατάστημα Superhome Στρόβολος ιδιοκτησία της θυγατρικής Estelte Limited	10.300.000
Πύργος Σιακόλα ιδιοκτησία της θυγατρικής Calandra Limited	17.000.000
	<hr/>
	27.300.000
Μείον: Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2018	(27.300.000)
	<hr/>
Κέρδος/(Ζημιά) από την συναλλαγή	-
	<hr/>

Από την πιο πάνω συναλλαγή αποπληρώθηκε δανεισμός της Εταιρείας με την Τράπεζα Κύπρου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

α) *Ενέργειες προηγούμενων ετών (συνέχεια)*

(ii) Πώληση ακινήτου σε τραπεζικό οργανισμό:

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	€
Δίκαιη αξία πολυκαταστήματος Απόλλων Λεμεσού ιδιοκτησία της Εταιρείας	16.700.000
Μείον: Χρηματική εισπραξη από πώληση	(16.700.000)
	<hr/>
Κέρδος από τη συναλλαγή	-
	<hr/>

Η πιο πάνω συναλλαγή αφορούσε πώληση του ακινήτου σε θυγατρική της Τράπεζας Κύπρου. Το ποσό χρησιμοποιήθηκε για αποπληρωμή δανεισμού σε άλλες τράπεζες και το υπόλοιπο μεταφέρθηκε σε συγγενικά μέρη.

β) *Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού του έτους – (Debt for Asset Swap - DFAS)*

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018 του έτους το Συγκρότημα ομίλου Σιακόλα προχώρησε σε υπογραφή συμφωνίας με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζεται (Σημείωση 31(α)) για ανταλλαγή επενδυτικών ακινήτων προς εξόφληση τραπεζικού δανεισμού.

Μέχρι το τέλος του 2018 ολοκληρώθηκε μέρος της συμφωνίας που αφορούσε την Cyprus Limni Resorts και GolfCourses Plc, συνδεδεμένη εταιρεία της Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Η επίδραση της πιο πάνω συναλλαγής στο Συγκρότημα και την Εταιρεία είναι η ακόλουθη:

	2018
	€
Ζημιά στη δίκαιη αξία της επένδυσης στην Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc (Σημ. 6)	(53.178.312)
Ζημιά απομείωσης του δανεισμού εισπρακτέου (Σημ. 6)	(53.684.937)
	<hr/>
Σύνολο ζημιάς	(106.863.249)
	<hr/>

Με την ολοκλήρωση της συμφωνίας αυτής η εταιρική εγγύηση ύψους €20 εκ. και €73 εκ. (από κοινού με την N.K. Shacolas (Holdings) Limited) που έδωσε η Woolworth σε τραπεζικό οργανισμό προς όφελος της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc ακυρώθηκε.

Μεταγενέστερα του ισολογισμού προχώρησε η υλοποίηση της συμφωνίας ανταλλαγής άλλων ακινήτων έναντι διαγραφής δανεισμού, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 31(α).

Μια επιπλέον συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού υπογράφηκε με την Ελληνική Τράπεζα, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 31(β).

γ) *Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού μεταγενέστερα του ισολογισμού (Debt for Asset Swap - "DFAS") (Σημείωση 31)*

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

δ) Βασικές οικονομικές επιδόσεις έτους

Για το έτος που έληξε την 31/12/18 το Συγκρότημα και η Εταιρεία σημείωσαν τις ακόλουθες βασικές οικονομικές επιδόσεις:

	Συγκρότημα € χιλ.	Εταιρεία € χιλ.
Ζημιά μετά την φορολογία	(93.002)	(108.421)
Καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(11.092)	(8.392)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	41.870	(575)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	85	56
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	69%	100%
	(από 51%)	(από 57%)
Αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις	Μηδέν	Μηδέν

Η Εταιρεία έδωσε εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες (Σημείωση 29).

ε) Επικυρωποιημένες προβλέψεις ταμειακών ροών

Η διοίκηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει ετοιμάσει επικυρωποιημένες προβλέψεις ταμειακών ροών μέχρι τον Μάρτιο του 2022. Οι κύριες υποθέσεις πάνω στις οποίες βασίζονται οι επικυρωποιημένες προβλέψεις ταμειακών ροών παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

Οι επικυρωποιημένες προβλέψεις ταμειακών ροών (βασικό σενάριο και σενάριο έντασης) καταλήγουν σε έλλειμα στα ταμειακά διαθέσιμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

ζ) Πρόθεση στήριξης από κύριους μετόχους

Οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας έχουν αποστείλει στο Διοικητικό Συμβούλιο γραπτή πρόθεση στήριξης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με προσωπικά περιουσιακά τους στοιχεία αξίας €6,3 εκ. Είναι πρόθεση των κύριων μετόχων όπως στηρίζουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία με την απαραίτητη ρευστότητα τουλάχιστον για τον επόμενο χρόνο από την ημερομηνία υπογραφής των λογαριασμών.

η) Στήριξη από συγγενικές εταιρείες

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξασφάλισαν χρηματοδοτική στήριξη ύψους €1,5 εκ. από την μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc.

θ) Τους κινδύνους και αβεβαιότητες που περιβάλλουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα (Σημείωση 6).

ι) Την αβεβαιότητα που επικρατεί στην Παγκόσμια και Κυπριακή οικονομία σαν αποτέλεσμα της ραγδαίας έξαρσης του ιού covid-19 (Σημείωση 31).

Στη βάση των πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα ορθά έχουν ετοιμάσει οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Δεδομένων όμως των αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31/12/18 και γιατί η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος 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 της Εταιρείας και του Συγκροτήματος περιλαμβανομένης της αβεβαιότητας σε σχέση με την εξάπλωση της πανδημίας του κορονοϊού και το αντίκτυπο που μπορεί να έχει στην ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και σε τυχόν επιπρόσθετη

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

χρηματοοικονομική στήριξη που μπορεί να χρειαστεί, σημειώνεται η ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2018. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας, με εξαίρεση το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα".

Την 1^η Ιανουαρίου 2018 το ΔΠΧΑ 15 "Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες" υιοθετήθηκε αλλά δεν επέφερε σημαντικές αλλαγές εκτός από την αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως φαίνεται στη Σημείωση 4.

Όπως εξηγείται πιο κάτω, σύμφωνα με τις διατάξεις της μετάβασης του ΔΠΧΑ 9 το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση για την υιοθέτηση του προτύπου. Σαν αποτέλεσμα, το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόστηκε χωρίς να έχουν αναπροσαρμοστεί τα συγκριτικά στοιχεία. Τα συγκριτικά στοιχεία παρουσιάζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και οι επιπτώσεις της εφαρμογής έχουν αναγνωριστεί στα κέρδη που παρακρατήθηκαν (και άλλα στοιχεία των ίδιων κεφαλαίων, ανάλογα με την περίπτωση).

Ο πιο κάτω πίνακας συνοψίζει τις επιπτώσεις της υιοθέτησης των νέων προτύπων για κάθε ξεχωριστό στοιχείο του ισολογισμού. Τα στοιχεία τα οποία δεν έχουν επηρεαστεί από τις αλλαγές δεν έχουν συμπεριληφθεί. Ως αποτέλεσμα, τα υπο-σύνολα και σύνολα που γνωστοποιούνται δεν μπορούν να υπολογιστούν εκ νέου από τους αριθμούς που παρέχονται.

(α) Επιπτώσεις στον ισολογισμό

Το Συγκρότημα

	31 Δεκεμβρίου 2017 όπως παρουσιάστηκε προηγουμένως	Αναταξινομήσεις ¹	31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 ¹	Επίδραση της υιοθέτησης του	1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9
				ΔΠΧΑ 9	
	€	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	1.763	-	1.763	(1.763)	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	61.544.390	-	61.544.390	-	61.544.390
Προπληρωμές	-	119.430	119.430	-	119.430
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	1.406.183	(1.406.183)	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα	-	68.034	68.034	-	68.034
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - κυκλοφορούντα	-	1.218.719	1.218.719	-	1.218.719
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	53.178.312	-	53.178.312	1.763	53.180.075
Δανεισμός	137.827.068	-	137.827.068	(2.037.827)	135.789.241
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις	-	-	-	364.000	364.000
Κέρδη που κρατήθηκαν	21.868.497	-	21.868.497	1.673.827	23.542.324

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

¹ Αλλαγές στην παρουσίαση της συγκριτικής περιόδου

Το Συγκρότημα οικειοθελώς έχει αλλάξει την παρουσίαση ορισμένων ποσών στο συγκριτικό ισολογισμό όπως παρουσιάζεται στον πιο πάνω πίνακα για να αντικατοπτρίζει την ορολογία του ΔΠΧΑ 9.

Η Εταιρεία

	31 Δεκεμβρίου 2017 όπως παρουσιάστηκε προηγουμένως	Αναταξινομήσεις ¹	31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 ¹	Επίδραση της υιοθέτησης του	1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9
				ΔΠΧΑ 9	
	€	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	85.014.234	-	85.014.234	-	85.014.234
Προπληρωμές	-	32.005	32.005	-	32.005
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	1.267.680	(1.267.680)	-	-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - κυκλοφορούντα	-	1.235.675	1.235.675	-	1.235.675
Δανεισμός	143.410.740	-	143.410.740	(2.037.827)	141.372.913
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις	-	-	-	364.000	364.000
Ζημιές που κρατήθηκαν	(1.646.927)	-	(1.646.927)	1.673.827	26.900

¹ Αλλαγές στην παρουσίαση της συγκριτικής περιόδου

Η Εταιρεία οικειοθελώς έχει αλλάξει την παρουσίαση ορισμένων ποσών στο συγκριτικό ισολογισμό όπως παρουσιάζεται στον πιο πάνω πίνακα για να αντικατοπτρίζει την ορολογία του ΔΠΧΑ 9.

β) Επιπτώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

Οι καθαρές ζημιές απομείωσης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είχαν προηγουμένως παρουσιαστεί μαζί με “τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας” τώρα παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα”

Το ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” αντικαθιστά τις προβλέψεις του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει περαιτέρω καινούργιες αρχές για τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ένα νέο μοντέλο απομείωσης μελλοντικής απόδοσης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες επιμέτρησης: αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων και αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Ο προσδιορισμός γίνεται κατά το στάδιο της αρχικής αναγνώρισης. Για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας διαχείρισης των χρηματοοικονομικών μέσων της και των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

στοιχεία επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους η ταξινόμηση αυτών εξαρτάται από τις προθέσεις της οικονομικής οντότητας.

Συγκεκριμένα, τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η κατοχή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τέλος, τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Για τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η οικονομική οντότητα επέλεξε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση να επιμετρά τις συγκεκριμένες επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Εάν δεν έχουν πραγματοποιηθεί τέτοιες επιλογές ή εάν οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους κατέχονται προς εμπορία, απαιτείται να επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει επίσης ένα ενιαίο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης που εφαρμόζεται σε χρεωστικούς τίτλους οι οποίοι επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και καταργεί την αρχή της υφιστάμενης ζημιάς που απαιτούσε την πραγματοποίηση ενός ζημιογόνου γεγονότος για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης. Το νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αποζημιώσεων για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) αντί για τις πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) που απορρέουν από το ΔΠΧΑ 39. Το πρότυπο επιπλέον εισάγει μια απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων και των απαιτήσεων από μισθώσεις τα οποία εμπίπτουν επίσης στο πεδίο εφαρμογής της απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το πρότυπο διατηρεί τις περισσότερες από τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Η κύρια αλλαγή είναι ότι στην περίπτωση που εφαρμόζεται η επιλογή της δίκαιης αξίας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το μέρος της μεταβολής της δίκαιης αξίας το οποίο προκύπτει λόγω του πιστωτικού κινδύνου της οικονομικής οντότητας αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αντί μέσω των αποτελεσμάτων, εκτός αν αυτό δημιουργεί λογιστική αντιστοιχία.

Με την εισαγωγή του ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα”, το ΣΔΛΠ επιβεβαίωσε ότι τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα τη διαγραφή τους, αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 με μεταβατική ημερομηνία την 1 Ιανουαρίου 2018, που οδήγησε σε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές για την αναγνώριση,

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και στην απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σύμφωνα με τις πρόνοιες μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία και το Συγκρότημα επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης για την εφαρμογή του νέου προτύπου. Αναλόγως, η διαφορά που προκύπτει από την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκε την 1η Ιανουαρίου 2018 ως αναπροσαρμογή στα συσσωρευμένα κέρδη στην αρχή του χρόνου (ή σε άλλα στοιχεία των ίδιων κεφαλαίων, αναλόγως με την περίπτωση). Σύμφωνα με την μέθοδο μετάβασης που αποφασίστηκε από την Εταιρεία και το Συγκρότημα για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΠΛ 39. Κατά συνέπεια, οι αναθεωρημένες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» έχουν εφαρμοστεί μόνο στην τρέχουσα περίοδο. Οι γνωστοποιήσεις της συγκριτικής περιόδου επαναλαμβάνουν αυτές τις γνωστοποιήσεις που έγιναν κατά το προηγούμενο έτος.

Όσο αφορά τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατείχε η Εταιρεία και το Συγκρότημα την 1η Ιανουαρίου 2018, η Διεύθυνση αξιολόγησε τα επιχειρηματικά μοντέλα που ισχύουν για τα χρωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές συνίστανται προϋπόθεση αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Επιπλέον, πραγματοποιήθηκε ξεχωριστή αξιολόγηση των μετοχικών τίτλων που κατείχε η Εταιρεία και το Συγκρότημα για να διαπιστωθεί εάν διακρατούνται για εμπορία ή όχι.

Ως αποτέλεσμα των δύο αξιολογήσεων, η Διεύθυνση ταξινόμησε τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στις κατάλληλες κατηγορίες με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναθεώρησε τη μεθοδολογία απομείωσης για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων με βάση τις νέες απαιτήσεις απομείωσης. Από την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, εμπορικά εισπρακτέα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις. Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόστηκε εξαρτάται από το εάν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά πόσο τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται ως χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει τους πιο κάτω τύπους περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος, εμπορικά εισπρακτέα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησε το γενικό μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα εμπορικά εισπρακτέα, όπως απαιτείται από το ΔΠΧΑ 9, παράγραφος 5.5.15 και το γενικό μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε από τη Διεύθυνση, το επιπρόσθετο κέρδος την 1η Ιανουαρίου 2018 για το Συγκρότημα και την Εταιρεία ανερχόταν σε €1.673.827.

Ο πιο κάτω πίνακας συμφιλιώνει τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από τις προηγούμενες κατηγορίες επιμέτρησης τους με βάση το ΔΛΠ 39 στις νέες κατηγορίες επιμέτρησης τους κατά τη μεταβίβαση στο ΔΠΧΑ 9 την 1η Ιανουαρίου 2018.

Το Συγκρότημα

	Κατηγορία Επιμέτρησης		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (τελικό υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017) €	Επίδραση ΔΠΧΑ 9 Επαναμέτρηση		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 (αρχικό υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2018) €
	ΔΛΠ 39	ΔΠΧΑ 9		ΑΠΖ	Άλλα	
<i>Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους</i>						
Εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	Διαθέσιμα προς πώληση	Επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (υποχρεωτικά)	1.763	-	-	1.763
<i>Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους</i>						
Εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	Επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	Επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (υποχρεωτικά)	53.178.312	-	-	53.178.312
Σύνολο επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους			53.180.075	-	-	53.180.075

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

	Κατηγορία Επιμέτρησης		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (τελικό υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017) €	Επίδραση ΔΠΧΑ 9 Επαναμέτρηση		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 (αρχικό υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2018) €
	ΔΛΠ 39	ΔΠΧΑ 9		ΑΠΖ	Άλλα	
Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Εμπορικά εισπρακτέα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	68.034	-	-	68.034
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	61.544.390	-	-	61.544.390
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - κυκλοφορούντα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	1.218.719	-	-	1.218.719
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	149.284	-	-	149.284
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	5.000.000	-	-	5.000.000
Σύνολο άλλων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων			67.980.427	-	-	67.980.427
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις						
Δανεισμός	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	137.827.068	-	(2.037.827)	135.789.241
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	3.908.805	-	-	3.908.805
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	Υψηλότερο από αναμενόμενο ποσό ζημιάς και αποσβεσμένο κόστος	-	364.000	-	364.000
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων			141.735.873	364.000	(2.037.827)	140.062.046

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Κατηγορία Επιμέτρησης		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (τελικό υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017) €	Επίδραση ΔΠΧΑ 9 Επαναμέτρηση		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 (αρχικό υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2018) €
	ΔΛΠ 39	ΔΠΧΑ 9		ΑΠΖ	Άλλα	
<i>Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους</i>						
Εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	Επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	Επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (υποχρεωτικά)	53.178.312	-	-	53.178.312
Σύνολο επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους			53.178.312	-	-	53.178.312

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

	Κατηγορία Επιμέτρησης		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (τελικό υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017) €	Επίδραση ΔΠΧΑ 9 Επαναμέτρηση		Λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 (αρχικό υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2018) €
	ΔΛΠ 39	ΔΠΧΑ 9		ΑΠΖ	Άλλα	
Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	85.014.234	-	-	85.014.234
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - κυκλοφορούντα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	1.235.675	-	-	1.235.675
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	87.532	-	-	87.532
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	Δάνεια και εισπρακτέα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	5.000.000	-	-	5.000.000
Σύνολο άλλων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων			91.337.441	-	-	91.337.441
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις						
Δανεισμός	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	143.410.740	-	(2.037.827)	141.372.913
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	Επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.	3.019.137	-	-	3.019.137
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	Υψηλότερο από αναμενόμενο ποσό ζημιάς και αποσβεσμένο κόστος	-	364.000	-	364.000
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων			146.429.877	364.000	(2.037.827)	144.756.050

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

- *Επενδύσεις σε μετοχές που προηγουμένως είχαν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα προς πώληση:*

Η Εταιρεία επέλεξε να παρουσιάσει μετοχικούς τίτλους, αν αυτοί είναι διακρατούμενοι για εμπορία, σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων που προηγουμένως ήταν στην κατηγορία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση. Ως αποτέλεσμα, περιουσιακά στοιχεία με δίκαιη αξία ύψους €1.763 αναταξινομήθηκαν σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

- *Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που προηγουμένως ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:*

Μετοχικοί τίτλοι – αν αυτοί είναι διακρατούμενοι για εμπορία απαιτείται να κατέχονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με βάση το ΔΠΧΑ 9. Ως αποτέλεσμα, δεν υπήρχε αντίκτυπος στα ποσά που αναγνωρίστηκαν σε σχέση με τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους διακρατούμενες για εμπορία και που προηγουμένως ήταν ταξινομημένες ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9. Με βάση το ΔΛΠ 39, μετοχικοί τίτλοι που έχουν προσδιοριστεί σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώρισή τους, ήταν αυτοί που ήταν διαχειρίσιμοι και η απόδοσή τους αξιολογείτο με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με την καταγεγραμμένη επενδυτική πολιτική της Εταιρείας. Πληροφορίες για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παραχωρήθηκαν εσωτερικά σε βάση δίκαιης αξίας στο κυρίως διευθυντικό προσωπικό της Εταιρείας. Με βάση το ΔΠΧΑ 9, οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται πάντα σε δίκαιη αξία, έτσι ως αποτέλεσμα αυτού δεν υπήρχε αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.

- *Δανεισμός:*

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. Η Εταιρεία και 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 την μείωση των δανειακών υπόλοιπων κατά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ποσό ύψους €2.037.827 με αντίστοιχο ποσό να αναγνωρίζεται στα συσσωρευμένα κέρδη.

- *Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις:*

Με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναθεώρησαν τη μεθοδολογία αναγνώρισης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που δόθηκαν. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την πιο πάνω επίδραση κατά την ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και αναθεώρησαν τα υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2018. Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποίησε η Διεύθυνση, ο αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 είχε ως αποτέλεσμα την αναγνώριση πρόβλεψης Χρηματοοικονομικών εγγυήσεων κατά την 1^η Ιανουαρίου 2018 ύψους €364.000 με αντίστοιχο ποσό να αναγνωρίζεται στα συσσωρευμένα κέρδη.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

- *Άλλα χρηματοοικονομικά μέσα:*

Για όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η Διεύθυνση αξιολόγησε ότι το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων είναι “κατοχή για είσπραξη» και αυτά τα περιουσιακά στοιχεία πληρούν τις προϋποθέσεις ΑΠΚΤ. Ως αποτέλεσμα, όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και αναταξινομήθηκαν από την κατηγορία «Δάνεια και Εισπρακτέα» με βάση το ΔΛΠ 39, το οποίο «αποσύρθηκε». Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39 αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνταν σε αποσβεσμένο κόστος. Επομένως, δεν υπήρχε αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονταν σε αποσβεσμένο κόστος. Αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου 2018, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος συνέχισαν να ταξινομούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η αξιολόγηση του αντίκτυπου της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, απαιτεί από τη Διεύθυνση να κάνει ορισμένες σημαντικές εκτιμήσεις κατά τη διαδικασία εφαρμογής του νέου προτύπου. Οι εκτιμήσεις που είχαν τον πιο σημαντικό αντίκτυπο στις αποφάσεις της Διεύθυνσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Συμφιλίωση πρόβλεψης απομείωσης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και πιστωτικών ζημιών την 1η Ιανουαρίου 2018. Ο παρακάτω πίνακας συμφιλιώνει την πρόβλεψη απομείωσης της προηγούμενης περιόδου για απομείωση που αποτιμάται σύμφωνα με το μοντέλο ζημιών που προκύπτει από το ΔΛΠ 39 στη νέα πιστωτική ζημιά που υπολογίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενων ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, την 1η Ιανουαρίου 2018:

Το Συγκρότημα

	Πρόβλεψη με βάση το ΔΠΛ 39 ή ΔΠΛ 37 την 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Επίδραση		Πρόβλεψη πιστωτικών ζημιών με βάση το ΔΠΧΑ 9 την 1 ^η Ιανουαρίου 2018 €
		Αναταξινομήσεις σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Αναταξινομήσεις σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων €	
<i>Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις</i>	-	-	-	364.000

Η Εταιρεία

	Πρόβλεψη με βάση το ΔΠΛ 39 ή ΔΠΛ 37 την 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Επίδραση		Πρόβλεψη πιστωτικών ζημιών με βάση το ΔΠΧΑ 9 την 1 ^η Ιανουαρίου 2018 €
		Αναταξινομήσεις σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Αναταξινομήσεις σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων €	
<i>Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις</i>	-	-	-	364.000

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών(συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Η επίδραση αυτών των μεταβολών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει ως εξής:

Επίδραση στα συσσωρευμένα κέρδη/(ζημιές)	Συγκρότημα €	Εταιρεία €
Την 31 Δεκεμβρίου 2017 – ΔΠΛ 39	21.868.497	(1.646.927)
Αναγνώριση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών με βάση το ΔΠΧΑ 9:		
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	(364.000)	(364.000)
Αναγνώριση κέρδους σε τραπεζικό δανεισμό με βάση το ΔΠΧΑ 9:	2.037.827	2.037.827
Συνολική επίδραση	<u>1.673.827</u>	<u>1.673.827</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2018	23.542.324	26.900
- ΔΠΧΑ 9		

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΠΧΑ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1^η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (Βλέπε σημειώσεις 3, 4 και 32). Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη σημείωση 32.

(1) Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Γενικά

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

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 με βάση το ΔΛΠ 39. Από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και με βάση το ΔΠΧΑ 9 οι μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Αλλαγή στο ποσοστό συμμετοχής

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

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

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

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

(2) Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(i) Θυγατρικές Εταιρείες

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

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

(2) Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες Εταιρείες

Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν υπάρξει αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

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

(3) Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις

Πωλήσεις υπηρεσιών

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

Ωφελήματα υπαλλήλων

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

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

	%
Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών	10
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	15-33
Οχήματα	20

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

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

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

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

Μισθώσεις

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

Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

Το εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων αναγνωρίζεται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο σε συνδυασμό με μεταβλητά στοιχεία ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών δικαιωμάτων. Στις πλείστες περιπτώσεις τα συμβόλαια προνοούν για εισόδημα που να ισούται με το ψηλότερο ποσό ενός σταθερού ποσού ή ενός ποσοστού των πωλήσεων του ενοικιαστή ανάλογα με το συμβόλαιο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εισόδημα από ενοίκια

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Οποιαδήποτε αύξηση ή μείωση της δίκαιης αξίας των ακινήτων αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχειρήσεων και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

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

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

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Ταξινόμηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων) και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία και το Συγκρότημα προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς («αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης») αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία και το Συγκρότημα επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στις κερδοζημιές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου. Υπάρχει μια κατηγορία αποτίμησης στην οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

- Αποσβεσμένο κόστος: Περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «άλλα έσοδα». Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικά εισπρακτέα, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις.

Μετοχικοί τίτλοι

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία. Όπου η Διεύθυνση της Εταιρείας επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές δίκαιης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών δίκαιης αξίας στις κερδοζημιές ακολούθως της παύσης αναγνώρισης της επένδυσης και οποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα μέσα στο αποθεματικό δίκαιης αξίας μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αναταξινόμονται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι να προσδιορίζει τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων όταν αυτές οι επενδύσεις διακρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς παρά για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως άλλα έσοδα όταν καθοριστεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να τα εισπράξει.

Οι αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στη δίκαιη αξία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεωστικούς τίτλους (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και με την έκθεση που προκύπτει από συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία».

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ισολογισμό.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

Για εμπορικά εισπρακτέα και απαιτήσεις από μισθώσεις η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία και το Συγκρότημα συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές)- καθαρά. Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως « Άλλα έσοδα». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 – στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Εισόδημα από μερίσματα

Τα μερίσματα εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να τα εισπράξει. Αυτό ισχύει ακόμα και όταν πληρώνονται από τα κέρδη προ-εξαγοράς, εκτός και αν το μερίσμα αντιπροσωπεύει καθαρά ανάκτηση μέρους του κόστους μιας επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση, το μερίσμα αναγνωρίζεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα εάν σχετίζεται με μια επένδυση που επιμετράται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία και το Συγκρότημα να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η εγγύηση αναγνωρίζεται μετέπειτα στο υψηλότερο από τα εξής:

- το ποσό της πρόβλεψης ζημίας που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και
- το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών δεν παρέχονται για αποζημίωση, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

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

Μια ανταλλαγή μεταξύ του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

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.

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Αποθέματα

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

Εμπορικά εισπρακτέα

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια της ζωής τους. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 «Πιστωτικός Κίνδυνος».

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστη που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία από τις εισπράξεις. Επιπρόσθετα κόστη για την έκδοση μετοχών που σχετίζονται άμεσα με μια εξαγορά επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος της εξαγοράς σαν μέρος της τιμής αγοράς.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

Όταν οποιαδήποτε εταιρεία του Συγκροτήματος αγοράσει μετοχές από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (treasury shares), το τίμημα που πληρώνεται, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσα συνδεδεμένων επιπρόσθετων κόστων (μετά τη φορολογία), αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας μέχρι να ακυρωθούν ή επανεκδοθούν.

Όταν αυτές οι μετοχές ακολούθως επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα εισπραχτεί, καθαρό από οποιαδήποτε άμεσα συνδεδεμένο επιπρόσθετο κόστος συναλλαγής, περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

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

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

Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

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

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

Ανάλυση κατά τομέα

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Συγκριτικές πληροφορίες

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

Το Συγκρότημα:

31 Δεκεμβρίου 2017	Όπως παρουσιάστηκε αρχικά €	Αναπροσαρμογή €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(239.444)	501.324	(740.768)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους (1 Ιανουαρίου 2017)	49.360	(1.579.211)	(1.529.851)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	149.284	(2.131.097)	(1.981.813)

Η Εταιρεία:

31 Δεκεμβρίου 2017	Όπως παρουσιάστηκε αρχικά €	Αναπροσαρμογή €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	2.239.317	409.539	2.648.856
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους (1 Ιανουαρίου 2017)	67.739	(1.629.775)	(1.562.036)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	87.532	(2.131.097)	(2.043.565)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2018, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης Εταιρείας ή Κοινοπραξίας του – Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28 (εκδόθηκε στις 11 Σεπτεμβρίου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την ημερομηνία που θα καθοριστεί από το ΣΔΛΠ)*. Η ημερομηνία εφαρμογής του ΣΔΛΠ αναβάλλεται επ' αόριστον. Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν μια ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 για την αντιμετώπιση της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει επιχείρηση. Ένα μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμα και όταν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία κατέχονται από μια θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- ΕΔΔΠΧΑ 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος” (εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Το ΔΛΠ 12 προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η Διερμηνεία προσδιορίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 στην περίπτωση που υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τους χειρισμούς του φόρου εισοδήματος. Μια οντότητα πρέπει να καθορίσει εάν θα αξιολογήσει κάθε αβεβαιότητα ξεχωριστά ή συλλογικά με μία ή περισσότερες αβεβαιότητες αναλόγως του ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα πρέπει να υποθέσει ότι η φορολογική αρχή θα ερευνήσει τα ποσά που έχει το δικαίωμα να εξετάσει έχοντας πλήρη γνώση όλων των σχετικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια των ερευνών.

Εάν μια οντότητα καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου εισοδήματος, οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας θα αντικατοπτρίζονται στον καθορισμό του σχετικού φορολογικού κέρδους ή ζημιάς, της φορολογικής βάσης, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου ή των φορολογικών συντελεστών, χρησιμοποιώντας είτε το πιθανότερο ποσό είτε το αναμενόμενο ποσό, ανάλογα με τη μέθοδο που η οντότητα αναμένει ότι θα προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα αντικατοπτρίζει τις επιπτώσεις μιας αλλαγής στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις και τους υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία ως αλλαγή λογιστικού υπολογισμού. Παραδείγματα αλλαγών στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που μπορεί να οδηγήσουν στην επανεξέταση λογιστικών εκτιμήσεων ή υπολογισμών περιλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτά, έρευνες ή μέτρα από τη φορολογική αρχή, αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή την λήξη ισχύος του δικαιώματος της φορολογικής αρχής να εξετάσουν ή να επανεξετάσουν φορολογικούς χειρισμούς. Η απουσία συμφωνίας ή διαφωνίας από τη φορολογική αρχή για ένα φορολογικό χειρισμό σε μια μεμονωμένη περίπτωση δεν είναι πιθανό να αποτελεί αλλαγή στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέες πληροφορίες που να επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις ή υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι σημαντική.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία αλλά στην οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε τέτοια μακροπρόθεσμα συμφέροντα προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, η οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμφερόντων που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις αναδρομικά για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι σημαντική.

- Τροποποιήσεις στις Αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των προτύπων ΔΠΧΑ (εκδόθηκε 29 Μαρτίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020). Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο περιλαμβάνει: ένα νέο κεφάλαιο για την επιμέτρηση · καθοδήγηση σχετικά με την αναφορά των οικονομικών επιδόσεων · βελτιωμένους ορισμούς και κατευθυντήριες γραμμές - ειδικότερα τον ορισμό της υποχρέωσης · και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της σύνεσης και της επιμέτρησης της αβεβαιότητας στην χρηματοοικονομική αναφορά. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι σημαντική.
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν ένα ποσό προπληρωμής που μπορεί να οδηγήσει σε αρνητική αποζημίωση, οι Τροποποιήσεις προτείνουν ότι ένα τέτοιο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα είναι διαθέσιμο για να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, με την επιφύλαξη της εκτίμησης του επιχειρηματικού μοντέλου που κρατείται. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι σημαντική.
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΛ 1 και ΔΠΛ 8: Ορισμός της σημαντικότητας (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020). Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι τώρα περιέχεται αλλού στα ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν παραλείψουμε, παραθέσουμε ή αποκρύψουμε ότι θα μπορούσε ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης με βάση τις οικονομικές καταστάσεις που παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολόγησαν την επίδραση των τροποποιήσεων στις

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι σημαντική.

- Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)*. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με αρχική ημερομηνία εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2022. Ωστόσο, ως απάντηση στην πανδημία Covid-19, η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε κατά ένα έτος ώστε να παρέχει στις εταιρείες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές τους καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022) *. Αυτές οι τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου διευκρινίζουν ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις είναι μη βραχυπρόθεσμες εάν η οικονομική οντότητα έχει ουσιαστικό δικαίωμα, στο τέλος της περιόδου αναφοράς, να αναβάλει την εξόφλησή τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες. Το πρότυπο δεν απαιτεί πλέον τέτοιο δικαίωμα να είναι άνευ όρων. Οι προθέσεις της Διεύθυνσης για το εάν θα ασκήσουν στη συνέχεια το δικαίωμα αναβολής εξόφλησης δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Το δικαίωμα αναβολής υπάρχει μόνο εάν η οικονομική οντότητα πληροί τυχόν σχετικές προϋποθέσεις στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη εάν κάποια προϋπόθεση του δανείου καταπατηθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, ακόμη και αν ο δανειστής συμφωνήσει με αφαίρεση αυτής της προϋπόθεσης μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Αντίθετα, ένα δάνειο ταξινομείται ως μη βραχυπρόθεσμο, εάν παραβιαστεί κάποια σύμβαση του δανείου μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την αποσαφήνιση των απαιτήσεων ταξινόμησης για το χρέος που μια εταιρεία μπορεί να εξοφλήσει μετατρέποντάς το σε ίδια κεφάλαια. «Εξόφληση» ορίζεται η εξόφληση μιας υποχρέωσης με μετρητά, άλλα περιουσιακά στοιχεία με οικονομικά οφέλη ή τα ίδια κεφάλαια της οικονομικής οντότητας.

Υπάρχει μια εξαίρεση για μετατρέψιμα μέσα που ενδέχεται να μετατραπούν σε ίδια κεφάλαια, αλλά μόνο για εκείνα τα μέσα των οποίων η επιλογή μετατροπής κατατάσσεται ως μετοχικός τίτλος ως ξεχωριστό στοιχείο ενός σύνθετου χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές τους καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς - τροποποίηση φάσης 2 στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (εκδόθηκε στις 27 Αυγούστου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)*. Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 αφορούν θέματα που προκύπτουν από την εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης ενός επιτοκίου αναφοράς με κάποιο άλλο. Οι τροποποιήσεις καλύπτουν τους ακόλουθους τομείς:
 - Λογιστική για αλλαγές στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς: Για μέσα τα οποία επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οντότητες, ως πρακτική λύση, να αναγνωρίζουν την αλλαγή στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς με το να επαναπροσδιορίζουν το πραγματικό επιτόκιο χρησιμοποιώντας τις οδηγίες της παραγράφου Β5.4.5 του ΔΠΧΑ 9. Ως αποτέλεσμα, δεν αναγνωρίζεται άμεσο κέρδος ή ζημία. Αυτή η πρακτική λύση ισχύει μόνο για μια τέτοια αλλαγή και μόνο στο βαθμό που είναι απαραίτητο ως άμεση συνέπεια της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς και η νέα βάση είναι οικονομικά ισοδύναμη με την προηγούμενη βάση. Οι ασφαλιστές που εφαρμόζουν την προσωρινή απαλλαγή από το ΔΠΧΑ 9 υποχρεούνται επίσης να εφαρμόσουν την ίδια πρακτική λύση. Το ΔΠΧΑ 16 τροποποιήθηκε επίσης και απαιτεί από τους μισθωτές να χρησιμοποιήσουν παρόμοια πρακτική λύση όταν αναγνωρίζουν τροποποιήσεις μισθώσεων που αλλάζουν τη βάση για τον προσδιορισμό μελλοντικών πληρωμών μισθώσεων ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς.
 - Ημερομηνία λήξης της απαλλαγής για μη συμβατικά καθορισμένα στοιχεία κινδύνου σε σχέσεις αντιστάθμισης της Φάσης 1: Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 απαιτούν από μια οικονομική οντότητα να παύσει να εφαρμόζει μελλοντικά τις απαλλαγές της Φάσης 1 σε μη συμβατικά καθορισμένα στοιχεία κινδύνου κατά την προγενέστερη μεταξύ της ημερομηνίας που παύουν γίνονται αλλαγές στο μη συμβατικά καθορισμένο στοιχείο κινδύνου ή όταν η σχέση αντιστάθμισης διακοπεί. Δεν δόθηκε ημερομηνία λήξης στις τροποποιήσεις της Φάσης 1 για στοιχεία κινδύνου.
 - Πρόσθετες προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης: Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 παρέχουν ορισμένες πρόσθετες προσωρινές απαλλαγές από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 9 σε αντισταθμιστικές σχέσεις που επηρεάζονται άμεσα από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς.
 - Πρόσθετες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 που σχετίζονται με τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς: Οι τροποποιήσεις απαιτούν γνωστοποίηση: (i) του τρόπου με τον οποίο η οικονομική οντότητα διαχειρίζεται τη μετάβαση σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς, την πρόοδο της και τους κινδύνους που προκύπτουν από τη μετάβαση, (ii) ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με παράγωγα και μη παράγωγα που δεν έχουν ακόμη προχωρήσει σε μετάβαση, χωρισμένα κατά σημαντικό σημείο αναφοράς επιτοκίου και (iii) περιγραφή τυχόν αλλαγών στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης της μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές τους καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διευθύντρια και το κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές ή/και προφορικές αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και γραπτές ή/και προφορικές αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

- **Κίνδυνος αγοράς**

- **Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία**

- Καθώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο προέρχεται από συγγενικές Εταιρείες. Τα επιτόκια καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος.

- Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

- Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,5% (2017: 0,5%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €219.791 (2017: €384.426) ψηλότερο/χαμηλότερο για το Συγκρότημα και €219.791 (2017: €384.426) ψηλότερο/χαμηλότερο για την Εταιρεία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη καθώς και οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που δίνονται σε συγγενικά μέρη κατηγοροποιήθηκαν στο Επίπεδο 2, με βάση την εκτίμηση πρόβλεψης ζημιάς που έγινε σε επίπεδο CTC εκτός και αν υπάρχουν ενδείξεις για μη πιθανότητα αποπληρωμής όπου μεταφέρονται στο Επίπεδο 3.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος όπου διαχειρίζεται σε ομαδική βάση

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί.

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

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαθέτει τρία είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα)
- Εμπορικά εισπρακτέα για παροχή υπηρεσιών
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης ήταν ασήμαντη.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί μια πρόβλεψη αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα και τα εισπρακτέα από μισθώσεις.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ορίζει τον κίνδυνο αθέτησης μετά την αρχική αναγνώριση ως το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση.

Με βάση τα πιο πάνω, το επίδομα ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την 1 Ιανουαρίου 2018 (κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9) δεν έχει σημαντική επίδραση στα εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Οι ζημίες απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημίες απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

Προηγούμενη λογιστική πολιτική για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων

Κατά το προηγούμενο έτος, η απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων εκτιμόταν με βάση το μοντέλο ζημιών. Μία πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων δημιουργούταν όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με βάση τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσχέρειες του οφειλέτη, πιθανότητα ότι ο οφειλέτης θα εισέλθει σε πτώχευση ή παραβατικότητα στις πληρωμές (περισσότερες από 120 μέρες καθυστέρησης) θεωρούνταν δείκτες ότι η απαίτηση από εμπορικούς πελάτες έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, που είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο.

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειωνόταν με τη χρήση λογαριασμού αποζημίωσης και το ποσό της ζημιάς αναγνωριζόταν στα αποτελέσματα στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας. Όταν μια εμπορική απαίτηση ήταν αδύνατο να εισπραχθεί, αποσβενόταν έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικές απαιτήσεις. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις των ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονταν έναντι των «εξόδων πώλησης και προώθησης» στα αποτελέσματα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα.

Δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα σε αποσβεσμένο κόστος εφαρμόζεται γενικά το μοντέλο πιστωτικής ζημιάς.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία και το Συγκρότημα συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμη)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες καθυστέρησης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκώμενη ανάκληση, όπως ο οφειλέτης που δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και το Συγκρότημα. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατηγοριοποιεί ένα δάνειο ή εισπρακτέο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές άνω των 180 ημερών μετά την λήξη. Όταν τα δάνεια ή τα εισπρακτέα έχουν διαγραφεί, η Εταιρεία και το Συγκρότημα συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής της νομοθεσίας για να προσπαθήσει να ανακτήσει την οφειλόμενη απαίτηση. Όταν πραγματοποιούνται ανακτήσεις, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας της εταιρείας έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Οι αντισυμβαλλόμενοι έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρεώσεων και ισχυρή ικανότητα κάλυψης των συμβατικών ταμειακών ροών.	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία.
Υπό – εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενοι για τους οποίους υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Δεδομένου ότι η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου παρουσίασαν 30 ημέρες καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομερείς).	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.	Μικτή λογιστική αξία.
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση.	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση).
Διαγραφή	Οι αποπληρωμές τόκων ή / και κεφαλαίων είναι σε 180 ημέρες καθυστέρηση και δεν υπάρχει εύλογη προσδοκώμενη ανάκτηση.	Διαγραφή περιουσιακού στοιχείου.	Κανένα

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Τα δάνεια με τόκους παρέχονται σε συγγενικά μέρη. Τα δάνεια με συγγενικά μέρη δεν φέρουν εξασφαλίσεις.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Η Εταιρεία έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν τροποποιήσει τις συμβατικές ταμειακές ροές τους αλλά δεν υπήρξε οποιαδήποτε επίδραση στις κερδοζημιές.

Κατά τη διάρκεια των δανείων, άλλων εισπρακτέων, και χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων η επιχείρηση υπολογίζει τον πιστωτικό κίνδυνο, προβλέποντας κατάλληλα τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε χρονική βάση. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών για κάθε κατηγορία πελατών και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν για το μέλλον.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει πιστωτικές ζημιές έναντι δανείων σε συγγενικά μέρη, άλλων εισπρακτέων, και των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων. Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο κάθε κατηγορίας χρηματοπιστωτικών μέσων για τα οποία αναγνωρίζεται αναμενόμενη πιστωτική ζημιά. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Το Συγκρότημα

Δάνεια προς συγγενικά μέρη

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Ζημιά διαγραφής)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	1.653.463	-	1.653.463
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
Διαγραφή	53.684.937	(53.684.937)	-
Σύνολο δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	55.338.400	(53.684.937)	1.653.463

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	1.216.979	-	1.216.979
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
Διαγραφή	-	-	-
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	1.216.979	-	1.216.979

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Άλλα εισπρακτέα

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	46.698	-	46.698
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	496.084	(496.084)	-
Διαγραφή	-	-	-
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	542.782	(496.084)	46.698

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις*

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	Caa1	5.078.972	-	5.078.972
Εξυπηρετούμενο	Μη αξιολογημένο	3.456	-	3.456
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων		5.082.428	-	5.082.428

* Το υπόλοιπο των “ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις” είναι μετρητά.

Η Εταιρεία

Δάνεια προς συγγενικά μέρη

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Ζημιά διαγραφής)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	23.680.399	-	23.680.399
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
Διαγραφή	53.684.937	(53.684.937)	-
Σύνολο δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	77.365.336	(53.684.937)	23.680.399

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	1.288.801	-	1.288.801
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
Διαγραφή	-	-	-
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	1.288.801	-	1.288.801

Άλλα εισπρακτέα

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	12.631	-	12.631
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	496.084	(496.084)	-
Διαγραφή	-	-	-
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	508.715	(496.084)	12.631

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις *

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εξυπηρετούμενο	Caa1	5.052.046	-	5.052.046
Εξυπηρετούμενο	Μη αξιολογημένο	3.456	-	3.456
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων		5.055.502	-	5.055.502

*Το υπόλοιπο των “ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις” είναι μετρητά.

Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις υποθέσεις κατά την περίοδο αναφοράς.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

Δάνεια προς συγγενικά μέρη

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις μεταβολές στην αποζημίωση πιστωτικής ζημίας και την μικτή λογιστική αξία δανείων προς συγγενικά μέρη μεταξύ της έναρξης και της λήξης της περιόδου αναφοράς:

	Πρόβλεψη ζημιών				Μικτή λογιστική αξία			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	Εξυπηρετούμενο	Υπο-εξυπηρετούμενο	Μη-εξυπηρετούμενο		Εξυπηρετούμενο	Υπο-εξυπηρετούμενο	Μη-εξυπηρετούμενο	
	€	€	€	€	€	€	€	€
Την 31 Δεκεμβρίου 2017 (υπολογιζόμενη βάσει του ΔΛΠ 39)	-	-	-	-	61.544.390	-	-	61.544.390
Ποσά αναπροσαρμοσμένα μέσω των αρχικών συσσωρευμένων κερδών	-	-	-	-	-	-	-	-
Αρχική ποσά την 1 Ιανουαρίου 2018 (υπολογιζόμενη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9)	-	-	-	-	61.544.390	-	-	61.544.390
Μεμονωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν σε μη εξυπηρετούμενα	-	-	(53.684.937)	(53.684.937)	(55.130.373)	-	55.130.373	-
Νέα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκαν ή αγοράστηκαν	-	-	-	-	15.920.074	-	208.027	16.128.101
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	-	-	2.568.256	-	-	2.568.256
Διαγραφές	-	-	53.684.937	53.684.937	-	-	(53.684.937)	(53.684.937)
Μεταφορά υπολοίπου	-	-	-	-	(24.902.347)	-	-	(24.902.347)
Τελικά ποσά στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (υπολογιζόμενη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9)	-	-	-	-	-	-	1.653.463	1.653.463

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Η Εταιρεία

Δάνεια προς συγγενικά μέρη

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις μεταβολές στην αποζημίωση πιστωτικής ζημίας και την μικτή λογιστική αξία δανείων προς συγγενικά μέρη μεταξύ της έναρξης και της λήξης της περιόδου αναφοράς:

	Πρόβλεψη ζημιών				Μικτή λογιστική αξία			
	Επίπεδο 1 Εξυπηρετούμενο €	Επίπεδο 2 Υπο- εξυπηρετούμενο €	Επίπεδο 3 Μη- εξυπηρετούμενο €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 Εξυπηρετούμενο €	Επίπεδο 2 Υπο- εξυπηρετούμενο €	Επίπεδο 3 Μη- εξυπηρετούμενο €	Σύνολο €
Την 31 Δεκεμβρίου 2017 (υπολογιζόμενη βάσει του ΔΛΠ 39)	-	-	-	-	85.014.234	-	-	85.014.234
Ποσά αναπροσαρμοσμένα μέσω των αρχικών συσσωρευμένων κερδών	-	-	-	-	-	-	-	-
Αρχική ποσά την 1 Ιανουαρίου 2018 (υπολογιζόμενη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9)	-	-	-	-	85.014.234	-	-	85.014.234
Μεμονωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν σε μη εξυπηρετούμενα	-	-	(53.684.937)	(53.684.937)	(55.130.373)	-	55.130.373	-
Νέα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκαν ή αγοράστηκαν	-	-	-	-	14.477.166	-	208.027	14.685.193
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	-	-	2.568.256	-	-	2.568.256
Διαγραφές	-	-	53.684.937	53.684.937	-	-	(53.684.937)	(53.684.937)
Μεταφορά υπολοίπου	-	-	-	-	(24.902.347)	-	-	(24.902.347)
Τελικά ποσά στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (υπολογιζόμενη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9)	-	-	-	-	22.026.936	-	1.653.463	23.680.399

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, οι ακόλουθες ζημιές αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	2018 €	2017 €
Ζημιά από διαγραφή	53.684.937	-
Καθαρές ζημιές απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία	53.684.937	-

(iv) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Ο πρωταρχικός σκοπός αυτών των μέσων είναι να διασφαλιστεί ότι τα κεφάλαια είναι διαθέσιμα σε έναν οφειλέτη, όπως απαιτείται. Οι εγγυήσεις που αντιπροσωπεύουν αμετάκλητες διαβεβαιώσεις ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα θα προβεί σε πληρωμές σε περίπτωση που ο αντισυμβαλλόμενος δεν μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του έναντι τρίτων, φέρουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο με τα δάνεια εισπρακτέα. Οι δεσμεύσεις για τη χορήγηση πίστωσης αντιπροσωπεύουν τις μη χρησιμοποιημένες μερίδες αδειών για την παροχή πίστωσης με τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο για δεσμεύσεις για την παροχή πίστωσης, η Εταιρεία και το Συγκρότημα ενδέχεται να εκτεθεί σε ζημιά σε ποσό ίσο με το σύνολο των αχρησιμοποίητων αναλήψεων υποχρεώσεων, εάν τα αναξιόποιeta ποσά αναληφθούν. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρακολουθεί τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, επειδή οι πιο μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν γενικά μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις.

Η ανάλυση των πιστωτικών δεσμευτικών υποχρεώσεων βάσει της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση τους βαθμούς πιστωτικού κινδύνου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει ως εξής:

Το Συγκρότημα

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων				
- Υπο-εξυπηρετούμενα	-	161.312.005	-	161.312.005
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	-	161.312.005	-	161.312.005
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	977.000	-	977.000

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iv) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων				
- Υπο-εξυπηρετούμενα	-	120.448.102	-	120.448.102
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	-	120.448.102	-	120.448.102
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	977.000	-	977.000

Η πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι το ίδιο ποσό για την Εταιρεία και το Συγκρότημα, παρότι οι εκδομένες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι περισσότερες για το Συγκρότημα λόγω χρηματοοικονομικών εγγυήσεων των θυγατρικών εταιρειών προς συγγενικές Εταιρείες. Αυτό οφείλεται στο ότι η Εταιρεία έλαβε ευθύνη πληρωμής της εγγύησης σε περίπτωση που χρειαστεί. Επιπρόσθετα, η εγγύηση που δίνεται στην Εταιρεία καλύπτει το ποσό του τραπεζικού υπολοίπου για το οποίο δίνει εγγύηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iv) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις (συνέχεια)

Οι κινήσεις στην πρόβλεψη χρηματοοικονομικών εγγυήσεων είχαν ως εξής:

Το Συγκρότημα:

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Συνολική πρόβλεψη €	Μικτό δεσμευτικό ποσό €
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	-	364.000	-	364.000	209.761.840
<i>Κινήσεις που επηρεάζουν την πρόβλεψη για τις πιστωτικές δεσμευτικές υποχρεώσεις για την περίοδο:</i>					
Εγγυήσεις που έχουν εκδοθεί – χρεώσεις	-	613.000	-	613.000	
Συνολική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσεως	-	613.000	-	613.000	
Πρόβλεψη χρηματοοικονομικών εγγυήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	977.000	-	977.000	161.312.005

Η Εταιρεία:

	Επίπεδο 1 (12- μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Συνολική πρόβλεψη €	Μικτό δεσμευτικό ποσό €
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	-	364.000	-	364.000	168.897.937
<i>Κινήσεις που επηρεάζουν την πρόβλεψη για τις πιστωτικές δεσμευτικές υποχρεώσεις για την περίοδο:</i>					
Εγγυήσεις που έχουν εκδοθεί – χρεώσεις	-	613.000	-	613.000	
Συνολική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσεως	-	613.000	-	613.000	
Πρόβλεψη χρηματοοικονομικών εγγυήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	977.000	-	977.000	120.448.102

Το ύψος της πρόβλεψης υπολογίστηκε στο μικτό δεσμευτικό ποσό το οποίο αντιπροσωπεύει το ποσό των εταιρικών εγγυήσεων που έδωσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα μείον την αξία των υποθηκών σε ακίνητα που αφορούσε τα δάνεια και μείον τυχόν δάνεια που οφείλει η Εταιρεία και το Συγκρότημα στα μέρη που δόθηκε η εταιρική εγγύηση. Στο ποσό που παραμένει έγινε ο υπολογισμός με βάση το ποσοστό πρόβλεψης ζημίας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

	Το Συγκρότημα 2017 €	Η Εταιρεία 2017 €
Εμπορικά εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	68.034	-
Άλλα εισπρακτέα		
Ομάδα 2	62.692.521	86.233.592
Ομάδα 3	70.588	16.317
	62.763.109	86.249.909
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ⁽¹⁾		
Caa1	140.983	81.785
Χωρίς αξιολόγηση	5.398	5.397
	146.381	87.182
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις		
Caa1	5.000.000	5.000.000

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

Ομάδα 1 – πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 – εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες.

Ομάδα 3 – άλλα εισπρακτέα (περισσότερο από 6 μήνες)

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

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.768.798	-	-	-
Δανεισμός	5.317.299	38.269.726	44.825.760	10.823.415
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	3.958.825	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	161.312.005	-	-	-
	<u>172.356.927</u>	<u>38.269.726</u>	<u>44.825.760</u>	<u>10.823.415</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.131.097	-	-	-
Δανεισμός	7.003.903	7.649.946	102.042.904	45.759.813
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	3.434.139	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	209.761.840	-	-	-
	<u>222.330.979</u>	<u>7.649.946</u>	<u>102.042.904</u>	<u>45.759.813</u>
Η Εταιρεία				
	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.768.798	-	-	-
Δανεισμός	5.317.299	38.269.726	83.406.994	10.823.415
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	1.903.853	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	120.448.102	-	-	-
	<u>129.438.052</u>	<u>38.269.726</u>	<u>83.406.994</u>	<u>10.823.415</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2.131.097	-	-	-
Δανεισμός	7.103.588	12.926.023	102.932.727	45.759.813
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	2.545.493	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	168.897.937	-	-	-
	<u>180.678.115</u>	<u>12.926.023</u>	<u>102.932.727</u>	<u>45.759.813</u>

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 26) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν προβεί σε όλες τις ενέργειες για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της /του.

Ο δανεισμός της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένος με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 26), ενώ η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών εταιρειών (Σημ. 29). Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν λάβει πρόθεση στήριξης από τους κύριους μετόχους για κάλυψη ρευστότητας για τον επόμενο χρόνο (Σημ. 2).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία την 31 Δεκεμβρίου 2017

Το Συγκρότημα	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
	Δάνεια και εισπρακτέα	€		
31 Δεκεμβρίου 2017				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	1.763	1.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα	61.544.390	-	-	61.544.390
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – κυκλοφορούντα	1.218.719	-	-	1.218.719
Εμπορικά εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	68.034	-	-	68.034
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	53.178.312	-	53.178.312
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	149.284	-	-	149.284
Σύνολο	67.980.427	53.178.312	1.763	121.160.502

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Δανεισμός	137.827.068	137.827.068
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	3.434.139	3.434.139
Σύνολο	141.261.207	141.261.207

Η Εταιρεία	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		Σύνολο
	Δάνεια και Εισπρακτέα	€	
31 Δεκεμβρίου 2017			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - μη κυκλοφορούντα	85.014.234	-	85.014.234
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - κυκλοφορούντα	1.235.675	-	1.235.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	53.178.312	53.178.312
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	-	5.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	87.532	-	87.532
Σύνολο	91.337.441	53.178.312	144.515.753

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία την 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	143.410.740	143.410.740
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	2.545.493	2.545.493
Σύνολο	145.956.233	145.956.233

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται σε παραβίαση των συμβάσεων δανεισμού τους και συγκεκριμένα της συμφωνίας για την αναλογία κάλυψης τόκων (interest cover ratio) και ως αποτέλεσμα η τράπεζα έχει το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον εξασφαλίσεις. Ωστόσο, μέχρι την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων δεν έχει ζητηθεί οποιαδήποτε επιπλέον εξασφάλιση.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 26)	89.556.017	137.827.068	120.214.129	143.410.740
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22)	(84.722)	(149.284)	(55.852)	(87.532)
Καθαρός δανεισμός	89.471.295	137.677.784	120.158.277	143.323.208
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	40.668.376	133.300.035	(575.168)	106.274.377
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	130.139.671	270.977.819	119.583.109	249.597.585
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	69%	51%	100%	57%

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

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

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
31 Δεκεμβρίου 2017*				
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	-	-	53.178.312	53.178.312
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	1.763	-	-	1.763
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	1.763	-	53.178.312	53.180.075
Η Εταιρεία	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
31 Δεκεμβρίου 2017*				
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Εισηγμένοι τίτλοι	-	-	53.178.312	53.178.312
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	-	53.178.312	53.178.312

* Βλέπε Σημείωση 2 για επανακατηγοριοποιήσεις μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 1

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

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 2

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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

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

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

Να σημειωθεί ότι το ποσό που περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3 ύψους €Μηδέν (2017: €53.178.312) αναφέρεται σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων τους οποίους οι μετοχικοί τίτλοι δεν είναι εισηγμένοι αλλά που έχουν τα ίδια επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία τους οποίους οι μετοχικοί τίτλοι είναι εισηγμένοι σε μη ρυθμιζόμενη αγορά.

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017:

	Μετοχικοί τίτλοι 2018 €	Μετοχικοί Τίτλοι 2017 €
Το Συγκρότημα		
Την 1 Ιανουαρίου	53.178.312	56.750.100
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(53.178.312)	(3.571.788)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>53.178.312</u>
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	<u>(53.178.312)</u>	<u>(3.571.788)</u>
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου αναφοράς	(53.178.312)	(3.571.788)
Η Εταιρεία		
Την 1 Ιανουαρίου	53.178.312	56.750.100
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(53.178.312)	(3.571.788)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>53.178.312</u>
Συνολική ζημιά για την περίοδο που περιλαμβάνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τις κερδοζημιές	<u>(53.178.312)</u>	<u>(3.571.788)</u>
Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντες ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος	(53.178.312)	(3.571.788)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 18 και 21 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των επενδύσεων σε ακίνητα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αντίστοιχα επιμετρώνται σε δίκαιη αξία.

(iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχουν οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβληθεί κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιοσδήποτε παρόμοιος συμφωνίες.

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

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

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδες αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

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

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

- **Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα**

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Δυσμενείς εξελίξεις στην ενοικίαση ακινήτων ή στις συγκριτικές αξίες ακινήτων ή στις παραδοχές που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση, θα έχει ανάλογες επιπτώσεις στις αξίες των ακινήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η ευαισθησία σχετικών υπολογισμών είναι σημαντική και παρουσιάζεται στη Σημείωση 18.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Προσδιορισμός της υψηλότερης και καλύτερης χρήσης (highest and best use) των επενδύσεων σε ακίνητα**

Ο προσδιορισμός της υψηλότερης και καλύτερης χρήσης βασίζεται σε παραδοχές σχετικά με την χρήση των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Οι παραδοχές αυτές λαμβάνουν υπόψη τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά αποδεκτή και οικονομικά εφικτή. Λεπτομέρειες σχετικά με τα ακίνητα των οποίων η υψηλότερη και καλύτερη χρήση έχει αλλάξει κατά τη διάρκεια του 2018 παρατίθενται στη Σημείωση 18 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η πρόβλεψη ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία βασίζονται σε παραδοχές σχετικά με τους κινδύνους αθέτησης και των αναμενόμενων ζημιών. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί κρίση για να κάνει αυτές τις υποθέσεις και να επιλέξει τις εισροές για τον υπολογισμό της απομείωσης, με βάση το ιστορικό της Εταιρείας στο παρελθόν, τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και εκτιμήσεις των μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές παραδοχές και τις εισροές που χρησιμοποιήθηκαν παρατίθενται στη Σημείωση 6 «Πιστωτικός Κίνδυνος».

- **Πρόβλεψη ζημιάς χρηματοοικονομικών εγγυήσεων**

Η πρόβλεψη ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία βασίζονται σε παραδοχές σχετικά με τους κινδύνους αθέτησης και των αναμενόμενων ζημιών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν την κρίση για να κάνουν αυτές τις υποθέσεις και να επιλέξουν τις εισροές για τον υπολογισμό της απομείωσης, με βάση το ιστορικό του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο παρελθόν, τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και εκτιμήσεις των μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς.

Επίσης, το ύψος της πρόβλεψης υπολογίζεται στο μικτό δεσμευτικό ποσό το οποίο αντιπροσωπεύει το ποσό των εταιρικών εγγυήσεων που έδωσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα μείον την αξία των υποθηκών σε ακίνητα που αφορούσε τα δάνεια και μείον τυχόν δάνεια που οφείλει η Εταιρεία και το Συγκρότημα στα μέρη που δόθηκε η εταιρική εγγύηση. Στο ποσό που παραμένει έγινε ο υπολογισμός με βάση το ποσοστό πρόβλεψης ζημιάς.

Λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές παραδοχές και τις εισροές που χρησιμοποιήθηκαν παρατίθενται στη Σημείωση 6 Πιστωτικού Κινδύνου.

Μια αύξηση ή μείωση της πιθανότητας αθέτησης (ΠΑ) κατά 12% σε σύγκριση με τις ΠΑ που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις ΑΠΖ που υπολογίστηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 1 Ιανουαρίου 2018 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση ή τη μείωση των προβλέψεων ζημιάς κατά €112.668 και €41.976 αντίστοιχα.

- **Συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Οι διευθυντές κάνουν παραδοχές για να εκτιμήσουν εάν είναι κατάλληλο για το Συγκρότημα και την Εταιρεία να παρουσιάζονται ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, λαμβάνοντας υπόψη τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κύριους κινδύνους (Σημ. 2) και αβεβαιότητες (Σημ. 6) του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

• Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Η Διοίκηση χρησιμοποίησε πρόβλεψη ταμειακών ροών μέχρι τις 31 Μαρτίου 2022 για την αξιολόγηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας που βασίστηκε στα ακόλουθα:

- Πραγματικά οικονομικά αποτελέσματα μέχρι σήμερα.
- Αναμενόμενες μελλοντικές επιπτώσεις στις συναλλαγές που θα προκύψουν από το Covid-19.
- Οφέλη από την Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Σημείωση 31) και
- Υφιστάμενες συμφωνίες ενοικίασης ακινήτων στη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc.
- Πρόθεση στήριξης από κύριους μετόχους.

Σύμφωνα με το σενάριο έντασης, μία μείωση στις πωλήσεις κατά 50% και με τα έξοδα να παραμένουν σταθερά οδηγεί σε μια αύξηση χρηματικών αναγκών κατά €656.879.

Επομένως, οι διευθυντές αποφάσισαν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα σχετικά με τη συνεχιζόμενη ανησυχία υπό το φως της συνεχιζόμενης πανδημίας Covid-19.

• Κατηγοροποίηση περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 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. Πληροφορίες για την κατηγοροποίηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ως διακρατούμενα προς πώληση αναφερθείτε στη Σημείωση 23.

8 Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Άλλα έσοδα:				
Πιστωτικά μερίσματα	-	-	1.110.185	910.860
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	279.623	279.439	666.215	287.176
Άλλο εισόδημα	124.953	152.194	89.633	101.893
	<u>404.576</u>	<u>431.633</u>	<u>1.866.033</u>	<u>1.299.929</u>

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

9 Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός:				
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 17)	4.999	1.510	4.999	1.510
Άλλες ζημιές	(250.007)	-	(250.007)	-
Σύνολο άλλων (ζημιών)/κερδών – καθαρά	<u>(245.008)</u>	<u>1.510</u>	<u>(245.008)</u>	<u>1.510</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	39.563	34.617	6.621	7.294
Αμοιβή συμβούλων	37.910	44.230	37.910	44.230
Επαγγελματικά δικαιώματα	779.544	792.658	741.532	715.221
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	703.509	477.616	91.682	398.827
Έξοδα γραφείου	38.273	38.135	32.901	32.172
Έξοδα ταξιδιών	13.064	273	13.064	273
Ασφάλειες	100.715	127.954	65.250	70.490
Αμοιβή ελεγκτών	75.000	97.033	56.600	74.193
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενα έτη	-	2.755	-	2.350
Νομικά έξοδα	26.594	84.108	14.286	84.108
Χρεώσεις τραπεζών	73.355	17.395	69.838	15.308
Δωρεές και συνδρομές	80.071	184.551	80.071	184.551
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	33.360	35.679	33.360	35.679
Κόστος προσωπικού (Σημ. 11)	846.985	727.455	769.263	663.563
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	15.997	5.657	13.592	5.567
Φόροι και άδειες	63.722	76.475	43.444	53.245
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	5.669	5.597	5.669	5.597
Έξοδα κοινόχρηστων χώρων	57.503	34.220	54.005	17.660
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	232.141	124.359	232.141	124.359
Λοιπά έξοδα	359.150	185.352	304.019	133.820
Εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	400	-	400	-
	3.582.525	3.096.119	2.665.648	2.668.507

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθαν σε €75.000 και €56.600 αντίστοιχα (2017: Συγκρότημα €97.033 και Εταιρεία €74.193). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 για άλλες υπηρεσίες εξακρίβωσης ήταν ως εξής:

Συγκρότημα €147.050 (2017: €121.473), Εταιρεία €136.650 (2017: €101.950) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €15.000 (2017: €12.758), Εταιρεία €15.000 (2017: €3.000) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €1.100 (2017: €14.500) και Εταιρεία €1.100 (2017: €14.500) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Επιπρόσθετα χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων ποσό ύψους €Μηδέν (2017: €32.500) για το Συγκρότημα και την Εταιρεία τα οποία κεφαλαιοποιήθηκαν στις Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.18).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Μισθοί	767.484	654.622	693.066	594.219
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	64.081	62.629	60.945	59.356
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	15.420	10.204	15.252	9.988
	846.985	727.455	769.263	663.563
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	16	16	13	13

12 Χρηματοδοτικά έξοδα/έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Χρεωστικοί και χρηματοδοτικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(2.172.956)	(3.040.776)	(2.172.956)	(3.040.776)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(65.127)	(70.617)	(65.127)	(70.614)
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 30 (iv))	(2.726.781)	(2.528.582)	(2.726.781)	(2.528.582)
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30 (iv))	-	-	(1.383.015)	(228.502)
Σύνολο χρεωστικών τόκων	(4.964.864)	(5.639.975)	(6.347.879)	(5.868.474)
Καθυστερημένη φορολογία	(2.545)	(43.949)	(2.155)	-
Άλλοι τόκοι/εκπτώσεις	(263)	(6.670)	-	(6.670)
Σύνολο Χρηματοδοτικών εξόδων	(4.967.672)	(5.690.594)	(6.350.034)	(5.875.144)
Χρηματοδοτικά έσοδα				
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	20.806	37.628	20.806	37.628
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30 (v))	-	-	1.020.569	990.664
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30 (v))	2.568.256	2.680.368	2.568.256	2.680.368
Σύνολο πιστωτικών τόκων που υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	2.589.062	2.717.996	3.609.631	3.708.660
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων - καθαρά	(2.378.610)	(2.972.598)	(2.740.403)	(2.166.484)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

13 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Τρέχουσα φορολογία:				
Πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις	326.994	259.234	-	-
Αμυντική εισφορά	36.528	73.401	6.242	11.288
Φορολογία προηγούμενων ετών	-	(69.623)	-	(862.382)
Συνολική τρέχουσα φορολογία	363.522	263.012	6.242	(851.094)
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 27):				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	2.339.802	(2.889.937)	(1.041.076)	188.459
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών για περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	(524.228)	-	(524.228)	-
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	1.815.574	(2.889.937)	(1.565.304)	188.459
Χρέωση/(Πίστωση) φορολογίας	2.179.096	(2.626.925)	(1.559.062)	(662.635)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ζημιά πριν τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(92.024.310)	(9.223.456)	(109.980.354)	(2.781.668)
Ζημιά πριν τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(385.957)	-	(385.957)
Ζημιά πριν τη φορολογία	(92.024.310)	(9.609.413)	(109.980.354)	(3.167.625)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(11.503.039)	(1.201.177)	(13.747.544)	(395.953)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	13.279.286	870.981	12.859.304	545.445
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(283.851)	(202.275)	(145.123)	(118.744)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	958.705	1.043.517	(200.298)	65.152
Αποδέσμευση αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω διάθεσης επενδύσεων σε ακίνητα με βάση τη Νομοθεσία για αναδιοργάνωση δανεισμού	-	(3.115.180)	-	-
Επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	(342.813)	(26.985)	(331.643)	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	-	(109.194)	-	(862.382)
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας και επίδραση χρησιμοποίησης φορολογικών ζημιών από εταιρείες του Συγκροτήματος	-	-	-	92.559
Αμυντική εισφορά	36.528	71.106	6.242	11.288
Αμυντική εισφορά – προηγούμενων ετών	5.000	16.400	-	-
Πρόστιμο	29.280	25.882	-	-
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	2.179.096	(2.626.925)	(1.559.062)	(662.635)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

13 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας (συνέχεια)

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

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

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

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

14 Ζημιές ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της ζημιάς που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές (Σημ. 24).

Οι αναπροσαρμοσμένες ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της ζημιάς που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων και υπό έκδοση μετοχών.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Ζημιά από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(94.203.406)	(6.596.531)	(108.421.292)	(2.119.033)
Ζημιά από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	-	(385.957)	-	(385.957)
Σύνολο	<u>(94.203.406)</u>	<u>(6.982.488)</u>	<u>(108.421.292)</u>	<u>(2.504.990)</u>
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	213.700.539	213.700.539	213.700.539	213.700.539
Βασικές και αναπροσαρμοσμένες ζημιές ανά μετοχή – σεντ				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(44,08)	(3,09)	(50,73)	(0,99)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(0,18)	-	(0,18)
Σύνολο	<u>(44,08)</u>	<u>(3,27)</u>	<u>(50,73)</u>	<u>(1,17)</u>

15 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

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

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω συναλλαγών τα αποτελέσματα των πιο πάνω εταιρειών για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Παρόλο που η πώληση έγινε κατά τη διάρκεια του έτους 2015, έξοδα που αφορούν αυτές τις πρώην θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες λόγω συγκεκριμένων εγγυήσεων που δόθηκαν στο νέο ιδιοκτήτη κατά τη διάρκεια της πώλησης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

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

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

	2018 €	2017 €
Άμεσα έξοδα συναλλαγής		
Φορολογία προηγούμενων ετών όπως εγγυήθηκε η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατά την πώληση	-	(385.957)
Συνολική ζημιά για το έτος από πώληση μεριδίου θυγατρικών εταιρειών	-	(385.957)
Συνολική ζημιά μετά τη φορολογία από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(385.957)

16 Μερίσματα ανά μετοχή

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

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

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%. Σαν αποτέλεσμα το 2017 από το μέρισμα για το 2015 αφαιρέθηκε έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €457.570.

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017				
Κόστος	35.364	766.164	182.306	983.834
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.193)	(584.583)	(172.707)	(774.483)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>18.171</u>	<u>181.581</u>	<u>9.599</u>	<u>209.351</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	18.171	181.581	9.599	209.351
Προσθήκες	-	11.495	119	11.614
Πωλήσεις	-	-	(35.700)	(35.700)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις – πωλήσεις	-	-	28.510	28.510
Χρέωση απόσβεσης (Σημ.10)	(3.534)	(28.655)	(2.428)	(34.617)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>14.637</u>	<u>164.421</u>	<u>100</u>	<u>179.158</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2017				
Κόστος	35.364	777.659	146.725	959.748
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(20.727)	(613.238)	(146.625)	(780.590)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>14.637</u>	<u>164.421</u>	<u>100</u>	<u>179.158</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	14.637	164.421	100	179.158
Προσθήκες	-	59.535	-	59.535
Πωλήσεις	-	-	(35.903)	(35.903)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις – πωλήσεις	-	-	35.903	35.903
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 10)	(2.464)	(37.075)	(24)	(39.563)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>12.173</u>	<u>186.881</u>	<u>76</u>	<u>199.130</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2018				
Κόστος	35.364	837.194	146.725	1.019.283
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(23.191)	(650.313)	(146.649)	(820.153)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>12.173</u>	<u>186.881</u>	<u>76</u>	<u>199.130</u>

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

	2018 €	2017 €
Καθαρή λογιστική αξία	-	7.190
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 9)	4.999	1.510
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>4.999</u>	<u>8.700</u>

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017				
Κόστος	24.636	95.616	182.306	302.558
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(16.836)	(89.901)	(172.706)	(279.443)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>7.800</u>	<u>5.715</u>	<u>9.600</u>	<u>23.115</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	7.800	5.715	9.600	23.115
Προσθήκες	-	2.850	119	2.969
Πωλήσεις	-	-	(35.700)	(35.700)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις – πωλήσεις	-	-	28.510	28.510
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 10)	(2.464)	(2.402)	(2.428)	(7.294)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>5.336</u>	<u>6.163</u>	<u>101</u>	<u>11.600</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2017				
Κόστος	24.636	98.466	146.725	269.827
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(19.300)	(92.303)	(146.624)	(258.227)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>5.336</u>	<u>6.163</u>	<u>101</u>	<u>11.600</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	5.336	6.163	101	11.600
Προσθήκες	-	8.638	-	8.638
Πωλήσεις	-	-	(35.903)	(35.903)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις – πωλήσεις	-	-	35.903	35.903
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 10)	(2.464)	(4.133)	(24)	(6.621)
	<u>2.872</u>	<u>10.668</u>	<u>77</u>	<u>13.617</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	2.872	10.668	77	13.617
Την 31 Δεκεμβρίου 2018				
Κόστος	24.636	107.104	110.822	242.562
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(21.764)	(96.436)	(110.745)	(228.945)
	<u>2.872</u>	<u>10.668</u>	<u>77</u>	<u>13.617</u>

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

	2018 €	2017 €
Καθαρή λογιστική αξία	-	7.190
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 9)	4.999	1.510
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>4.999</u>	<u>8.700</u>

18 Επενδύσεις σε ακίνητα

Το Συγκρότημα

	Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη €	Πολυ- καταστήματα €	Κατα- στήματα	Γραφεία €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2018 Σύνολο €	2017 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3		3
Δίκαιη αξία την							
1 Ιανουαρίου	-	71.435.285	13.789.111	5.800.000	10.548.500	101.572.896	153.530.216
Προσθήκες	2.431.677	102.417	-	-	-	2.534.094	1.656.980
Πωλήσεις (1)	-	-	-	-	-	-	(2.000.000)
Μεταφορές (5)	45.245.284	(45.245.284)	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	20.723.039	(4.116.054)	550.000	-	(724.864)	16.432.121	(7.614.300)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (2, 3)	-	-	(10.500.000)	-	(6.000.000)	(16.500.000)	(44.000.000)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>68.400.000</u>	<u>22.176.364</u>	<u>3.839.111</u>	<u>5.800.000</u>	<u>3.823.636</u>	<u>104.039.111</u>	<u>101.572.896</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη €	Πολυ- καταστήματα €	Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται €	2018 Σύνολο €	2017 Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3		3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου	-	61.649.112	8.000.000	69.649.112	86.421.787
Προσθήκες	-	102.417	-	102.417	34.370
Πωλήσεις (4)	-	(29.000.000)	-	(29.000.000)	-
Μεταφορές (5)	14.649.112	(14.649.112)	-	-	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	3.360.000	(3.802.417)	(500.000)	(942.417)	(107.045)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (2, 3)	-	-	(6.000.000)	(6.000.000)	(16.700.000)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	18.009.112	14.300.000	1.500.000	33.809.112	69.649.112

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει 5 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα με βάση την υψηλότερη και καλύτερη χρήση (highest and best use), οι οποίες αποτελούνται από πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη, πολυκαταστήματα, καταστήματα, γραφεία και γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται.

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

(2) Στις 9 Φεβρουαρίου 2018, τα πολυκαταστήματα Superhome Στρόβολος που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Estelte Limited, ο πύργος Σιακόλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited ανταλλάχτηκαν έναντι δανεισμού και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στην Εταιρεία πωλήθηκε. Τα πιο πάνω ακίνητα ταξινομήθηκαν ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (Σημ. 23).

(3) Η γη που κατέχεται και δεν αξιοποιείται αξίας €6.000.000 και κατάστημα αξίας €10.500.000 ταξινομήθηκαν ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 23).

(4) Στις 19 Απριλίου 2018, το πολυκατάστημα Debenhams Olympra Λεμεσού της Εταιρείας αξίας €29 εκ. μεταφέρθηκε στη θυγατρική εταιρεία LBSP - Limassol Beach & Seaview Properties Limited.

(5) Κατά τη διάρκεια του έτους η υψηλότερη και καλύτερη χρήση (highest and best use) των ακινήτων Debenhams Olympra και Debenhams Central με αξία στις 31/12/17 €30.596.172 και €14.649.112 αντίστοιχα μετατράπηκε από πολυκατάστημα σε πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη. Η Διεύθυνση έλαβε υπόψη της τις συνθήκες της αγοράς, το χρονικό διάστημα έκδοσης πολεοδομικής άδειας καθώς και παρόμοιες κατασκευές που έγιναν στην Λευκωσία και Λεμεσό για να προχωρήσει στην αλλαγή της υψηλότερης και καλύτερης χρήσης. Επομένως, παρόλο που η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν είχαν τη σχετική πολεοδομική άδεια στις 31/12/2018 η Διεύθυνση θεώρησε βέβαιη την έκδοση της για αυτό προχώρησε στην αλλαγή. Η ανάπτυξη αυτών των ακινήτων σε πολυώροφες οικιστικές αναπτύξεις βρίσκεται στα αρχικά στάδια της διαδικασίας αλλά όχι στην κατασκευή. Αυτό αποτελεί λογιστικό χειρισμό.

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €79.037.850 και της Εταιρείας σε €31.911.525 (2017: €113.670.966) (Σημ. 26 και 29) Σε αυτό το ποσό συμπεριλαμβάνονται ακίνητα που ταξινομήθηκαν ως

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

διαθέσιμα προς πώληση ύψους €10.260.000 για το Συγκρότημα και €3.000.000 για την Εταιρεία.

Στην κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

Το Συγκρότημα	2018 €	2017 €
Καθαρή λογιστική αξία	16.700.000	2.000.000
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ.23)	<u>16.700.000</u>	<u>2.000.000</u>
Η Εταιρεία	2018 €	2017 €
Καθαρή λογιστική αξία	16.700.000	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ.23)	<u>16.700.000</u>	<u>-</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από την Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα ακίνητα του Συγκροτήματος από τους ανεξάρτητους εκτιμητές Αντώνη Λοΐζου και Συνεργάτες, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

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

Άλλα ποσά που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων είναι τα πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	3.655.783	4.628.111	2.223.338	4.430.717
Εισόδημα από ενοίκια/χώροι στάθμευσης	1.725.460	3.091.749	-	-
Σύνολο εισοδημάτων	<u>5.381.243</u>	<u>7.719.860</u>	<u>2.223.338</u>	<u>4.430.717</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 από τη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τον Αντώνη Λοΐζου & Συνεργάτες, Chartered Surveyors, μέλη της RICS, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και το συμβουλευτικό τμήμα της Grant Thornton που είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Ανώτερου Οικονομικού Διευθυντή, της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά κάθε έτος. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2018

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	22.176.364	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τετρ. Μέτρο ανά μήνα	€6 - €9	7 - 8	100%
Πολυώροφες οικιστικές αναπτύξεις	68.400.000	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή πώλησης ανά τετρ. μέτρο	€3.520 - €12.150	12,3 – 13,1	100%
			Επαγγελματικά έξοδα Ρυθμός πώλησης	7,5% - 8% στην τιμή 5 - 7 χρόνια	- -	- -
Καταστήματα	3.839.111	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	€4 - €6	6,3 – 7,0	68%
Γραφεία/διαμερίσματα	5.800.000	Εισοδηματική μέθοδος/προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα/τιμή ανά τετρ. μέτρο	€4	6	100%
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	3.823.636	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€370-€1.140	-	0%
	<u>104.039.111</u>					

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (σταθμισμένος μέσος όρος) €	Απόδοση ενοικίου %	Ποσοστό πληρότητας %
Πολυκαταστήματα	14.300.000	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	€11	7	100%
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη	18.009.112	Εισοδηματική μέθοδος	Τιμή πώλησης ανά τετρ. μέτρο	€3.520 - €4.708	13,1	100%
			Επαγγελματικά έξοδα Ρυθμός πώλησης	8% στην τιμή 7 χρόνια	- -	- -
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	1.500.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.140	-	-
	<u>33.809.112</u>					

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2017

Το Συγκρότημα

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

Η Εταιρεία

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2018

Το Συγκρότημα:

		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου			
		-0,50%	0,00%	0,50%	
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	21.554.327	20.058.727	18.766.027
		0,00%	23.838.141	22.176.364	20.497.333
		10%	26.121.955	24.294.000	22.714.032
Καταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	3.724.829	3.456.113	3.223.643
		0,00%	4.137.687	3.839.112	3.580.813
		10%	4.550.544	4.222.113	3.937.983
		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου			
		-1,00%	0,00%	1,00%	
Γραφεία/διαμερίσματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	6.261.758	5.220.000	4.475.430
		0,00%	6.957.509	5.800.000	4.972.700
		10%	7.653.260	6.380.000	5.469.970
		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου			
		-1,00%	0,00%	1,00%	
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%	Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €		Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	
		(573.545)	573.545		
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή στο ρυθμό πώλησης	Επιπλέον 1 χρόνος		Επιπλέον 2 χρόνια	
		(1.500.000)	(3.000.000)		
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή τιμής +/-10%	Μείωση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €		Αύξηση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €	
		(11.200.000)	11.200.000		
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Olymbia	Αλλαγή τιμής +/-1%	Μείωση στην απόδοση ενοικίου €		Αύξηση στην απόδοση ενοικίου €	
		4.000.000	(3.800.000)		
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-5%	Μείωση στην τιμή πώλησης λιανικών χώρων €		Αύξηση στην τιμή πώλησης λιανικών χώρων €	
		(275.000)	275.000		
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-10%	Μείωση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €		Αύξηση στην τιμή πώλησης διαμερισμάτων €	
		(2.675.000)	2.675.000		
Πολυώροφη οικιστική ανάπτυξη – Πολυκατάστημα Central	Αλλαγή τιμής +/-1%	Μείωση στα επαγγελματικά έξοδα €		Αύξηση στα επαγγελματικά έξοδα €	
			395.000	(395.000)	

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2018

Η Εταιρεία:

		Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου			
		-0,50%	0,00%	0,50%	
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στη τιμή ενοικίασης	-10%	13.902.815	12.970.000	12.162.968
		0,00%	15.336.562	14.300.000	13.403.297
		10%	16.770.108	15.630.000	14.643.627
			Μείωση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	Αύξηση στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €	
Γη και κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%		(225.000)	225.000	
			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 +/-5%		(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)	

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

Το Συγκρότημα:

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Η Εταιρεία:

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

Το 2017 η επανεκτίμηση του Πύργου Σιακόλα έγινε με βάση τις πραγματικές πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν και ήταν χαμηλότερες από ότι αναμενόταν. Σαν αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία ύψους €6.819.276 που περιλαμβάνεται στις συνολικές ζημιές δίκαιης αξίας από Επενδύσεις σε ακίνητα, όπως αναγνωρίστηκε στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

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 Διεύθυνσης 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 και διαμερίσματα στην Κύπρο η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη χρήση μεθόδων εισοδήματος που βασίζεται στα εξής δεδομένα.

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

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

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

Υπήρξαν αλλαγές στις μεθόδους αποτίμησης κατά τη διάρκεια του έτους. Συγκεκριμένα, όπως αναφέρεται και στην υποσημείωση 5 πιο πάνω, η μέθοδος αποτίμησης της υψηλότερης και καλύτερης χρήσης (highest and best use) για το Debenhams Central και Debenhams Olympia άλλαξε από πολυκαταστήματα σε πολυώροφες οικιστικές αναπτύξεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένη εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	19.317.533	19.460.047	8.332.623	8.332.623
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	(559.858)	(121.654)	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	-	(20.860)	-	-
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 23)	(9.330.604)	-	(4.144.884)	-
Στο τέλος του έτους	9.427.071	19.317.533	4.187.739	8.332.623

Πιο κάτω παρουσιάζεται η συνδεδεμένη εταιρεία της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, η οποία κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι σημαντική για την Εταιρεία. Η συνδεδεμένη εταιρεία που παρουσιάζεται πιο κάτω έχει μετοχικό κεφάλαιο το οποίο αποτελείται μόνο από συνήθεις μετοχές, τις οποίες κατέχει άμεσα η Εταιρεία. Η χώρα σύστασης ή εγγραφής είναι επίσης ο τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητας της.

Όνομα	Χώρα Σύστασης	% κατοχής μετοχών		Μέθοδος υπολογισμού
		2018	2017	
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	35	35	Καθαρή θέση

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε υπογραφή συμφωνίας διάθεσης του 17,41% συμμετοχής στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ, λόγω του ότι οι μετοχές αυτές ήταν δεσμευμένες εις όφελος της τράπεζας, μέσω συμφωνίας ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων για αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού (Debt-for-Asset Swap – “DFAS”) (Σημ. 31). Παρότι το συμβόλαιο υπογράφηκε πριν το τέλος του έτους, η μεταφορά ολοκληρώθηκε μετά το τέλος του έτους και για αυτό το 17,41% της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία ταξινομήθηκε ως διαθέσιμα προς πώληση στον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2018. 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.

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

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

Σημαντικοί περιορισμοί

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

Οι μετοχές στη συνδεδεμένη εταιρεία είναι δεσμευμένες εις όφελος δανεισμού με την τράπεζα (Σημ. 26).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνδεδεμένων εταιρειών

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

Συνοπτικός ισολογισμός

	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	
	2018	2017
	€	€
Κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	5.255.797	5.184.261
Υποχρεώσεις	(3.100.278)	(3.185.386)
Σύνολο καθαρού τρεχούμενου ενεργητικού	<u>2.155.519</u>	<u>1.998.875</u>
Μη κυκλοφορούν		
Ενεργητικό	55.249.371	57.084.371
Υποχρεώσεις	(4.731.499)	(4.810.694)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>50.517.872</u>	<u>52.273.677</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u><u>52.673.391</u></u>	<u><u>54.272.552</u></u>

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	2018	2017
	€	€
Εισοδήματα	71.536	420.000
Ζημιά πριν τη φορολογία	(1.828.535)	(347.370)
Φορολογία	229.374	(213)
Ζημιά μετά τη φορολογία	<u>(1.599.161)</u>	<u>(347.583)</u>
Μερίσματα που πληρώθηκαν	-	59.600

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Συμφιλίωση συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών

	2018 €	2017 €
Αρχικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	54.272.552	54.679.735
Ζημιά για το έτος	(1.599.161)	(347.583)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	-	(59.600)
Τελικό υπόλοιπο καθαρού ενεργητικού	<u>52.673.391</u>	<u>54.272.552</u>
	2018 €	2017 €
Ποσοστό κατοχής μετοχών (35%) σε συνδεδεμένη εταιρεία	18.435.535	18.995.393
Υπεραξία	322.140	322.140
	<u>18.757.675</u>	<u>19.317.533</u>
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	(9.330.604)	-
Λογιστική αξία	<u>9.427.071</u>	<u>19.317.533</u>

20 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία	2018 €	2017 €
Στην αρχή του έτους	21.912.498	21.911.498
Αγορές	25.900.000	1.000
Στο τέλος του έτους	<u>47.812.498</u>	<u>21.912.498</u>

Κατά τη διάρκεια του 2018 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αυξήθηκαν κατά €25.900.000 λόγω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έγινε μέσω της μεταφοράς του ακινήτου Debenhams Olympia από την Εταιρεία στη θυγατρική εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2018 (Σημ. 18 και 27). Η αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία μεταφοράς ήταν €29 εκ., μείον την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ύψους €3,1 εκ., την οποία είχε αναγνωρίσει η Εταιρεία στα βιβλία της (Σημ. 27). Η Διεύθυνση θεωρεί ότι η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αναγνωρίζεται ως μείωση της λογιστικής αξίας της επένδυσης στην LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited αντί στις κερδοζημίες λόγω του ότι δεν θα υπάρξει φορολογητέο κέρδος με επερχόμενη πληρωμή μερίσματος από τη θυγατρική στην εταιρεία. Επιπρόσθετα δημιουργείται προσωρινή διαφορά στην αξία του επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία ύψους €15,5 εκ., αλλά λόγω του ότι η επένδυση διακρατείται για επιστροφή μερίσματος η τυχόν φορολογία που θα δημιουργηθεί είναι μηδενική, άρα δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία από αυτή τη διαφορά.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

20 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα σύστασης
		2018 %	2017 %	
Θυγατρικές της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα	100	100	Κύπρος
Zako Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Chrysochou Merchants Limited	Επένδυση στην Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Ledra Observatory Limited	Διαχείριση παρατηρητηρίου στον Πύργο Σιακόλα	100	100	Κύπρος
LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited	Ανάπτυξη γης	100	100	Κύπρος
Nugget Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Perscitus Trading Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Masneco Properties Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Wolipro Trading Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Philadel Trading Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Ermetra Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Rocantra Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Pretia Trading Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Θυγατρικές της Zako Limited				
Zaco Estate Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
The Cyprus Supply Company Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Elermi General Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Apex Limited	Εκμετάλλευση δικαιωμάτων χρήσης των κτιρίων της Στοάς στην οδό Λήδρας, Λευκωσία και ιδιόκτητου ακινήτου στα Λατσία, και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας	100	100	Κύπρος
Chrypolis Properties Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Scabious Trading Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Ophrys Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος
Ratma Enterprises Limited	Αδρανής (Διαγράφηκε το 2018)	0	100	Κύπρος

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

Οι πιο πάνω θυγατρικές εταιρείες στις οποίες η Εταιρεία για το 2018 έχει 0% συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο έχουν διαγραφεί από τον Έφορο Εταιρειών το 2018 εκτός από την Philadel Trading Limited η οποία μεταφέρθηκε στην Ermes Department Stores Plc. Η πιο πάνω κίνηση δεν είχε σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

20 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Η Εταιρεία αξιολογεί αν υπάρχει απομείωση στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες λαμβάνοντας υπόψη την δίκαιη αξία των ακινήτων που κατέχουν. Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης λόγω του ότι δεν υπήρχε ένδειξη για απομείωση.

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Εμπορικά εισπρακτέα	48.802	68.034	-	-
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	48.802	68.034	-	-

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 6.

Προηγούμενη απομείωση αξίας των εμπορικών εισπρακτέων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €68.034 ήταν εξυπηρετούμενα.

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

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	48.802	68.034	-	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω χρεωστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30 (v))	-	-	22.026.936	23.469.844
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30 (v))	1.653.463	61.544.390	1.653.463	61.544.390
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	1.653.463	61.544.390	23.680.399	85.014.234
Κυκλοφορούντα				
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30 (iii))	-	-	71.822	71.227
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 30 (iii))	153.119	84.271	153.119	84.271
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 30 (iii))	1.063.860	1.063.860	1.063.860	1.063.860
Άλλα εισπρακτέα	542.782	566.672	508.715	512.401
	1.759.761	1.714.803	1.797.516	1.731.759
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.263.677	1.218.719	1.301.432	1.235.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	2.917.140	62.763.109	24.981.831	86.249.909

(i) *Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος*

Η δίκαιη αξία των υπόλοιπων μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα				
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	22.026.936	23.469.844
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες	1.653.463	61.544.390	1.653.463	61.544.390

Το πραγματικό επιτόκιο στα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ήταν ως εξής:

	2018	2017
	%	%
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	4,75	4,75
Δάνεια σε συγγενική εταιρεία	4,75	4,75

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

(ii) Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος

Λόγω της βραχυπρόθεσμης των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>2.917.140</u>	<u>62.763.109</u>	<u>24.981.831</u>	<u>86.249.909</u>

(iii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η Σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων συμπεριλαμβάνουν τα πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Εισηγμένοι τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (2017: επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση) Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ - Χρηματιστήρια Αξιών Κύπρου	<u>1.763</u>	<u>1.763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Εισηγμένοι τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (2017: προσδιορισμένοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση) Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ - Χρηματιστήρια Αξιών Κύπρου	<u>-</u>	<u>53.178.312</u>	<u>-</u>	<u>53.178.312</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στα 'άλλες ζημιές - καθαρά' στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – υποχρεωτικά επιμετρούμενα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (2017: ορισμένα σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση) Ζημιές δίκαιης αξίας	(53.178.312)	(3.571.788)	(53.178.312)	(3.571.788)

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

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

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπέγραψαν συμφωνία για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού χρέους με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό τον οποίο συνεργάζονται.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω συναλλαγών η Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc ("Limni") αντάλλαξε τη γη που κατείχε για το Limni Project, με λογιστική αξία €222 εκατομμυρίων έναντι δανεισμού ύψους €45.1 εκατομμυρίων πραγματοποιώντας ζημιά ύψους €177 εκατομμυρίων. Η τράπεζα προχώρησε και σε επιπρόσθετη διαγραφή δανείων ύψους €48.7 εκατομμυρίων η οποία αναγνωρίστηκε ως κέρδος και ως αποτέλεσμα η συνολική ζημία ανήλθε στα €129 εκατομμύρια. Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός πριν την συναλλαγή αυτή ήταν €93.8 εκατομμύρια. Μετά τη συμφωνία οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας ανέρχονται σε €2.900.000 και το σύνολο ιδίων κεφαλαίων σε €Μηδέν. Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc λόγω αυτής της συναλλαγής διέγραψε την επένδυση της στην Limni ύψους €53 εκ. όπως και το εισπρακτέο ύψους €53.6 εκ. (Σημείωση 2).

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 2017

Η αποτίμηση της δίκαιης αξίας έγινε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών του έργου που περιλαμβάνει υποθέσεις για το χρονικό σημείο και το επίπεδο των ταμειακών ροών. Για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο μεταξύ 10 - 11% (2016: 10-11%). Πιο κάτω παραθέτουμε υπολογισμό της ευαισθησίας της δίκαιης αξίας σε σχέση με το προεξοφλητικό επιτόκιο και των τιμών πώλησης των οικιστικών μονάδων και των κεφαλαιουχικών δαπανών.

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

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

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	84.722	149.284	55.852	87.532

Στον ισολογισμό παρουσιάζονται τραπεζικές καταθέσεις στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (2017: κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και δεν ταξινομούνται ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λόγω του ότι ήταν δεσμευμένες από την Τράπεζα).

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000

Οι τραπεζικές καταθέσεις δεσμεύτηκαν με δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 31 Μαΐου 2018 (Σημ.29).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

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

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές υποχρεώσεις:

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Δάνεια από Συγγενικές εταιρείες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	72.566.841	63.129.130	135.695.971
Μη ταμειακές συναλλαγές: Επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	(2.037.827)	-	(2.037.827)
Αποπληρωμές δανεισμού από μεταφορά ακινήτων στην τράπεζα (Σημ. 23)	(27.300.000)	-	(27.300.000)
Μεταφορές	-	(13.824.060)	(13.824.060)
Ταμειακές συναλλαγές: Εισπράξεις από δανεισμό	-	6.556.834	6.556.834
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(10.885.584)	(4.316.204)	(15.201.788)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(1.001.649)	-	(1.001.649)
Χρεωστικοί τόκοι	2.172.956	2.726.781	4.899.737
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>33.514.737</u>	<u>54.272.481</u>	<u>87.787.218</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές υποχρεώσεις: (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δάνεια από συγγενικές εταιρείες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	72.566.841	68.712.802	141.279.643
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 την 1 ^η Ιανουαρίου 2018	(2.037.827)	-	(2.037.827)
Αποπληρωμές δανεισμού από μεταφορά ακινήτων στην τράπεζα (Σημ. 23)	(27.300.000)	-	(27.300.000)
Μεταφορές	-	11.532.508	11.532.508
Μερίσματα	-	(1.110.185)	(1.110.185)
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	7.009.207	7.009.207
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(10.885.584)	(5.323.535)	(16.209.119)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(1.001.649)	-	(1.001.649)
Χρεωστικοί τόκοι	2.172.956	4.109.796	6.282.752
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>33.514.737</u>	<u>84.930.593</u>	<u>118.445.330</u>

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Δάνεια από συγγενικές εταιρείες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	75.622.769	55.123.374	130.746.143
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	5.250.000	5.541.856	10.791.856
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(8.589.413)	(64.682)	(8.654.095)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(2.757.291)	-	(2.757.291)
Χρεωστικοί τόκοι	3.040.776	2.528.582	5.569.358
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>72.566.841</u>	<u>63.129.130</u>	<u>135.695.971</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές υποχρεώσεις: (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δάνεια από συγγενικές εταιρείες	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	75.622.770	58.043.734	133.666.504
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Μερίσματα	-	(910.860)	(910.860)
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	5.250.000	9.475.630	14.725.630
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(8.589.414)	(652.786)	(9.242.200)
Μεταφορές	-	-	-
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(2.757.291)	-	(2.757.291)
Χρεωστικοί τόκοι	3.040.776	2.757.084	5.797.860
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>72.566.841</u>	<u>68.712.802</u>	<u>141.279.643</u>

(1) Οι τόκοι που πληρώθηκαν όπως αναφέρονται πιο πάνω διαφέρουν από το ποσό που αναφέρεται στην ενοποιημένη και ατομική κατάσταση ταμειακών ροών λόγω της πληρωμής τόκου σε τραπεζικά παρατραβήγματα και καθυστερημένη φορολογία (Σημ. 12).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	84.722	149.284	55.852	87.532
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.26)	(1.768.798)	(2.131.097)	(1.768.798)	(2.131.097)
	<u>(1.684.076)</u>	<u>(1.981.813)</u>	<u>(1.712.946)</u>	<u>(2.043.565)</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>84.722</u>	<u>149.284</u>	<u>55.852</u>	<u>87.532</u>

23 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επαναταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2018:

Το Συγκρότημα	2018	2017
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 18)	16.500.000	44.000.000
Επενδύσεις σε συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 19)	9.330.604	-
	<u>25.830.604</u>	<u>44.000.000</u>
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 27)	-	(1.150.808)
	<u>-</u>	<u>(1.150.808)</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Η Εταιρεία	2018 €	2017 €
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 18)	6.000.000	16.700.000
Επενδύσεις σε συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 19)	4.144.884	-
	<u>10.144.884</u>	<u>16.700.000</u>
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 27)	-	(1.150.808)
	<u>-</u>	<u>(1.150.808)</u>

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε διάθεση τριών ακινήτων σε τρίτα μέρη. Παρότι το συμβόλαιο υπογράφηκε πριν το τέλος του έτους, η πώληση ολοκληρώθηκε μετά το τέλος του έτους εφόσον όλοι οι όροι του συμβολαίου επιτεύχθηκαν δηλαδή οι κίνδυνοι και τα οφέλη ιδιοκτησίας μεταφέρθηκαν στον αγοραστή και οι τίτλοι ιδιοκτησίας μεταβιβάστηκαν. Άρα τα ακίνητα αυτά ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση το 2017 και η πώληση αναγνωρίστηκε το 2018 (Σημ. 2).

Τα ακίνητα που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση το 2017 αποτελούνται από τα πολυκαταστήματα Superhome Στρόβολος που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Estelte Limited, Πύργος Σιακόλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στην Εταιρεία.

Η επίπτωση από τις πιο πάνω συναλλαγές είναι ως ακολούθως:

(i) Συμφωνίες ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού:

Το Συγκρότημα

	€
Δίκαιη αξία ανά ακίνητο κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2017	
Πολυκατάστημα Superhome Στρόβολος ιδιοκτησία της θυγατρικής Estelte Limited	10.300.000
Πύργος Σιακόλα ιδιοκτησία της θυγατρικής Calandra Limited	17.000.000
	<u>27.300.000</u>
Μείον: Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2018	(27.300.000)
Κέρδος/(Ζημιά)	<u>-</u>

Από την πιο πάνω συναλλαγή, δανεισμός της Εταιρείας με την Τράπεζα Κύπρου αποπληρώθηκε μερικώς.

(ii) Πώληση ακινήτου σε τραπεζικό οργανισμό:

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	€
Δίκαιη αξία πολυκαταστήματος Απόλλων Λεμεσού ιδιοκτησία της Εταιρείας	16.700.000
Μείον: Χρηματική είσπραξη από πώληση	(16.700.000)
Κέρδος από τη συναλλαγή	<u>-</u>

Η πιο πάνω συναλλαγή αφορούσε πώληση του ακινήτου σε θυγατρική της Τράπεζας Κύπρου. Το ποσό χρησιμοποιήθηκε για αποπληρωμή δανεισμού σε άλλες τράπεζες και το υπόλοιπο μεταφέρθηκε σε συγγενικά μέρη. Με την πώληση του πιο πάνω ακινήτου η Εταιρεία πλήρωσε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών ύψους €626.579.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Στην κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

	2018 €	2017 €
Καθαρή λογιστική αξία	16.700.000	2.000.000
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	<u>16.700.000</u>	<u>2.000.000</u>

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν σε υπογραφή συμφωνίας με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζονται για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού (Συμφωνία Debt for Asset Swap – “DFAS”). Με βάση αυτή τη συμφωνία η Εταιρεία θα διαθέσει δύο ακίνητα και μετοχές που κατέχει σε δύο εταιρείες και το Συγκρότημα θα διαθέσει τρία ακίνητα και μετοχές που κατέχει σε δύο εταιρείες. Παρότι το συμβόλαιο υπογράφηκε πριν το τέλος του έτους, η Εταιρεία και το Συγκρότημα συνεχίζουν να αναγνωρίζουν τα περιουσιακά αυτά στοιχεία στον ισολογισμό τους ημερομηνίας 31/12/2018. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η μεταφορά αυτών των περιουσιακών στοιχείων ολοκληρώθηκε μετά το τέλος του έτους εφόσον όλοι οι όροι του συμβολαίου επιτεύχθηκαν, δηλαδή οι κίνδυνοι και τα οφέλη ιδιοκτησίας μεταφέρθηκαν στον αγοραστή, και οι τίτλοι ιδιοκτησίας μεταβιβάστηκαν. Επιπρόσθετα ένας όρος τους συμβολαίου που έπρεπε να επιτευχθεί για την ολοκλήρωση της μεταφοράς είναι το ανώτατο όριο φόρου που θα καταβληθεί ο οποίος όρος επιτευχθηκε μετά το τέλος του έτους.

Από τα πιο πάνω περιουσιακά στοιχεία ένα ακίνητο και μετοχές σε συνδεδεμένη εταιρεία επαναταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στον υπολογισμό της Εταιρείας και δύο ακίνητα και μετοχές σε συνδεδεμένη εταιρεία επαναταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στον ισολογισμό του Συγκροτήματος.

Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση το 2018 αποτελούνται από τη Στοά Λήδρας που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Apex Ltd, η εμπορική γη Madosian που ανήκει στην Εταιρεία και μετοχές που κατέχονται στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ (Σημ. 31).

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 οι μετοχές στην LBSP που κατέχει το πολυκατάστημα Ολύμπια στη Λεμεσό, η τράπεζα θα πάρει το ακίνητο. Ο λόγος που δεν επαναταξινομήθηκε το εμπορικό κέντρο Κόροιβος ως διαθέσιμο προς πώληση είναι λόγω της διαδικασίας έκδοσης των σχετικών αδειών (άδεια για χρήση ως πολυκατάστημα για το εμπορικό κέντρο Κόροιβος) που δεν το καθιστά άμεσα διαθέσιμο. Ο λόγος που δεν επαναταξινομήθηκαν οι μετοχές στη θυγατρική εταιρεία LBSP-Limassol Beach and Seaview Properties Ltd ως διαθέσιμες προς πώληση είναι γιατί δε θεωρείτο πιθανό να ολοκληρωθεί η μεταφορά εντός των επόμενων 12 μηνών.

24 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Την 1 ^η Ιανουαρίου 2017	114.623.855	38.972.111	25.018.383	(154.437)	63.836.057
Έκδοση μετοχών	54.187.004	18.423.679	-	-	18.423.679
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 1 Ιανουαρίου 2018	168.810.859	57.395.790	25.018.383	(154.437)	82.259.736
Έκδοση μετοχών	45.124.600	15.342.430	-	-	15.342.430
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>213.935.459</u>	<u>72.738.220</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(154.437)</u>	<u>97.602.166</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι μετοχές 220 000 000 (2017: 170 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν 234 920 (2017: 184 210).

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

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €15.800.000, από το οποίο αφαιρέθηκε έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €457.570, από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 με την προϋπόθεση ότι το πληρωτέο καθαρό μέρισμα ύψους €15.342.430 χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Η έκδοση των νέων μετοχών υπολογίστηκε με βάση το καθαρό πληρωτέο μέρισμα. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 45 124 600 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 15 Φεβρουαρίου 2018. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών (συμπεριλαμβανομένου των ιδίων μετοχών) της Εταιρείας μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 213 935 459 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

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

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με την προϋπόθεση ότι το πληρωτέο καθαρό μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την Εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 54 187 004 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 7 Φεβρουαρίου 2017. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 168 810 859 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

25 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το Συγκρότημα	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	29.524.070	29.524.070
Έξοδα για έκδοση μετοχών	(91.882)	(91.882)
Μέρισμα για το 2015 (Σημ. 16)	(15.342.430)	(15.342.430)
Άμυνα για λογισόμενη διανομή μερίσματος (Σημ. 16)	(457.570)	(457.570)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018	13.632.188	13.632.188
Έξοδα για έκδοση μετοχών	(102.080)	(102.080)
Μεταφορά στις ζημιές που κρατήθηκαν (1)	(5.407.407)	(5.407.407)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	8.122.701	8.122.701

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

25 Αποθεματικά δίκαιης αξίας (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	26.013.836	26.013.836
Έξοδα για έκδοση μετοχών	(91.882)	(91.882)
Μέρισμα για το 2015 (Σημ. 16)	(15.342.430)	(15.342.430)
Άμυνα για λογιζόμενη διανομή μερίσματος (Σημ. 16)	(457.570)	(457.570)
	10.121.954	10.121.954
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018	(102.080)	(102.080)
Έξοδα για έκδοση μετοχών	(14.797.514)	(14.797.514)
Μεταφορά στις ζημιές που κρατήθηκαν (1)		
	(4.777.640)	(4.777.640)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018		

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

(1) Ποσό ύψους €5.407.407 για το Συγκρότημα και €14.797.514 για την Εταιρεία μεταφέρθηκαν στις ζημιές που κρατήθηκαν λόγω της ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού για το Συγκρότημα και πώλησης ακινήτου για την Εταιρεία και το Συγκρότημα που ολοκληρώθηκαν το 2018.

26 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.768.798	2.131.097	1.768.798	2.131.097
Τραπεζικός δανεισμός	4.112.167	4.285.281	4.112.167	4.285.281
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.30 (iv))	-	-	-	69.686
	5.880.965	6.416.378	5.880.965	6.486.064
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	29.402.571	68.281.560	29.402.571	68.281.560
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 30 (iv))	54.272.481	63.129.130	54.272.481	63.129.130
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30 (iv))	-	-	30.658.112	5.513.986
	83.675.052	131.410.690	114.333.164	136.924.676
Σύνολο δανείων	89.556.017	137.827.068	120.214.129	143.410.740
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	34.353.883	5.114.096	34.353.883	9.922.524
Από 2 μέχρι 5 έτη	39.083.578	85.266.960	69.741.690	85.972.518
Μετά από 5 έτη	10.237.591	41.029.634	10.237.591	41.029.634
	83.675.052	131.410.690	114.333.164	136.924.676

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

26 Δανεισμός (συνέχεια)

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

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 %	2017 %	2018 %	2017 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,03	4,35	4,03	4,35
Τραπεζικός δανεισμός	4,00	4,04	4,00	4,04
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	4,77	4,75	4,77	4,75
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες	-	-	4,75	4,75

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια, ενώ ο δανεισμός από συγγενικά μέρη και θυγατρικές εταιρείες σε σταθερό επιτόκιο. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την δίκαιη αξία. Για δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια, τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2029.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €79.037.850 (2017: €113.670.966) (Σημ. 18).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €39.825.581 (2017: €45.195.581).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.
- (δ) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η Εταιρεία και οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, Zako Limited και Apex Limited.
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Εταιρεία

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα που κατέχονται από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της εταιρείες €79.037.850 (2017: €113.670.966) (Σημ. 18).
- (β) Με εγγυήσεις από θυγατρικές ύψους €92.490.618 και συγγενικές εταιρείες ύψους €39.825.581 (2017: €135.283.934).
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας.
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττει η Εταιρεία.
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται σε παραβίαση των συμβάσεων δανεισμού τους και συγκεκριμένα της συμφωνίας για την αναλογία κάλυψης τόκων (interest cover ratio) και ως αποτέλεσμα η τράπεζα έχει το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον εξασφαλίσεις. Ωστόσο, μέχρι την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων δεν έχει ζητηθεί οποιαδήποτε επιπλέον εξασφάλιση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

26 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
6 μήνες ή λιγότερο	16.144.737	22.928.658	16.144.737	22.928.658
6-12 μήνες	6.002.877	36.284.012	6.002.877	36.284.012
1-5 χρόνια	67.408.403	78.614.398	98.066.515	84.198.070
	89.556.017	137.827.068	120.214.129	143.410.740

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
Λήξη εντός ενός έτους	-	19.037	-	19.037

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει υπερβεί το πιστωτικό όριο κατά €61.859 το 2018 (2017: €138.663)

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2019 (2017:2018).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	89.556.017	137.827.068	120.214.129	143.410.740

27 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Το Συγκρότημα	2018	2017
	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	10.715.579	8.375.777
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	10.715.579	8.375.777

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Στην αρχή του έτους	8.375.777	12.416.522
Χρέωση/(πίστωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 13)	2.339.802	(2.889.937)
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 23)	-	(1.150.808)
Στο τέλος του έτους	10.715.579	8.375.777

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
1 Ιανουαρίου 2017	4.262.138	8.154.384	12.416.522
Χρέωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 13)	104.340	(2.994.277)	(2.889.937)
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 23)	(524.228)	(626.580)	(1.150.808)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018	<u>3.842.250</u>	<u>4.533.527</u>	<u>8.375.777</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 13)	(672.918)	3.012.720	2.339.802
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u><u>3.169.332</u></u>	<u><u>7.546.247</u></u>	<u><u>10.715.579</u></u>

Η Εταιρεία	2018 €	2017 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>2.498.413</u>	<u>6.639.489</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	<u><u>2.498.413</u></u>	<u><u>6.639.489</u></u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2018 €	2017 €
Στην αρχή του έτους	6.639.489	7.601.838
(Πίστωση)/χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 13)	(1.041.076)	188.459
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 23)	-	(1.150.808)
Μεταφορά σε θυγατρική εταιρεία λόγω μεταφοράς ακινήτου	(3.100.000)	-
Στο τέλος του έτους	<u><u>2.498.413</u></u>	<u><u>6.639.489</u></u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φόρου €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2017	2.615.840	4.985.998	7.601.838
Χρέωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 13)	136.688	51.771	188.459
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 23)	(524.228)	(626.580)	(1.150.808)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018	2.228.300	4.411.189	6.639.489
Πίστωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 13)	(722.976)	(318.100)	(1.041.076)
Μεταφορά σε θυγατρική εταιρεία λόγω μεταφοράς ακινήτου	-	(3.100.000)	(3.100.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	1.505.324	993.089	2.498.413

Η μεταφορά σε θυγατρική εταιρεία ύψους €3.100.000 σχετίζεται με τη μεταφορά του ακινήτου Debenhams Olympia από την μητρική εταιρεία στη θυγατρική LBSP-Limassol Beach & Seaview Properties Limited.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €342.813 (2017: €26.985) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €2.742.504 (2017: €215.880) και €331.643 (2017: €0) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €2.652.959 (2017: €0) αντίστοιχα.

Ζημιές ύψους €2.742.504 (2017: €215.880) λήγουν το 2019 (2018) για το Συγκρότημα. Ζημιές ύψους €2.652.959 (2017: €0) λήγουν το 2019 (2018) για την Εταιρεία.

28 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €	2017 €	2018 €	2017 €
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30 (iii))	89.378	843.290	77.089	718.522
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	3.869.447	2.590.849	1.826.764	1.826.971
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	3.958.825	3.434.139	1.903.853	2.545.493
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	470.938	474.666	469.921	473.644
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	4.429.763	3.908.805	2.373.774	3.019.137

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με την λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	3.958.825	3.434.139	1.903.853	2.545.493

29 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(i) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €161.312.005 (2017: €209.761.840) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €120.448.102 (2017: €168.897.937) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Η Εταιρεία έλαβε εγγυήσεις και από θυγατρικές εταιρείες. Δεν προέκυψαν οποιοσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς. Η πρόνοια που αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν €977.000. Αναφερθείτε στη Σημείωση 31 για τις συμφωνίες ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt for Asset Swap – “DFAS”) όπου η Εταιρεία και το Συγκρότημα διέθεσαν ακίνητα έναντι δανεισμού στα οποία είχαν δώσει εγγυήσεις.

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

Για το έτος 2017, το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησαν εγγυήσεις ύψους €2.000.000 εις όφελος του ενοικιαστή, για την ομαλή και πλήρης εκπλήρωση των όρων της συμφωνίας που σύναψε με θυγατρική εταιρεία. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυητική επιστολή μέσω τραπεζικού οργανισμού με τον οποίο συνεργάζεται ύψους €13.030.000 προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, για την υπόθεση Ηλιάδη (Σημ. 22). Προς εξασφάλιση αυτής της εγγυητικής επιστολής δεσμεύτηκε κατάθεση ύψους €5.000.000.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν πρόνοια για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες. Το συνολικό ποσό χρηματοοικονομικών εγγυήσεων ανέρχεται σε €977.000.

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μέχρι 1 έτος	4.306.891	4.707.669	1.268.003	3.277.016
Από 1 μέχρι 5 έτη	15.925.121	24.870.286	3.300.364	19.788.312
Μετά από 5 έτη	5.440.905	20.835.346	-	15.291.606
	25.672.917	50.413.301	4.568.367	38.356.934

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

29 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις (συνέχεια)

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

Στις πιο πάνω δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις συμπεριλαμβάνονται ενοίκια από το πολυκατάστημα Κόροιβος στην Πάφο το οποίο πωλήθηκε στις 10 Ιουνίου 2019.

(iii) Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Το σύνολο των συμβατικών δεσμεύσεων για μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες ανέρχεται σε €602.588 (2017: €3.219.546).

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης ο κυριότερος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 78,30% των μετοχών της Εταιρείας. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd είναι η τελική ιθύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 85,90% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την Εταιρεία.

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2018	2017	2018	2017
		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	1.020.568	990.664
	Μερίσματα	-	-	1.110.185	890.000
	Άλλες υπηρεσίες	-	-	433.127	47.632
		-	-	2.563.880	1.928.296
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	2.568.256	2.680.368	2.568.256	2.680.368
	Μερίσματα	-	-	-	20.860
Θυγατρική μητρικής εταιρείας	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	4.723.443	6.533.781	2.185.838	4.427.592
Συγγενικές εταιρείες	Άλλες υπηρεσίες	328.761	365.765	242.677	275.569
Μητρική εταιρεία	Άλλες υπηρεσίες	75.815	65.868	75.815	65.868
		7.696.275	9.645.782	5.072.586	7.470.257

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2018	2017	2018	2017
		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	1.383.015	228.502
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	2.726.781	2.528.582	2.726.781	2.528.582
	Αγορές υπηρεσιών	87.417	61.843	87.114	59.793
	Αγορές εμπορευμάτων	123.731	110.665	112.957	92.195
Μητρική εταιρεία	Αγορές εμπορευμάτων	233.075	285.052	233.075	285.052
		3.171.004	2.986.142	3.159.927	2.965.622

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 21)				
Συγγενικές εταιρείες	153.119	84.271	153.119	84.271
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	71.822	71.227
Συνδεδεμένες	1.063.860	1.063.860	1.063.860	1.063.860
	1.216.979	1.148.131	1.288.801	1.219.358
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28)				
Συγγενικές εταιρείες	89.378	843.290	77.089	718.522

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

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

Η Εταιρεία

	2018	2017
	€	€
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	69.686	24.506
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	95.658
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(52.593)
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 12)	-	2.115
Μεταφορά υπολοίπου σε μακροπρόθεσμο δανεισμό	(69.686)	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	-	69.686

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Ledra Observatory Limited και έφερε τόκο 4,75%. Το 2017 το δάνειο ήταν αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και δεν ήταν εξασφαλισμένο. Την 1 Ιανουαρίου 2018 το υπόλοιπο μεταφέρθηκε σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

	2018	2017
	€	€
Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	5.513.986	2.895.854
Μεταφορά υπολοίπου από βραχυπρόθεσμο δανεισμό	69.686	-
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	452.373	2.076.530
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(2.117.516)	(535.510)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	25.356.568	850.725
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 12)	1.383.015	226.387
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	30.658.112	5.513.986

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω παραχωρήθηκε από τις θυγατρικές εταιρείες Zaco Estate Limited, Zaco Limited, Estelte Limited, Calandra Limited, Ledra Observatory Limited, Niola Limited, και Realtra Limited. Στη μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται υπόλοιπα μεταξύ θυγατρικών εταιρειών τα οποία ανατέθηκαν στη μητρική εταιρεία την 1^η Ιανουαρίου 2018. Τα δάνεια φέρουν τόκο 4,75% (2017: 4,75%) και την 1 Ιανουαρίου 2018 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή των πιο πάνω ποσών για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:				
Στην αρχή του έτους	63.129.130	55.123.374	63.129.130	55.123.374
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	6.556.834	5.541.856	6.556.834	5.541.856
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(4.316.204)	(64.682)	(4.316.204)	(64.682)
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Ltd	11.078.286	-	11.078.286	-
Μεταφορά υπολοίπου από Olymbos Investments Limited	(24.902.346)	-	(24.902.346)	-
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 12)	2.726.781	2.528.582	2.726.781	2.528.582
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	54.272.481	63.129.130	54.272.481	63.129.130

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Cyprus Trading Corporation Plc – μητρική εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	38.512.586	32.343.041	38.512.586	32.343.041
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	5.445.870	4.591.856	5.445.870	4.591.856
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(2.368.045)	(64.682)	(2.368.045)	(64.682)
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Ltd	11.078.286	-	11.078.286	-
Μεταφορά υπολοίπου από Olymbos Investments Limited	(24.902.346)	-	(24.902.346)	-
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 12)	1.847.324	1.642.371	1.847.324	1.642.371
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	29.613.675	38.512.586	29.613.675	38.512.586

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 4,75% (2017: 4,75%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι θα αποπληρωθεί σε επτά χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας με μια δόση συμπεριλαμβανομένου του κεφαλαιοποιημένου τόκου.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ο δανεισμός με τη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited μεταφέρθηκε στη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc. Επίσης, ο δανεισμός μεταξύ των εταιρειών Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και Cassandra Trading Ltd μεταφέρθηκε στη Woolworth (Cyprus) Properties Plc μέσω του δανεισμού της με την Cyprus Trading Corporation Plc, στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (Σημ. 30(v)).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc				
– θυγατρική μητρικής εταιρείας:				
Στην αρχή του έτους	24.616.544	22.780.333	24.616.544	22.780.333
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.110.964	950.000	1.110.964	950.000
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.948.159)	-	(1.948.159)	-
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 12)	879.457	886.211	879.457	886.211
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	24.658.806	24.616.544	24.658.806	24.616.544

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 4,75% (2017: 4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας. Στον πιο πάνω δανεισμό συμπεριλαμβάνεται ποσό δανεισμού ύψους €5.000.000 το οποίο φέρει τόκο 0% και ποσό δανεισμού €1.010.499 το οποίο παραχωρήθηκε το 2018 και φέρει τόκο 5,00%.

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία	2018	2017
	€	€
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	23.469.844	19.861.917
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	3.390.635	5.653.183
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(3.933.629)	(3.035.920)
Μεταφορά υπολοίπων από τρέχων υπόλοιπο	(1.920.483)	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 12)	1.020.569	990.664
Στο τέλος του έτους (Σημ. 21)	22.026.936	23.469.844

Τα πιο πάνω δάνεια αντιπροσωπεύουν δανεισμό στις θυγατρικές εταιρείες FWW Super Department Stores Limited, The Cyprus Supply Company Limited, Elermi General Trading Limited, LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited, Apex Limited, Calandra Limited και Estelte Limited και φέρουν τόκο 4,75% (2017: 4,75%). Στη μεταφορά υπολοίπων από τρέχων υπόλοιπο συμπεριλαμβάνονται υπόλοιπα μεταξύ θυγατρικών εταιρειών τα οποία ανατέθηκαν στη μητρική εταιρεία την 1^η Ιανουαρίου 2018. Την 1η Ιανουαρίου 2018, έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

Από την 1 Ιανουαρίου 2017, τα τρέχοντα υπόλοιπα των θυγατρικών εταιρειών Niola Limited και Realtra Limited μετατράπηκαν σε δάνεια εισπρακτέα και φέρουν τόκο 4,75%.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	2018	2017
	€	€
Η Εταιρεία και το Συγκρότημα		
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους	61.544.390	54.115.105
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	5.584.054	4.898.917
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(534.240)	(150.000)
Μεταφορά υπολοίπου στη Cyprus Trading Corporation Plc	(24.902.346)	-
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Ltd	11.078.286	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 12)	2.568.256	2.680.368
Ζημιά απομείωσης (Σημ. 21)	(53.684.937)	-
	1.653.463	61.544.390

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

	2018	2017
	€	€
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc – εταιρεία υπό κοινό έλεγχο:		
Στην αρχή του έτους	42.183.314	38.620.130
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	659.251	1.833.817
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(86.081)	(150.000)
Μεταφορά υπολοίπου από Cassandra Trading Ltd	11.078.286	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 12)	1.503.630	1.879.367
Ζημιά απομείωσης (Σημ. 21)	(53.684.937)	-
	1.653.463	42.183.314

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και φέρει τόκο 4,75% (2017: 4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιοδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δανεισμός μεταξύ των εταιρειών Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και Cassandra Trading Ltd μεταφέρθηκε στη Woolworth (Cyprus) Properties Plc μέσω του δανεισμού της με την συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 30 (iv)).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ύψους €53.684.937 (2017: €Μηδέν) στις κερδοζημιές σε σχέση με δάνεια εισπρακτέα από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc.

	2018	2017
	€	€
Olymbos Investments Limited – εταιρεία υπό κοινό έλεγχο:		
Στην αρχή του έτους	19.361.076	15.494.975
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	4.924.803	3.065.100
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(448.159)	-
Μεταφορά υπολοίπου στη Cyprus Trading Corporation Plc	(24.902.346)	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 12)	1.064.626	801.001
	-	19.361.076

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και φέρει τόκο 4,75% (2017: 4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το πιο πάνω υπόλοιπο δανεισμού μεταφέρθηκε στη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 30 (iv)).

(vi) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Αμοιβή εκτελεστικού συμβούλου	265.547	213.600	265.547	213.600
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	15.570	16.570	15.570	16.570
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	22.340	24.160	22.340	24.160
	<u>303.457</u>	<u>254.330</u>	<u>303.457</u>	<u>254.330</u>

(vii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Μισθοί	420.361	356.600	420.361	356.600

Λόγω της αποχώρησης του Μάριου Παναγίδη στις 29 Νοεμβρίου 2018 η Εταιρεία έδωσε φιλοδώρημα ύψους €41.250.

(viii) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών (Σημ. 29(i)).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Πανδημία Κορονοϊού (COVID-19)

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

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

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

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

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

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

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

Η Διεύθυνση ενέκρινε μείωση ενοικίων προς τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc στις 31 Μαρτίου 2020 και συγκεκριμένα μείωση κατά 75% τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020 και 50% για τους υπόλοιπους μήνες μέχρι τον Δεκέμβριο του 2020. Η συνολική μείωση στα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το 2020 ήταν 84% σε σύγκριση με το 2018 και 79% με το 2019, που αποτελεί ένα συνδυασμό της μείωσης λόγω κορωνοϊού αλλά και των λιγότερων κτιρίων προς ενοικίαση μετά την ολοκλήρωση των συναλλαγών με τραπεζικούς οργανισμούς όπως περιγράφεται πιο κάτω. Επίσης για τον Γενάρη 2021 εγκρίθηκε μείωση 75% και για τον Φεβρουάριο 2021 50%.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

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

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

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

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’)

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

Στις 10/12/2018 οι δημόσιες εταιρείες Cyprus Trading Corporation Plc (CTC), Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Ermes Department Stores Plc και Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφωνόμενες συνθήκες και αλλαγές στην Κύπρο, και μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής απομόχλευσης του Ομίλου εταιρειών CTC στον οποίο ανήκει το Συγκρότημα, 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.

Εντός του 2018 ολοκληρώθηκαν οι πωλήσεις των ακινήτων της συνδεδεμένης δημόσιας Εταιρείας Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc (Σημείωση 2 (β)).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’) (συνέχεια)

α) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Τράπεζα Κύπρου (συνέχεια)

Εντός του 2019 ολοκληρωθήκαν οι πιο κάτω μεταβιβάσεις ακινήτων προς επενδυτικές θυγατρικές εταιρείες της Τράπεζας Κύπρου:

Περιγραφή περιουσιακού στοιχείου	Η Εταιρεία Δίκαιη Αξία 31.12.2018 €	Το Συγκρότημα Δίκαιη Αξία 31.12.2018 €
Εμπορική γη πίσω από το Εμπορικό Κέντρο Mall of Cyprus στη Λευκωσία ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Σημ. 18 και 23)	6.000.000	6.000.000
Εμπορικό ακίνητο Στοά Λήδρας στην οδό Λήδρας στη Λευκωσία ιδιοκτησίας της θυγατρικής Arax Ltd (Σημ. 18 και 23)	-	10.500.000
Εμπορικό Κέντρο Κόροιβος στη Πάφο ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Σημ. 18)	14.300.000	14.300.000
Πολυκατάστημα Ολύμπια επί του παραλιακού δρόμου της Λεμεσού, ιδιοκτησίας της θυγατρικής LBSP - Limassol Beach & Seaview Properties Ltd (Σημ. 18)	-	50.400.000
Σύνολο ακινήτων	<u>20.300.000</u>	<u>81.200.000</u>
Μέρος των μετοχών Εταιρείας που κατέχει μεγάλο μέρος γης επί της εισόδου της Λευκωσίας ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Σημ. 19 και 23)	4.144.884	9.330.603
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<u>24.444.884</u>	<u>90.530.603</u>

Τα πιο πάνω περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος θα χρησιμοποιηθούν για ανταλλαγή δανεισμού €20.246.340 της Εταιρείας και €103.536.023 δανεισμού συγγενικών εταιρειών του Ομίλου CTC για τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις. Το συνολικό αυτό ποσό ύψους €123.782.363 θα αποπληρωθεί όπως φαίνεται πιο κάτω:

Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού	€
Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2019 (1)	30.782.363
Ποσό ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού που ολοκληρώθηκε το 2020 (2)	30.000.000
Διαγραφή δανεισμού που δόθηκε το 2020 (2)	23.000.000
Ενδεχόμενο επιπρόσθετο τίμημα (2)	40.000.000
Σύνολο	<u>123.782.363</u>

(1) Με την ολοκλήρωση των πράξεων αυτών η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε πλήρη εξόφληση όλων των διευκολύνσεων της με την Τράπεζα Κύπρου ύψους €6.612.910 (μέχρι 31/12/2018 πλέον τόκοι μέχρι ολοκλήρωση συναλλαγής). Το υπόλοιπο ποσό ανταλλαγής έχει πιστωθεί έναντι οφειλόμενων διευκολύνσεων εταιρειών του Ομίλου για τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν δώσει τραπεζικές εγγυήσεις.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (Debt – for – Asset Swap / ‘DFAS’) (συνέχεια)

α) Συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) – Τράπεζα Κύπρου (συνέχεια)

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

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

Στις 3 Ιουλίου 2020 οι δημόσιες εταιρείες Cyprus Trading Corporation Plc, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Ermes Department Stores Plc, θυγατρικές και συνδεδεμένες αυτών, για τους ίδιους λόγους που αναφέρονται πιο πάνω, αποφάσισαν ότι είναι προς το συμφέρον τους και προχώρησαν, μαζί με άλλες θυγατρικές τους εταιρείες στη σύναψη συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Δυνάμει της συμφωνίας, θυγατρικές εταιρείες της Ελληνικής Τράπεζας 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.

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

Περιγραφή περιουσιακού στοιχείου	Η Εταιρεία Δίκαιη Αξία 31.12.2018 €	Το Συγκρότημα Δίκαιη Αξία 31.12.2018 €
Εμπορικό ακίνητο Σέντραλ και άλλο γεινιάζων ακίνητο επί της οδού Μακαρίου στη Λευκωσία ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Σημ. 18) Καταστήματα και διαμερίσματα επί της οδού Κουμανταρίας στη Λεμεσό ιδιοκτησίας της Zako Ltd (Σημ.18)	18.000.000 -	18.000.000 2.500.000
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<u>18.000.000</u>	<u>20.500.000</u>

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (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 και την Εταιρεία:

	Η Εταιρεία 2018 €	Το Συγκρότημα 2018 €
Αξία ακινήτων	33.809.112	104.039.111
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10.144.884	25.830.604
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	4.187.739	9.427.071
Μείον: αξία περιουσιακών στοιχείων που δίνονται στην Τράπεζα Κύπρου (α)	(24.444.884)	(90.530.603)
Μείον: αξία περιουσιακών στοιχείων που δίνονται στην Ελληνική Τράπεζα (β)	(18.000.000)	(20.500.000)
	<u>5.696.851</u>	<u>28.266.183</u>

	Το Συγκρότημα και η Εταιρεία 2018 €
Σύνολο τραπεζικών παρατραβηγμάτων (Σημ. 26)	1.768.798
Σύνολο τραπεζικών δανείων (Σημ. 26)	33.514.738
Μείον: αποπληρωμές τραπεζικών δανείων από την συμφωνία ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων με την Τράπεζα Κύπρου	(6.612.910)
Μείον: αποπληρωμές τραπεζικών δανείων από την συμφωνία ανταλλαγής περιουσιακών στοιχείων με την Ελληνική Τράπεζα	(14.491.910)
	<u>14.178.716</u>

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τη συγκριτική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και τροποποιήθηκαν από το ΔΠΧΑ 9 και το ΔΠΧΑ 15 έχουν ως εξής:

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Αναγνώριση εισοδημάτων

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

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

(i) Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

Το εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων αναγνωρίζεται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο σε συνδυασμό με μεταβλητά στοιχεία ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών δικαιωμάτων.

(ii) Εισόδημα από ενοίκια

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

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

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

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

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

(v) Πωλήσεις υπηρεσιών

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

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

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

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

- **Μη κυκλοφορούντα**

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

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

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

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

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό

πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, στα 'Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας'. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται έναντι των 'Γενικών εξόδων και εξόδων διοικητικής λειτουργίας' στις κερδοζημιές.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Μια ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής λογίζεται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός όταν προκύπτει ως αποτέλεσμα συναλλαγών με μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι, όταν αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας κατά τον τερματισμό.

Μια τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους, όταν οι όροι δεν θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, τότε η υφιστάμενη υποχρέωση συνεχίζει να αναγνωρίζεται με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά προκύψει δεν αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα αλλά αναβάλλεται προσαρμόζοντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

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

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

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

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 23 μέχρι 31.