

ετήσια εκθεση 1/



Cyprus Trading Corporation Plc



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- 3 Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι
- 5 Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπεύθυνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις
- 6-11 Έκθεση Διαχείρισης
- 12-17 Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης
- 18-23 Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών
- 24 Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων
- 25 Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων
- 26 Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης
- 27-28 Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια
- 29 Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών
- 30 Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων
- 31 Κατάσταση οικονομικής θέσης
- 32 Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια
- 33 Κατάσταση των ταμειακών ροών
- 34-94 Σημειώσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις

Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος ΝΙΚΟΣ Κ. ΣΙΑΚΟΛΑΣ

Διοικητικό Συμβούλιο ΜΑΡΙΟΣ Ν. ΣΙΑΚΟΛΑΣ – ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΓΡΟΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΛΟΥΚΑ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΟΖΑΚΟΣ (ΔΙΟΡΙΣΤΗΚΕ ΣΤΙΣ 3 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2017)
ΜΑΡΙΟΣ ΛΟΥΚΑΪΔΗΣ
ΜΑΡΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ
ΕΛΕΝΗ Ν. ΣΙΑΚΟΛΑ
ΧΡΥΣΟΥΛΑ Ν. ΣΙΑΚΟΛΑ
ΜΕΝΕΛΛΟΣ ΚΩΝΣΤ. ΣΙΑΚΟΛΑΣ
ΣΤΕΦΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ
ΧΡΙΣΤΑΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ

Γραμματέας ΓΕΩΡΓΙΟΣ Π. ΜΙΤΣΙΔΗΣ

ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ ΛΟΥΚΑ (ΔΙΟΡΙΣΤΗΚΕ ΣΤΙΣ 23 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2018)

**ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ** ΑΡΓΥΡΩ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ (ΔΙΟΡΙΣΤΗΚΕ ΣΤΙΣ 22 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018)

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ KPMG LIMITED

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΔΕΠΕ
ΤΑΣΣΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΕΠΕ
ΚΟΥΣΙΟΣ ΚΟΡΦΙΩΤΗΣ ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ ΔΕΠΕ

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ ΣΙΑΚΟΛΑ
ΠΑΛΑΙΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ – ΛΕΜΕΣΟΥ
ΑΘΑΛΑΣΣΑ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ **2017**



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

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 30 μέχρι 138:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και της ζημίας/του κέρδους της Cyprus Trading Corporation Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) Η έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Cyprus Trading Corporation Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΑΡΙΟΣ Ν. ΣΙΑΚΟΛΑΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΓΡΟΤΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΛΟΥΚΑ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΟΖΑΚΟΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΑΡΙΟΣ ΛΟΥΚΑΪΔΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΑΡΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΕΛΕΝΗ Ν. ΣΙΑΚΟΛΑ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΧΡΥΣΟΥΛΑ Ν. ΣΙΑΚΟΛΑ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΚΩΝΣΤ. ΣΙΑΚΟΛΑΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΤΕΦΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΧΡΙΣΤΑΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΛΟΥΚΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ
---------------	--------------------------------------

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Ετήσια Έκθεσή του και τις ελεγμένες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc (η "Εταιρεία" ή "CTC") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα" ή "Συγκρότημα CTC"), για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 περιλαμβάνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας και των συγκροτημάτων των θυγατρικών εταιρειών Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc, καθώς επίσης και τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας, Argosy Trading Company Limited, Cassandra Trading Limited, CTC Automotive Limited, CTC AutoLeasing Ltd, HOB House of Beauty Limited και Artview Co. Limited.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2017 συνέχισαν να περιλαμβάνουν την εισαγωγή, διανομή και εμπορία μεγάλου αριθμού καταναλωτικών αγαθών, αυτοκινήτων και βαρέων μηχανημάτων, το λιανικό εμπόριο μέσω πολυκαταστημάτων και άλλων εξειδικευμένων καταστημάτων και την ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

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

Ermes Department Stores Plc

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

Οι δραστηριότητες του συγκροτήματος Ermes αναλύονται ως ακολούθως:

- Μέσω της Ermes Department Stores Plc διαχειρίζεται 7 πολυκαταστήματα Debenhams με τμήματα μόδας, καλλυντικών, οικιακού εξοπλισμού και τροφίμων, 1 κατάστημα καλλυντικών Glow, 6 καταστήματα Next, 2 Oniesse, 1 Armani Exchange, 1 Forever 21, 1 Navy & Green, 1 Uber και 28 καταστήματα ΖΑΚΟ, με γνωστές αποκλειστικές αντιπροσωπείες.
- Μέσω της Fashionlink S.A. δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, με παρουσία σε 4 πόλεις, με τα καταστήματα Next, Oniesse και Peacocks.
- Μέσω της C.W. Artopolis Limited δραστηριοποιείται στο χώρο των καφετεριών και ειδών αρτοποιίας και ζαχαροπλαστικής.
- Μέσω της Superhome Center (D.I.Y.) Limited δραστηριοποιείται με τα γνωστά μεγάλα καταστήματα Do It Yourself με παρουσία 2 στη Λευκωσία, 1 στη Λεμεσό, 1 στη Λάρνακα και 1 στην Πάφο.
- Μέσω της Scandia Company Limited (και της θυγατρικής Novario Holdings Ltd) ασχολείται με την εισαγωγή, διανομή, χονδρική και λιανική πώληση ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών μέσω των αλυσίδων καταστημάτων Scandia και Mega Electric.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει έμμεσα το 46,78% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc, η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς και έχει εξασφαλίσει τις απαιτούμενες πολεοδομικές άδειες για ανάπτυξη της γης. Το resort Limni Bay, θα συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων, δύο γήπεδα γκολφ, ξενοδοχείο 5 αστέρων, σημαντικό αριθμό οικιστικών μονάδων και άλλων συναφών αναπτύξεων. Οι μετοχές της εταιρείας Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc διαπραγματεύονται στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Στα αποτελέσματα της Woolworth συμπεριλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, που είναι η ιδιοκτήτρια ακίνητης περιουσίας στην είσοδο της Λευκωσίας πλησίον των κεντρικών γραφείων της ΑΗΚ (συμμετοχή 35%).

Argosy Trading Company Limited

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

Cassandra Trading Limited

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

CTC AutoLeasing Limited

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

CTC Automotive Limited

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

HOB House of Beauty Limited

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

Artview Co. Limited

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

Hermes Airports Limited

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

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

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το έτος 2017 ανήλθε σε €311.986.596 σε σύγκριση με €302.805.445 που ήταν το 2016, παρουσιάζοντας αύξηση 3,0%.

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

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
(Ζημίες)/κέρδη πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4.757.587)	5.442.419	(6.965.530)	7.509.599
Φορολογία	(216.476)	(3.266.182)	(322.990)	(902.960)
(Ζημίες)/κέρδη μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4.974.063)	2.176.237	(7.288.520)	6.606.639
(Ζημίες) από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.347.263)	(2.307.057)	-	-
(Ζημίες)/κέρδη έτους	(6.321.326)	(130.820)	(7.288.520)	6.606.639
Αποδοτέες σε:				
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας	(5.859.666)	(534.902)	(7.288.520)	6.606.639
Συμφέρον μειοψηφίας	(461.660)	404.082	-	-
(Ζημίες)/κέρδη έτους	(6.321.326)	(130.820)	(7.288.520)	6.606.639
Ζημίες ανά μετοχή				
(Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημίες)/βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(5,27)	1,08	(7,82)	7,08
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,01)	(1,65)	-	-
	(6,28)	(0,57)	(7,82)	(7,08)

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

Κατά το 2017 συνεχίστηκαν οι ρυθμοί ανάπτυξης και βελτίωσης όλων των παραμέτρων της οικονομίας, με τον τουρισμό να καταγράφει νέα ρεκόρ αφίξεων και εσόδων και τον κλάδο των ακινήτων να παρουσιάζει σταθερή ανάκαμψη και αύξηση τιμών. Επίσης έχει καταγραφεί και σημαντική μείωση της ανεργίας. Παράλληλα, ο τραπεζικός τομέας καταγράφει μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, ενώ έχουν ξεκινήσει χαλαρώσεις σε παραχωρήσεις στεγαστικών και καταναλωτικών δανείων παρά το ακόμη αυξημένο επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων. Επιπλέον, παρουσιάζεται συνεχώς αυξημένη ζήτηση επιχειρηματικών δανείων. Αποτέλεσμα των πιο πάνω είναι η βελτίωση της ψυχολογίας του καταναλωτή και κατ' επέκταση η σταθερή ανάκαμψη της κατανάλωσης.

Ο Όμιλος της Cyprus Trading Corporation Plc ("CTC"), υλοποιώντας την πολιτική του για στρατηγικές αναπροσαρμογές και υγιή και δημιουργική ανάπτυξη, βελτίωσε τις αποδόσεις του και τα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Στο πλαίσιο της εξαγγελθείσας στρατηγικής για εξαγορές και συγχωνεύσεις και σε συνέχεια της πρώτης επιτυχίας στον τομέα των στρατηγικών συμμαχιών που έγινε το προηγούμενο έτος με τη συγχώνευση της Scandia με τη MegaElectric, εντός του 2017 έχει ολοκληρωθεί η εξαγορά των εργασιών της εταιρείας Chrikar Trading Company Ltd ("Chrikar") από τη θυγατρική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd. Οι εργασίες της Chrikar αφορούν τη διανομή τροφίμων κυρίως στον τομέα ξενοδοχείων, εστιατορίων και τροφοδοσίας και θεωρείται ως μια από τις σημαντικότερες εταιρείες του χώρου.

Το Νοέμβριο του 2017, η θυγατρική Cassandra Trading Ltd, αντιπρόσωπος της Philip Morris International στην Κύπρο, έχει λανσάρει το νέο επαναστατικό και δυναμικό μειωμένου κινδύνου καπνικό προϊόν IQOS που από το 2014, οπότε κυκλοφόρησε σε Ευρώπη και Ιαπωνία, κερδίζει οδοένα και περισσότερο έδαφος στις προτιμήσεις των καπνιστών.

Εντός του 2017, έχει επίσης ξεκινήσει τις εργασίες η CTC AutoLeasing Ltd, η οποία ασχολείται με την παροχή επιβατικών και εμπορικών οχημάτων άνευ οδηγού με μακροχρόνιες μισθώσεις προσφέροντας με ένα μίσθωμα όλες τις υπηρεσίες που χρειάζεται ένα όχημα για τη λειτουργία του.

Η θυγατρική Hermes, το Μάρτιο του 2017 εγκαινίασε τη λειτουργία του πρώτου καταστήματος Armani Exchange στην Κύπρο με προσήτη υψηλή μόδα ενώ στις αρχές Απριλίου του 2017 λειτούργησε επίσης το πρώτο κατάστημα στην Κύπρο νεανικής μόδας Forever 21. Το Δεκέμβριο του 2017 εγκαινίασε επίσης τη λειτουργία νέου καταστήματος Ιταλικής μόδας Oniesse στο Kings Avenue Mall στην Πάφο. Σε διαδικασία ανακαίνισης βρίσκονται και άλλα καταστήματα του Συγκροτήματος Hermes με στόχο την πλήρη αναβάθμιση των χώρων, για την καλύτερη και ποιοτικότερη εξυπηρέτηση του καταναλωτή.

Κατά τη διάρκεια του 2017, συνάφθηκε στρατηγική συμφωνία με τη διεθνούς φήμης αλυσίδα υπεραγορών SPAR, με την Hermes να αναλαμβάνει την εκπροσώπησή της στην τοπική αγορά. Η Εταιρεία μέσω της θυγατρικής της SPAR Distributors Ltd έχει ήδη ξεκινήσει την υλοποίηση των απαιτούμενων μηχανογραφικών συστημάτων, ενώ η πρώτη υπεραγορά SPAR αναμένεται να λειτουργήσει κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018.

Κατά το 2017, ξεκίνησε η ανάπτυξη της υποδομής της πλατφόρμας ηλεκτρονικού εμπορίου ("marketplace"), το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει επίσης κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018, αυξάνοντας τις δυνατότητες επικοινωνίας με το καταναλωτικό κοινό στην Κύπρο, προσφέροντας μια ευρεία γκάμα προϊόντων "lifestyle" σε προσιτές τιμές.

Εντός του 2018, έχει ήδη ξεκινήσει μια ευρείας κλίμακας ανακαίνιση του πολυκαταστήματος της Hermes στο The Mall of Cyprus στη Λευκωσία, το οποίο αναμένεται να αποτελέσει πόλο έλξης για το καταναλωτικό κοινό της πρωτεύουσας, προσφέροντας μια ευρεία γκάμα προϊόντων και συνολικά μια ευχάριστη και μοναδική εμπειρία στους καταναλωτές, αφού έχει σχεδιαστεί από φημισμένο οίκο αρχιτεκτόνων/ σχεδιαστών της Γαλλίας.

Η Hermes επίσης επενδύει στην ανάπτυξη ενός νέου και ευέλικτου προγράμματος ανταμοιβής πελατών το οποίο θα αποτελέσει μια πελατοκεντρική πλατφόρμα εστιάζοντας στην εξατομίκευση του καθενός από τους πελάτες του συγκροτήματος. Το νέο αυτό πρόγραμμα αναμένεται να εγκαινιαστεί κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018.

Επίσης, κατά το 2017 η Zaco Estate Limited, θυγατρική του συγκροτήματος Woolworth προχώρησε στη διάθεση της ακίνητης ιδιοκτησίας της, που αποτελείτο από τετραώροφο νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Λήδρας, στη Λευκωσία.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν €1,05 (2016: €1,15) ανά μετοχή των €0,85.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος αλλά θα επανεξετάσει τη διανομή ενδιάμεσου μερίσματος πριν από το τέλος του τρέχοντος έτους.



ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

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

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

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η θετική ανάπτυξη της οικονομίας που σημειώθηκε κατά το 2016 και το 2017, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου, της Ευρωπαϊκής Ένωσης ("ΕΕ") αλλήλα και της Κυπριακής Δημοκρατίας, αναμένεται να συνεχιστεί και να ενταθεί. Ο τουρισμός αναμένεται να καταγράψει νέο ρεκόρ αφίξεων αλλήλα και ο κλάδος των ακινήτων να συνεχίσει την ανάπτυξη του ειδικά σε ό, τι αφορά ζήτηση οικιστικών μονάδων από διεθνείς αγοραστές/επενδυτές. Επίσης, αναμένεται περαιτέρω αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και περαιτέρω μείωση της ανεργίας. Παραμένουν ωστόσο κίνδυνοι που δεν πρέπει να υποτιμηθούν, όπως το υψηλό ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων. Προσοχή θα πρέπει παράλληλα να δοθεί σε πιθανές επιπτώσεις που πιθανόν να προκύψουν από την έξοδο της Βρετανίας από την ΕΕ και τις τιμές του πετρελαίου.

Για τον Όμιλο CTC αναμένεται να συνεχιστεί η αναπτυξιακή του πορεία. Οι επενδύσεις και αναδιοργανώσεις που έγιναν και συνεχίζουν να γίνονται, αναμένεται να ξεκινήσουν να αποδίδουν, ενώ σύμφωνα με την εξαγγελθείσα στρατηγική του, εντός του έτους αναμένονται νέες συνεργασίες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση του Ομίλου χαιρετίζουν τις προσπάθειες που γίνονται για βελτίωση της οικονομίας, σημειώνουν τις θετικές προοπτικές, τονίζουν, όμως, ότι οι προκλήσεις παραμένουν και ότι χρειάζεται ακόμη συνετή και προσεκτική διαχείριση σε όλους τους τομείς και από όλους τους εμπλεκόμενους.

Για τη CTC η στρατηγική και οι στόχοι παραμένουν αναλλοίωτοι, που είναι η διατήρηση της θέσης της στους τομείς που δραστηριοποιείται, η συνεχής αναδιοργάνωση και βελτίωση των λειτουργιών της, η διάθεση ώριμων επενδύσεων με την ταυτόχρονη ανάπτυξη και προσθήκη νέων δραστηριοτήτων και προϊόντων.

Το ασταθές οικονομικό περιβάλλον, ο έντονος ανταγωνισμός και η έλλειψη ρευστότητας στην αγορά αντιπροσωπεύουν τους πιο σημαντικούς παράγοντες κινδύνου που αντιμετωπίζει. Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα, η Διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι ο Όμιλος CTC έχει την ικανότητα να αντιμετωπίσει επαρκώς αυτούς τους κινδύνους.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

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

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στις ίδιες μετοχές.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

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

α) Διαχείριση ασφάλειας, υγείας και περιβάλλοντος στο χώρο εργασίας

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

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

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

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

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

γ) Διαχείριση αποβλήτων ηλεκτρικών/ηλεκτρονικών ειδών και μπαταριών

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

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

δ) Διαχείριση οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους

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



ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι Σύμβουλοι που αποχωρούν εκ περιτροπής είναι οι κ.κ. Δημήτρης Δημητρίου, Ελένη Ν. Σιακόλα, Μάριος Παναγίδης, Χριστάκης Χαραλάμπους και Γιώργος Κοζάκος είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης αναφέρεται στη Σημείωση 38 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη Σημείωση 40(ζ) των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 39 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Εντός των μηνών Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου 2018 ολοκληρώθηκαν οι πωλήσεις τριών ακινήτων του Συγκροτήματος σε τρίτα μέρη έναντι συνολικού τιμήματος €44.000.000. Τα συγκεκριμένα ακίνητα είναι ο Πύργος Σιακόλα στη οδό Λήδρας στη Λευκωσία, η γή και τα κτήρια όπου λειτουργεί το κατάστημα SuperHome Center DIY στον Στρόβολο και το ακίνητο όπου λειτουργεί το Πολυκατάστημα Debenhams Apollo στη Λεμεσό. Γίνεται πιο λεπτομερής αναφορά στα γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς στη Σημείωση 44 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Η Επιτροπή Ελέγχου συζήτησε τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά με τις Οντότητες Δημοσίου Συμφέροντος και τις επιπτώσεις που αφορούν την εναλλαγή των εξωτερικών ελεγκτών. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου η θητεία των παρόντων εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας λήγει το έτος 2017 και αναμένεται να προκηρυχθούν προσφορές για το έτος 2018. Οι υφιστάμενοι ελεγκτές, KPMG Limited, μπορούν να διεκδικήσουν τον επαναδιορισμό τους και έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Μάριος Ν. Σιακόλας
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2018



ΜΕΡΟΣ Α

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

Η Εταιρεία είναι ενταγμένη στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης υιοθετείται σε εθελοντική βάση.

ΜΕΡΟΣ Β

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 13 άτομα, από τα οποία οι 9 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 4 είναι Ανεξάρτητοι.

Τη θέση του Εκτελεστικού Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει, από τις 28 Απριλίου 2015, ο κ. Μάριος Ν. Σιακόλλας διαδεχόμενος τον κ. Νίκο Κ. Σιακόλλα, ο οποίος και έχει ανακηρυχθεί, ομόφωνα, από το Διοικητικό Συμβούλιο σε Ισόβιο Επίτιμο Πρόεδρο της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, ο κ. Μάριος Ν. Σιακόλλας κατέχει και τη θέση του Διευθύνοντα Συμβούλου (CEO) της Εταιρείας.

Η ενασχόληση του Εκτελεστικού Προέδρου, ο οποίος προεδρεύει των συνεδριών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας, αφορά τη στρατηγική και πολιτική της Εταιρείας και την εισαγωγή θεμάτων για λήψη απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και τη διεύθυνση της Εταιρείας όσον αφορά κυρίως την καθημερινή εργασία και δραστηριότητά της επιχείρησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα σε συνεδρίες για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2017 έγιναν 6 συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθορίσει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Μερικά θέματα μπορούν να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από τη συλλογική ευθύνη τους. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από τους Συμβούλους που παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2017 εκτός του κ. Γιώργου Κοζάκου που διορίστηκε στις 3 Αυγούστου 2017.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνεδρία του στις 28 Αυγούστου 2015, ομόφωνα ανακήρυξε τον κ. Νίκο Κ. Σιακόλλα ως Ισόβιο Επίτιμο Πρόεδρο της Εταιρείας.

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

Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι κ. Δημήτρης Δημητρίου, Ελένη Ν. Σιακόλλα, Μάριος Παναγιώτης, Χριστάκης Χαραλάμους και Γιώργος Κοζάκος, αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

Δημήτρης Δημητρίου - Εγκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο. Το 1986 άρχισε να εργάζεται στη Cyprus Trading Corporation Plc, στην οποία διετέλεσε Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής. Από το 2000 κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή της N.K.Shacolas (Holdings) Limited. Είναι Πρόεδρος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Πρόεδρος της HOB House of Beauty Limited καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος της Ermes Department Stores Plc, της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc και άλλων εταιρειών.

Ελένη Ν. Σιακόλα - Σπούδασε στην Αγγλία (B.A. General) στο University of London. Είναι Αναπληρώτρια Εκτελεστική Πρόεδρος της Ermes Department Stores Plc, Εκτελεστική Σύμβουλος στις εταιρείες Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος άλλων εταιρειών.

Μάριος Παναγίδης - Απόφοιτος του Πανεπιστημίου Bristol Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Chartered Accountant (ACA). Εργάστηκε στην Ernst & Young στο Λονδίνο και ως στέλεχος επενδύσεων σε διάφορες μεγάλες χρηματιστηριακές εταιρείες της Ελλάδας και της Κύπρου. Είναι Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της N. K. Shacolas (Holdings) Limited, Διευθύνων Σύμβουλος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και της Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος της Ermes Department Stores Plc και άλλων εταιρειών.

Χριστάκης Χαραλάμπος - Πτυχιούχος οικονομικών επιστημών του Πανεπιστημίου Westminster του Λονδίνου και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του Imperial College of Science & Technology, University of London. Εργάζεται με τον Όμιλο Εταιρειών Σιακόλα από το 1989. Κατέχει τη θέση του Project & Strategic Development Manager στην εταιρεία N.K. Shacolas (Holdings) Ltd. 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.

Γιώργος Κοζάκος - Σπούδασε στην Αμερική (B.S. Management) στο Northeastern Illinois University of Chicago. Εργοδοτείται στη CTC Automotive Ltd από το Σεπτέμβριο του 1996. Διετέλεσε Hyundai Brand Manager μέχρι τον Αύγουστο του 2014 οπότε και ανέλαβε καθήκοντα Διευθύνοντα Συμβούλου της CTC Automotive Ltd.

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

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Μάριος Ν. Σιακόλας	Δημήτρης Δημητρίου
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	Μάριος Λουκαΐδης
Γιώργος Λουκά	Μάριος Παναγίδης
Ελένη Ν. Σιακόλα	Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - Ανεξάρτητος (σημειώσεις (1) & (2))
	Σταύρος Αγρότης - Ανεξάρτητος
	Στέφος Στεφανίδης - Ανεξάρτητος(σημείωση (3))
	Χριστάκης Χαραλάμπος
	Γάβνης Ιωαννίδης - Ανεξάρτητος
	Γιώργος Κοζάκος (απο 3 Αυγούστου 2017)

Σημειώσεις:

- (1) Παρά το γεγονός ότι ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας έχει συμπληρώσει εννέα χρόνια ως Διοικητικός Σύμβουλος της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εξακολουθεί να τον θεωρεί Ανεξάρτητο, λόγω της αντικειμενικότητάς του και της ανεξαρτησίας και αμερόληπτης κρίσης που επέδειξε κατά τη διάρκεια της θητείας του στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του.
- (2) Ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας είναι και μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Ermes Department Stores Plc, και
- (3) Ο κ. Στέφος Στεφανίδης είναι μέλος και των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc ως μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος.

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



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (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 Cyprus Trading Corporation Plc, εκτός από τις δημόσιες εισηγμένες εταιρείες Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc που έχουν δικές τους επιτροπές, ως ακολούθως: Επιτροπή Διορισμών, Επιτροπή Αμοιβών και Επιτροπή Ελέγχου.

α) Επιτροπή Διορισμών

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

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Χρυσούλα Ν. Σιακόλλα	- Εκτελεστική
Σταύρος Αγκρότης	- μη Εκτελεστικός

Η Επιτροπή Διορισμών συνέρχεται τουλάχιστο μια φορά το χρόνο και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Συνέρχεται επίσης τουλάχιστο μια φορά το χρόνο, παρουσιάζοντας περιληπτικά τις δραστηριότητές της κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος καθώς και τυχόν εισηγήσεις της.

β) Επιτροπή Αμοιβών

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

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

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

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

γ) Επιτροπή Ελέγχου

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

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

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

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Στέφος Στεφανίδης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Κατά τη διάρκεια του έτους 2017 συνήλθε συνολικά 7 φορές. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις Οικονομικές Καταστάσεις και τα εσωτερικά χρηματοοικονομικά συστήματα (company's internal financial systems), τις εκθέσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). Η Επιτροπή 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.



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2017, έχουν προσφέρει παροχή υπηρεσιών για φορολογικά θέματα και θέματα Φ.Π.Α. (€24.200) και συμβουλευτικές υπηρεσίες (€1.750).

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

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

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

δ) Επιτροπή Έγκρισης Κεφαλαιουχικών Δαπανών

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

Μάριος Ν. Σιακόλας	– Εκτελεστικός Σύμβουλος – Πρόεδρος
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	– Εκτελεστική Σύμβουλος
Ελένη Ν. Σιακόλα	– Εκτελεστική Σύμβουλος
Γιώργος Λουκά	– Εκτελεστικός Σύμβουλος
Δημήτρης Δημητρίου	– μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Χριστάκης Χαραλάμπος	– μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών. Προς τούτο, η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της Πολιτικής Αμοιβών που εγκρίθηκε από Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων και είναι σύμφωνη με τις πρόνοιες της παραγράφου Β.2 του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδοτήσης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου, η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο και οι πρόνοιες αποζημίωσης σε περίπτωση πρόωρου τερματισμού των συμβολαίων είναι με βάση τις πρόνοιες του Νόμου περί Τερματισμού της Απασχόλησης.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι ανάλογες με το χρόνο που διαθέτουν για τη Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Συμβούλων δεν συνδέονται με την κερδοφορία, ούτε λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής σε συνταξιοδοτικό ή ασφαλιστικό σχέδιο της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2017 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

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

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). Οι όροι συμμετοχής στα σχέδια αυτά δεν διαφέρουν από τους όρους που ισχύουν για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος. Το υφιστάμενο Σχέδιο Συνταξιοδότησης (Ταμείο Προνοίας) του προσωπικού είναι προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined contribution scheme).



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων από τη Cyprus Trading Corporation Plc για το έτος 2017, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν οι ακόλουθες: κ. Μάριος Λουκαΐδης €- (2016: €252.896), Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €170.516 (2016: €218.336) και Γιώργος Λουκά €169.130 (2016: €152.184). Οι υπόλοιποι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι επωφεληθήκαν μόνο την αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών του, ως ακολούθως: κ. Μάριος Ν. Σιακόλας €45.100 (2016: €44.700) και Ελένη Ν. Σιακόλα €4.200 (2016: €4.000). Η αμοιβή της κ. Ελένης Ν. Σιακόλα έχει πληρωθεί στον εργοδότη της ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτή διαθέτει στη Cyprus Trading Corporation Plc ως Εκτελεστική Διοικητικός Σύμβουλος. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων ανήλθε στα €388.946 (2016: €672.116).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε επιπρόσθετος αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, η οποία εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία αναλύεται ως εξής: κ. Δημήτρης Δημητρίου €6.410 (2016: €5.870), Μάριος Παναγίδης €3.800 (2016: €3.200), Μενέλαος Κωνσ. Σιακόλας €4.650 (2016: €4.280), Σταύρος Αργότης €4.170 (2016: €3.970), Στέφος Στεφανίδης €5.390 (2016: €4.480), Χριστάκης Χαραλάμπους €4.170 (2016: €4.170) και Γιάννης Ιωαννίδης €3.200 (2016: €3.400). Η αμοιβή των κ. Δημήτρη Δημητρίου, Μάριου Παναγίδη και Χριστάκη Χαραλάμπους έχει πληρωθεί στον εργοδότη τους ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στη Cyprus Trading Corporation Plc ως μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €31.790 (2015: €29.370).

Οι αμοιβές των Συμβούλων παρουσιάζονται επίσης στις Σημειώσεις 11 και 40 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος.

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

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

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά 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 από κάθε εταιρεία. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογη στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου μέχρι τις 11 Ιανουαρίου 2018 ήταν ο κ. Ροβέρτος Γιουσελίδης, Εγκεκριμένος Ελεγκτής (FCCA, MBA Finance), ο οποίος απεχώρησε οικειοθελώς για προσωπικούς λόγους. Από τις 22 Ιανουαρίου 2018 Διευθύντρια Εσωτερικού Ελέγχου είναι η κ. Αργυρώ Ευσταθίου (FCA, BA Economics).

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

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

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



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (συνέχεια)

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 οικονομικών καταστάσεων.

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Τυχόν δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 40 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

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

Λειτουργούσα επιχείρηση

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

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο στη σημερινή του συνεδρία έχει διορίσει τους κ. Γιώργο Λουκά, σε αντικατάσταση του κ. Μάριου Λουκαΐδη, και Δημήτρη Δημητρίου ως υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στη σημερινή του συνεδρία έχει διορίσει τον κ. Στέφο Στεφανίδη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, σε αντικατάσταση του κ. Μενέλαου Κωνστ. Σιακόλλα, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των Μετόχων των οποίων τυχόν προβλήματα δεν έχουν επιλυθεί μέσω των κανονικών καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Γεώργιος Π. Μιτσίδης

Γραμματέας

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2018



Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc (η "Εταιρεία") οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 30 μέχρι 138 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης και την κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017, τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΔΠΧΑ-ΕΕ») και συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο «περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113»).

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου («ΔΠΕ»). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο «Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων» της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές («Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ») και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Κύρια θέματα ελέγχου

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

Εκτίμηση των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αναφορά στη σημείωση 24 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα ελέγχου

Το Συγκρότημα κατέχει επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με καθαρή λογιστική αξία ύψους €53.178.312 στις 31 Δεκεμβρίου 2017 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 10% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Η εκτίμηση της Διεύθυνσης για τις επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων βασίζεται στη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών και θεωρείται πολύπλοκη αφού απαιτεί σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις που υπόκεινται σε σημαντική ευαισθησία στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν, και ιδιαίτερα λόγω του γεγονότος ότι οι συγκεκριμένες επενδύσεις είναι σε πρώιμο στάδιο ανάπτυξης.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:

- αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας των ανεξάρτητων διεθνών και ντόπιων εμπειρογνομόνων ακινήτων που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της εύλογης αξίας,
- αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε και της μαθηματικής ακρίβειας,
- σύγκριση των στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν με τις πληροφορίες του κύριου σχεδίου (masterplan),
- αξιολόγηση της καταλληλότητας των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν συγκρίνοντας με τις γενικές οικονομικές προσδοκίες και συγκεκριμένες προσδοκίες της αγοράς, εμπλέκοντας επίσης τους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες για να αξιολογήσουμε κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός του εύρους εύλογα αποδεχτών παραδοχών.
- αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αναφορικά με την εκτίμηση των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Εκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Αναφορά στις σημειώσεις 17 και 19 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Η Διεύθυνση έχει εκτιμήσει την εύλογη αξία της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε €149.266.848 και €31.346.729 αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 αντιπροσωπεύοντας περίπου το 29% και 12% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε ορισμένες βασικές παραδοχές που απαιτούν σημαντικούς λογιστικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις από τη Διεύθυνση συμπεριλαμβανομένων των συντελεστών κεφαλαιοποίησης και δίκαιων ενοικίων της αγοράς. Κάποιες από τις εκτιμήσεις και υπολογισμούς υπόκεινται στις συνθήκες της αγοράς και δύναται να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:

- αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας των ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών,
- αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε και της μαθηματικής ακρίβειας,
- αξιολόγηση της καταλληλότητας των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, συγκρίνοντας με τις γενικές οικονομικές προσδοκίες και συγκεκριμένες προσδοκίες της αγοράς, εμπλέκοντας επίσης τους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες εκτιμητές για να αξιολογήσουμε κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός του εύρους εύλογα αποδεχτών παραδοχών,
- αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

Εκτίμηση για απομείωση της εμπορικής εύνοιας για το Συγκρότημα

Αναφορά στη σημείωση 18 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα ελέγχου

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα είχε εμπορική εύνοια ύψους €27.799.115 που αντιπροσωπεύει περίπου το 5% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Η αξία λόγω χρήσης της εμπορικής εύνοιας υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών για κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και θεωρείται πολύπλοκη αφού απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης σε σχέση με το μέλλον της αγοράς και των οικονομικών συνθηκών, την ανάπτυξη των εσόδων, τα περιθώρια κέρδους, τα επίπεδα κεφαλαίου και των κεφαλαιουχικών δαπανών και το προεξοφλητικό επιτόκιο των ταμειακών ροών, τα οποία ξεχωριστά μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:

- αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση του Συγκροτήματος για τον έλεγχο απομείωσης της εμπορικής εύνοιας,
- αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως τα προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους, τα κεφαλαία κίνησης, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα προεξοφλητικά επιτόκια, συγκρίνοντας τα με εξωτερικά και εσωτερικά δεδομένα καθώς και με τις δικές μας εκτιμήσεις βάσει της γνώσης μας για το Συγκρότημα και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί,
- αξιολόγηση της ακρίβειας των μαθηματικών υπολογισμών,
- εμπλοκή εσωτερικών εμπειρογνομών για να αξιολογήσουν τα μοντέλα εκτίμησης και τις παραμέτρους που χρησιμοποιήθηκαν,
- αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αναφορικά με την εκτίμηση απομείωσης της εμπορικής εύνοιας.



Εκτίμηση των αποθεμάτων του Συγκροτήματος στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας

Αναφορά στη σημείωση 28 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα ελέγχου

Το Συγκρότημα έχει αποθέματα με λογιστική αξία €51.801.650 στις 31 Δεκεμβρίου 2017 που αντιπροσωπεύουν περίπου το 10% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Τα αποθέματα αποτιμούνται στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ζήτηση επιμέρους προϊόντων είναι ευμετάβλητη σε σχέση με την κατάσταση της οικονομίας και τις τρέχουσες τάσεις της μόδας. Ως εκ τούτου, υπάρχει ο κίνδυνος, η λογιστική αξία αποθεμάτων να υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλήψεις για απομείωση στην αξία των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία βασίζονται σε έναν αριθμό παραγόντων, συμπεριλαμβανομένου της εποχικότητας. Αυτή η εργασία απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης από την Διεύθυνση.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:

- συμμετοχή στις καταμετρήσεις των αποθεμάτων στο τέλος του έτους,
- επαναυπολογισμός της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων και σύγκριση με την λογιστική αξία, χρησιμοποιώντας Αυτοματοποιημένες Τεχνικές Ελέγχου,
- αξιολόγηση της επάρκειας των προβλέψεων απομείωσης των αποθεμάτων του Συγκροτήματος στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, επιλέγοντας ένα δείγμα αποθεμάτων και αξιολογώντας την ταξινόμηση στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Εκτίμηση για απομείωση του κόστους επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

Αναφορά στη σημείωση 20 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων

Κύριο θέμα ελέγχου

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αναφέρονται σε τιμή κτήσης μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία τους, και ανέρχονται σε €162.631.204 στις 31 Δεκεμβρίου 2017, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 61% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Η αξία των επενδύσεων υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών της κάθε μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών ή τη μέθοδο της προσαρμογής καθαρής θέσης. Η εξέταση από την Εταιρεία για τυχόν απομείωση του κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες θεωρείται περίπλοκη αφού απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης σε σχέση με τις μελλοντικές συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας, την ανάπτυξη των εισοδημάτων, περιθώρια κέρδους, το κεφάλαιο κίνησης και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες, τα οποία ξεχωριστά δύναται να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού τυχόν απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν τα ακόλουθα:

- αξιολόγηση της μεθόδου που χρησιμοποίησε η Εταιρεία για τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες,
- αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως τα προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους, τα κεφαλαία κίνησης, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα προεξοφλητικά επιτόκια, μέσω σύγκρισης των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν με εξωτερικά και εσωτερικά δεδομένα, καθώς και τη γνώση μας για την εταιρεία και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί,
- εμπλοκή εσωτερικών εμπειρογνομόνων αποτίμησης για αξιολόγηση των μοντέλων εκτίμησης και τις παραμέτρους που χρησιμοποιήθηκαν,
- αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση απομείωσης του κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

Άλλες πληροφορίες

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

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δε συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης των ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

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

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ως συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων και την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσουν τις δραστηριότητές τους, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή.

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

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' όσον η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και του ηλελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Επικοινωνούμε με το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με, μεταξύ άλλων θεμάτων, το προγραμματισμένο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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

Από τα θέματα που έχουμε γνωστοποιήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

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

Ημερομηνία διορισμού μας και περίοδος συνολικής αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ελεγκτές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας στις 17 Νοεμβρίου 1989. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 29 έτη και καλύπτει τις περιόδους που έληξαν από τις 31 Δεκεμβρίου 1989 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Συνοχή της πρόσθετης έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 25 Απριλίου 2018.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

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

Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν συμπεριληφθεί στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Άλλο θέμα

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

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Αντώνης Ι. Σιαμμούτης.

Αντώνης Ι. Σιαμμούτης, FCA

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος
27 Απριλίου 2018



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

		2017	2016
	Σημ.	€	€
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κύκλος εργασιών		311.986.596	302.805.445
Κόστος πωλήσεων		<u>(231.976.173)</u>	<u>(226.381.376)</u>
Μεικτά κέρδη		80.010.423	76.424.069
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	5.995.885	5.229.441
Έξοδα διανομής		(51.659.109)	(51.174.062)
Έξοδα διαχείρισης		<u>(16.212.450)</u>	<u>(15.477.403)</u>
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αποσβέσεις		18.134.749	15.002.045
Αποσβέσεις έτους		<u>(4.750.659)</u>	<u>(5.076.427)</u>
Κέρδη από εργασίες	10	13.384.090	9.925.618
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	(7.278.464)	(8.539.474)
(Ζημίες)/κέρδη από επενδυτικές δραστηριότητες	13	(10.741.559)	4.064.808
Μερίδιο ζημιών από συνδεδεμένες εταιρείες	21	<u>(121.654)</u>	<u>(8.533)</u>
(Ζημίες)/κέρδη πριν από τη φορολογία		(4.757.587)	5.442.419
Φορολογία	14	<u>(216.476)</u>	<u>(3.266.182)</u>
(Ζημίες)/κέρδη μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(4.974.063)	2.176.237
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16	<u>(1.347.263)</u>	<u>(2.307.057)</u>
Ζημίες έτους		(6.321.326)	(130.820)
(Ζημίες αποδοτέες)/κέρδη αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		(5.859.666)	(534.902)
Συμφέρον μειοψηφίας		<u>(461.660)</u>	<u>404.082</u>
Ζημίες έτους		(6.321.326)	(130.820)
Ζημίες ανά μετοχή			
(Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημίες) /βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)	15		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(5,27)	1,08
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<u>(1,01)</u>	<u>(1,65)</u>
		(6,28)	(0,57)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

		2017	2016
	Σημ.	€	€
Ζημίες έτους		<u>(6.321.326)</u>	<u>(130.820)</u>
Λοιπά συνολικά (έξοδα)/έσοδα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημίες			
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(600.432)	2.707.825
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμών	34	112.747	(2.871.805)
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	23	(17.774)	(9.999)
Ζημιά που μεταφέρεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		67.769	-
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους μετά τη φορολογία		<u>(437.690)</u>	<u>(173.979)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		<u>(6.759.016)</u>	<u>(304.799)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		(6.161.010)	(1.357.414)
Συμφέρον μειοψηφίας		(598.006)	1.052.615
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		<u>(6.759.016)</u>	<u>(304.799)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

		2017	2016
	Σημ.	€	€
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	142.062.251	169.137.300
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18	28.284.350	26.511.842
Επενδυτικά ακίνητα	19	26.296.025	49.956.551
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	21	19.317.544	19.460.058
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	23	242.453	260.227
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	22	1.010.676	485.394
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	24	53.178.312	56.750.100
Δάνεια εισπρακτέα	25	106.986.742	93.211.588
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		377.378.353	415.773.060
Αποθέματα	28	51.801.650	46.043.681
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	22	178.050	157.495
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29	31.187.735	28.975.457
Δάνεια εισπρακτέα	25	4.315.581	-
Περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις	26	5.000.000	5.000.000
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		5.001.932	3.431.100
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		97.484.948	83.607.733
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	27	44.000.000	-
		141.484.948	83.607.133
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		518.863.301	499.380.793
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	30	79.261.147	79.261.147
Υπέρ το άρτιο		4.255.873	4.255.873
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	31	(113.817)	(113.817)
Αποθεματικά εύλογης αξίας	32	3.491.072	3.792.416
Αποθεματικό προσόδου		10.616.977	19.508.500
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		401.035	401.035
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες		97.912.287	107.105.154
Συμφέρον μειοψηφίας		41.863.858	43.761.436
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		139.776.145	150.866.590
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	33	191.881.082	186.968.052
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	34	4.852.940	6.703.267
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	35	-	1.392.084
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		196.734.022	195.063.403
Δανεισμός	33	103.203.995	85.454.028
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	35	74.686.347	65.787.009
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	36	3.311.984	2.209.763
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		181.202.326	153.450.800
Υποχρεώσεις σε άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	27	1.150.808	-
		182.353.134	153.450.800
Σύνολο υποχρεώσεων		379.087.156	348.514.203
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		518.863.301	499.380.793

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Απριλίου 2018.

Μάριος Ν. Σιακόλας
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Γιώργος Λουκάς
Διοικητικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ΑΠΟΔΟΤΕΑ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικά εύλογης αξίας €	Αποθεματικό προσόδου €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Συμφέρον μειοψηφίας €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017								
Την 1 Ιανουαρίου 2017	79.261.147	4.255.873	(113.817)	3.792.416	19.508.500	401.035	43.761.436	150.866.590
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Ζημίες έτους	-	-	-	-	(5.859.666)	-	(461.660)	(6.321.326)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 23)	-	-	-	(17.774)	-	-	-	(17.774)
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	-	-	-	(429.315)	-	-	(171.117)	(600.432)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 34)	-	-	-	77.976	-	-	34.771	112.747
Ζημίες που μεταφέρονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	-	-	-	67.769	-	-	-	67.769
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	(301.344)	-	-	(136.346)	(437.690)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (έξοδα) έτους	-	-	-	(301.344)	(5.859.666)	-	(598.006)	(6.759.016)
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Μετοχές που εκδόθηκαν από θυγατρική εταιρεία	-	-	-	-	-	-	3.047.926	3.047.926
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα για διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(358.277)	-	(99.293)	(457.570)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	-	-	-	-	(2.601.636)	-	-	(2.601.636)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(4.228.267)	(4.228.267)
Έξοδα για την έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	(71.944)	-	(19.938)	(91.882)
Συνολικές συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	(3.031.857)	-	(1.299.572)	(4.331.429)
Συνολικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	(3.031.857)	-	(1.299.572)	(4.331.429)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	79.261.147	4.255.873	(113.817)	3.491.072	10.616.977	401.035	41.863.858	139.776.145

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ΑΠΟΔΟΤΕΑ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικό προσόδου	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Συμφέρον μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€	€	€
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016								
Την 1 Ιανουαρίου 2016	79.261.147	4.255.873	(113.817)	4.614.928	19.402.994	401.035	45.054.851	152.877.011
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Ζημίες/Κέρδη έτους	-	-	-	-	(534.902)	-	404.082	(130.820)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 23)	-	-	-	(9.999)	-	-	-	(9.999)
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	-	-	1.896.648	-	-	811.177	2.707.825
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 34)	-	-	-	(2.709.161)	-	-	(162.644)	(2.871.805)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	(822.512)	-	-	648.533	(173.979)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	(822.512)	(534.902)	-	1.052.615	(304.799)
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Μετοχές που εκδόθηκαν από θυγατρική εταιρεία	-	-	-	-	-	-	3.786.140	3.786.140
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα για λογιζόμενη διανομή	-	-	-	-	(443.998)	-	(132.323)	(576.321)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(4.916.441)	(4.916.441)
Συνολικές συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	(443.998)	-	(1.262.624)	(1.706.622)
Αλληλαγή στη συμμετοχή σε θυγατρική εταιρεία								
Μείωση στο συμφέρον μειοψηφίας	-	-	-	-	1.084.406	-	(1.084.406)	-
Πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας χωρίς απώλεια ελέγχου	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000
Συνολικές αλληλαγές στη συμμετοχή σε θυγατρική εταιρεία	-	-	-	-	1.084.406	-	(1.083.406)	1.000
Συνολικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	640.408	-	(2.346.030)	(1.705.622)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	79.261.147	4.255.873	(113.817)	3.792.416	19.508.500	401.035	43.761.436	150.866.590

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

		2017	2016
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	37	18.543.589	15.299.985
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		102.556	(9.881.184)
Αύξηση στα αποθέματα		(3.886.884)	(2.251.216)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		4.479.609	3.494.176
Μετρητά από εργασίες		19.238.870	6.661.761
Τόκοι που πληρώθηκαν		(12.475.241)	(12.848.023)
Φορολογία που πληρώθηκε		(749.164)	(467.745)
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες		6.014.465	(6.654.007)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(6.151.416)	(3.044.188)
Πληρωμές για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	18	(129.413)	(502.210)
Πληρωμές για αγορά δραστηριοτήτων	18	(4.900.000)	-
Πληρωμές για αγορά επενδυτικών ακινήτων	19	(1.706.603)	(190.985)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	23	-	(1.980)
Επενδύσεις σε περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις	26	-	8.003.815
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		265.429	44.783
Εισπράξεις από πώληση άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	5.753
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	19	2.000.000	-
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		20.860	41.720
Τόκοι που εισπράχθηκαν		101.578	713.279
Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(10.499.565)	5.069.987
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χορήγηση νέων δανείων	33	28.790.745	19.319.457
Αποπληρωμή δανείων	33	(14.218.781)	(4.348.775)
Χορήγηση/(αποπληρωμή) τραπεζικών και άλλων διευκολύνσεων		7.338.682	(2.000.270)
Χορήγηση δανείων σε συγγενικές εταιρείες	25	(14.564.842)	(15.085.687)
Νέες χρηματοδοτικές μισθώσεις	22	(735.097)	(116.516)
Αποπληρωμή δανείων σε συγγενικές εταιρείες	25	985.758	2.349.416
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	22	189.260	181.050
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα για διανομή μερίσματος		(457.570)	(576.321)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες		(1.180.341)	(1.130.301)
Έξοδα για την έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας		(91.882)	-
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		6.055.932	(1.407.947)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		1.570.832	(2.991.967)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		3.431.100	6.423.067
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		5.001.932	3.431.100

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

		2017	2016
	Σημ.	€	€
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	19.532.931	21.218.204
Έξοδα διαχείρισης		<u>(3.029.170)</u>	<u>(2.895.576)</u>
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αποσβέσεις		16.503.761	18.322.628
Αποσβέσεις έτους		<u>(60.370)</u>	<u>(50.312)</u>
Κέρδη από εργασίες	10	16.443.391	18.272.316
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	<u>(4.233.522)</u>	<u>(4.611.330)</u>
Ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες	13	<u>(19.175.399)</u>	<u>(6.151.387)</u>
(Ζημίες)/κέρδη πριν από τη φορολογία		(6.965.530)	7.509.599
Φορολογία	14	<u>(322.990)</u>	<u>(902.960)</u>
(Ζημίες)/κέρδη έτους		(7.288.520)	6.606.639
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημίες			
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	188.125	105.118
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	34	<u>(45.483)</u>	<u>(3)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους μετά τη φορολογία		142.642	105.115
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα)/έσοδα έτους		(7.145.878)	6.711.754
(Ζημίες)/Κέρδη ανά μετοχή			
(Βασικές και πλήρως καταμεμημένες ζημίες) /			
Βασικά και πλήρως καταμεμημένα κέρδη ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)	15	<u>(7,82)</u>	<u>7,08</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

		2017	2016
Περιουσιακά στοιχεία	Σημ.	€	€
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	5.015.286	5.015.033
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18	131.222	59.797
Επενδυτικά ακίνητα	19	26.429.002	26.110.773
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	162.631.204	169.485.211
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	23	94.929	94.929
Δάνεια εισπρακτέα	25	68.408.793	52.120.916
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		262.710.436	252.886.659
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29	4.786.471	14.927.979
Δάνεια εισπρακτέα	25	315.381	291.468
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		292.016	6.701
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		5.393.868	15.226.148
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		268.104.304	268.112.807
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	30	79.261.147	79.261.147
Υπέρ το άρτιο		4.255.873	4.255.873
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	31	(15.773)	(15.773)
Αποθεματικά εύλογης αξίας	32	5.550.945	5.408.303
Αποθεματικό συγχώνευσης	43	1.608.904	-
Αποθεματικό προσόδου		1.315.637	8.764.758
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		401.035	401.035
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		92.377.768	98.075.343
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	33	115.867.050	114.937.224
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	34	3.293.804	2.928.382
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		119.160.854	117.865.606
Δανεισμός	33	9.162.647	8.075.223
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	35	47.350.187	44.096.635
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	36	52.848	-
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		56.565.682	52.171.858
Σύνολο υποχρεώσεων		175.726.536	170.037.464
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		268.104.304	268.112.807

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Απριλίου 2018.

Μάριος Ν. Σιακόλης
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Διοικητικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

		2017	2016
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών για εργασίες			
Ζημίες από εργασίες πριν από τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	37	(598.265)	(477.912)
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		7.541.908	6.278.338
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>(1.966.339)</u>	<u>(677.797)</u>
Μετρητά (για)/από εργασίες		4.977.304	5.122.629
Τόκοι που πληρώθηκαν		<u>(3.704.443)</u>	<u>(7.431.918)</u>
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες		1.272.861	(2.309.289)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(105.678)	(14.384)
Πληρωμές για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	18	(73.745)	(58.904)
Πληρωμές για αγορά επενδυτικών ακινήτων	19	(49.623)	(168.381)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	20	-	(19)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(7.520)	18.900
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		200.000	4.163.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	2.820.588
Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(36.566)	6.760.800
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χορήγηση νέων δανείων	33	14.366.695	4.879.000
Αποπληρωμή δανείων	33	(698.000)	(1.174.676)
Αποπληρωμή τραπεζικών διευκολύνσεων		(1.114.302)	(3.538.177)
Χορήγηση νέων δανείων σε συγγενικές εταιρείες	25	(14.538.844)	(7.471.419)
Αποπληρωμή δανείων σε συγγενικές εταιρείες	25	1.033.471	2.856.294
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(950.980)	4.448.978
Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		285.315	(2.533)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		6.701	4.168
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		292.016	6.701

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 94 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.



1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Γενικά

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

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

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2017 συνέχισαν να περιλαμβάνουν την εισαγωγή, διανομή και εμπορία μεγάλου αριθμού καταναλωτικών αγαθών, αυτοκινήτων και βαρέων μηχανημάτων το λιανικό εμπόριο μέσω πολυκαταστημάτων και άλλων εξειδικευμένων καταστημάτων και την ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την οικονομική κρίση κατά τα τελευταία έτη. Οι αρνητικές επιπτώσεις εξαλείφθηκαν σε κάποιο βαθμό μετά τις διαπραγματεύσεις και τις συναφείς συμφωνίες που υπογράφηκαν με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ) για οικονομική βοήθεια, η οποία εξαρτιόταν από τη δημιουργία και την επιτυχή εφαρμογή ενός Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής. Αυτές οι συμφωνίες είχαν επίσης ως αποτέλεσμα την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων (συστημικών) τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα».

Η Κυπριακή Κυβέρνηση εκπλήρωσε επιτυχώς νωρίτερα από τι αναμενόταν το Οικονομικό Πρόγραμμα Προσαρμογής και εξήλθε του προγράμματος στις 7 Μαρτίου 2016, αφού ανέκαμψε στις διεθνείς αγορές και έχοντας χρησιμοποιήσει μόνο τα €7,25 δισεκατομμυρίων από το σύνολο των €10 δισεκατομμυρίων, που προνοούσε η συμφωνία οικονομικής βοήθειας. Με βάση τους νέους ευρωπαϊκούς κανονισμούς η Κύπρος θα συνεχίσει να είναι υπό την επίβλεψη των δανειστών της με εξαμηνίες μετα-προγραμματικές επισκέψεις μέχρι την αποπληρωμή του 75% της οικονομικής βοήθειας που έλαβε.

Παρόλο που υπάρχουν ενδείξεις βελτίωσης, ιδίως στο μακροοικονομικό περιβάλλον της οικονομίας της χώρας, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης του ΑΕΠ και της μείωσης των ποσοστών ανεργίας, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις εκτιμήσεις των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος:

(1) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την θεώρηση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προβλέψεις για εμπορικά εισπρακτέα ποσά προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου "προκληθεισών ζημιών" που απαιτείται από τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα ποσά που προέκυψαν από τα γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπουν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από τα μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας τους να πραγματοποιηθούν.

(2) Την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 3).

Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, όποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

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

Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν, πέραν της επιτυχούς αναδιοργάνωσης των δανείων του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του 2014, 2016, 2017 και 2018 και την προσπάθεια απομόλυνσης 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.



3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 αποτελούνται από τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα".

Δήλωση συμμόρφωσης

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

Βάση επιμέτρησης

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως τροποποιήθηκε με την επανεκτίμηση σε εύλογη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, των επενδυτικών ακινήτων, των περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 2), και έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με τη βάση αυτή.

Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας

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

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2017, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα"** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τον Ιούλιο του 2014 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε το οριστικό κείμενο του ΔΠΧΑ 9, που αντικαθιστά την υφιστάμενη καθοδήγηση του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση". Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει νέες απαιτήσεις για τη κατηγοριοποίηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων, ένα νέο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("expected credit loss" (ECL)) για τον υπολογισμό της απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και νέες γενικές πρόνοιες αναφορικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων. Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επίσης, η καθοδήγηση για την αναγνώριση και διαγραφή χρηματοοικονομικών μέσων μεταφέρεται από το ΔΛΠ 39.

Ταξινόμηση - Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το ΔΠΧΑ 9 καθορίζει μια νέα προσέγγιση ταξινόμησης και επιμέτρησής χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η οποία αντικατοπτρίζει το επιχειρηματικό μοντέλο με το οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία καθώς και τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών τους. Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει τρεις κύριες κατηγορίες ταξινόμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αυτά που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Το πρότυπο καταργεί τις υφιστάμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη, των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται. Αντ' αυτού, το υβριδικό χρηματοοικονομικό μέσο αξιολογείται στο σύνολό του για σκοπούς ταξινόμησης.

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, η Διεύθυνση θεωρεί ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές διαφοροποιήσεις στην ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.



3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

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

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

Απομείωση - Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία and συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Το ΔΠΧ 9, αντικαθιστά το μοντέλο απομείωσης των “πραγματοποιήσιμων ζημιών” με ένα μοντέλο “αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών” (ECLs). Το νέο αυτό μοντέλο απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο αλληλαγές σε οικονομικούς παράγοντες επηρεάζουν τα ECLs, τα οποία θα καθορίζονται στη βάση σταθμισμένων πιθανοτήτων. Το νέο μοντέλο απομείωσης θα εφαρμόζεται σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνοηλικών εσόδων, εκτός από επενδύσεις σε μετοχές, και σε συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, η ζημιά απομείωσης θα υπολογίζεται σε μία από τις ακόλουθες βάσεις:

- 12μηννη αναμενόμενη ζημιά απομείωσης, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης πληρωμής που είναι πιθανά εντός 12 μηνών.
- Αναμενόμενη ζημιά απομείωσης για όλη τη διάρκεια του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης πληρωμής που είναι πιθανά κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Η επιμέτρηση της αναμενόμενης ζημιάς απομείωσης για όλη την διάρκεια του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εφαρμόζεται εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του στοιχείου, κατά την ημερομηνία αναφοράς, έχει αυξηθεί σημαντικά σε σχέση με την αρχική αναγνώριση.

Σε αντίθετη περίπτωση εφαρμόζεται η επιμέτρηση της 12μηννης αναμενόμενης ζημιάς απομείωσης. Η Εταιρεία μπορεί να καθορίσει ότι δεν υπήρξε σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εάν το στοιχείο αυτό έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η επιμέτρηση της αναμενόμενης ζημιάς απομείωσης για όλη την διάρκεια του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εφαρμόζεται πάντα για εμπορικές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης; η Εταιρεία επέλεξε όπως επίσης εφαρμόσει την πολιτική αυτή για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία με σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται εξ' ορισμού σε αθέτηση όταν βρίσκεται σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, εκτός εάν η Εταιρεία έχει εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες για το αντίθετο. Οι μέθοδοι που χρησιμοποιούν το Συγκρότημα και η Εταιρεία για τον υπολογισμό της απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θα αναθεωρηθούν με την εφαρμογή του νέου μοντέλου αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή αυτού του προτύπου θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 15 “Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).

Το ΔΠΧΑ 15 θεσπίζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο για τον προσδιορισμό του ποσού και της χρονικής στιγμής αναγνώρισης εσόδων. Αντικαθιστά την υφιστάμενη καθοδήγηση αναγνώρισης εσόδων, συμπεριλαμβανομένων των ΔΛΠ 18 “Εσοδα”, ΔΛΠ 11 “Συμβάσεις Κατασκευής” και ΕΔΔΠΧΑ 13 “Προγράμματα Τακτικών Πελατών”. Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει μια προσέγγιση βασισμένη στις αρχές της αναγνώρισης των εσόδων, και εισάγει την αρχή της αναγνώρισης εσόδων για υποχρεώσεις εκτέλεσης όπως αυτές εκπληρώνονται. Η αναγνώριση τέτοιων εσόδων καθορίζεται ακολουθώντας τα εξής πέντε βήματα: 1) προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη, 2) προσδιορισμός της κάθε υποχρέωσης εκτέλεσης που περιλαμβάνεται στη σύμβαση, 3) προσδιορισμός της τιμής της συναλληλαγής, 4) επιμερισμός της τιμής συναλληλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης στη σύμβαση, και 5) αναγνώριση εσόδων όταν (ή καθώς) η κάθε υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται.

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή αυτού του προτύπου θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινίσεις) “Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι διευκρινίσεις του ΔΠΧΑ 15 παρέχουν επιπρόσθετη πρακτική καθοδήγηση αλλά δεν αλληλαγούν τις αρχές του προτύπου. Οι διευκρινίσεις αυτές αφορούν τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση (βήμα 2), θέματα που αφορούν σχέσεις μεταξύ αντιπροσώπων και συμβαλλόμενων στις συναλληλαγές (βήμα 5) και την αναγνώριση εσόδων από τη χορήγηση αδειών. Οι διευκρινίσεις παρέχουν επιπρόσθετες μεταβατικές διατάξεις για τροποποιημένα συμβόλαια και συμβόλαια που ολοκληρώθηκαν. Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή αυτού του προτύπου θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υφιστάμενη καθοδήγηση του ΔΛΠ 17 “Μισθώσεις”, ΕΔΔΠΧΑ 4 “Προσδιορισμός των Συμφωνιών που Περιέχουν Μίσθωση”, SIC 15 “Εκμισθώσεις Εκμετάλλευσης – Κίνητρα”, και SIC 27 “Εκτίμηση της Ουσίας των Συναλληλαγών που Συνεπάγονται τον Νομικό Τύπο της Μίσθωσης”. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο, με το οποίο οι μισθώσεις θα αναγνωρίζονται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης από τους μισθωτές. Το ΔΠΧΑ 16 εφαρμόζει ένα μοντέλο ελέγχου (“control model”) για τον προσδιορισμό των μισθώσεων, διαχωρίζοντας μεταξύ μισθώσεων και συμβάσεων παροχής υπηρεσιών ανάλογα με το αν υπάρχει αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο που ελέγχεται από τον πελάτη. Η προηγούμενη διάκριση μεταξύ λειτουργικών και χρηματοδοτικών μισθώσεων αφαιρείται για τους μισθωτές. Αντ’ αυτού, ο μισθωτής θα αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο για το δικαίωμα χρήσης (“right of use asset”) του υποβασταζόμενου περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης η οποία αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του μισθωτή για τις πληρωμές της μίσθωσης. Το πρότυπο παρέχει προαιρετικές απαλληλαγές για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις αντικειμένων χαμηλής αξίας. Η λογιστική για εκμισθωτές, θα παραμείνει σε μεγάλο βαθμό αμετάβλητη σε σχέση με το υφιστάμενο πρότυπο – δηλαδή, οι εκμισθωτές θα συνεχίσουν να ταξινομούν τις μισθώσεις σαν χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή αυτού του προτύπου θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2014-2016 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018 (ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28).

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 διαγράφουν τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για τις οντότητες που υιοθετούν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση. Επίσης, εάν μια οντότητα που δεν είναι η ίδια εταιρεία επενδύσεων έχει συμμετοχή σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που είναι εταιρεία επενδύσεων, η οντότητα μπορεί, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να επιλέξει να διατηρεί την επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από την εν λόγω συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που είναι εταιρεία επενδύσεων για τις συμμετοχές της συγγενούς επιχείρησης ή κοινοπραξίας που είναι εταιρεία επενδύσεων σε θυγατρικές (η επιλογή πραγματοποιείται χωριστά για κάθε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που είναι εταιρεία επενδύσεων).

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

- ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Κατηγοριοποίηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών που η Αμοιβή Εξαρτάται από την Αξία των Μετοχών” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018).

Οι τροποποιήσεις αφορούν τρεις τομείς: α) την επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών διακανονιζόμενες με μετρητά β) κατηγοριοποίηση αμοιβών που η αμοιβή εξαρτάται από την αξία των μετοχών, χωρίς τη παρακράτηση φορολογίας και γ) λογιστικοποίηση τροποποιήσεων στις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών από διακανονιζόμενες σε μετρητά σε διακανονιζόμενες σε μετοχές. Οι νέες απαιτήσεις μπορεί να επηρεάσουν τη κατηγοριοποίηση και/ή την επιμέτρηση αυτών των συναλλαγών – και πιθανώς το χρονικό πλαίσιο και έξοδο που αναγνωρίζεται για νέες και υφιστάμενες αμοιβές.

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή των τροποποιήσεων θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδύσεων σε ακίνητα” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018).

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις για μεταφορά σε ή από τα ακίνητα για επένδυση. Μια μεταφορά πραγματοποιείται όταν, και μόνο όταν, υπάρχει πραγματική αλληλαγή στη χρήση, δηλαδή το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί τον ορισμό των ακινήτων για επένδυση και υπάρχει τεκμηριωμένη αλληλαγή στη χρήση. Η αλληλαγή στη πρόθεση της διεύθυνσης της οντότητας από μόνη της, δεν υποστηρίζει τη μεταφορά. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι η λίστα που υπάρχει στο τροποποιημένο ΔΛΠ 40 με αναθεωρημένα παραδείγματα τεκμηρίων που αποδεικνύουν αλληλαγή στη χρήση δεν είναι εξαντλητική.

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή των τροποποιήσεων θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Χαρακτηριστικά Προπληρωμών με Αρντική Αποζημίωση” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το ΔΣΛΠ έχει εκδώσει το πρότυπο «Χαρακτηριστικά Προπληρωμών με Αρντική Αποζημίωση» (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9). Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν το ζήτημα ότι, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9 πριν την εισαγωγή των τροποποιήσεων, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τέτοια χαρακτηριστικά πιθανόν να μην πληρούν το κριτήριο SPPI και ως εκ τούτου θα αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το ΔΣΛΠ θεωρεί ότι αυτό δεν θα ήταν κατάλληλο, διότι η επιμέτρησή τους στο αποσβεσμένο κόστος παρέχει χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με το ποσό, το χρονοδιάγραμμα και την αβεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών τους. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τέτοια χαρακτηριστικά προπληρωμών μπορούν να επιμετρηθούν είτε σε αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνοδικών εσόδων, νοουμένου ότι τηρούν τις υπόλοιπες σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9. Οι τελικές τροποποιήσεις περιλαμβάνουν επίσης μια διευκρίνιση στο λογιστικό χειρισμό μιας τροποποίησης ή ανταλλαγής μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος που δεν έχει ως αποτέλεσμα τη διαγραφή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Με βάση τη διευκρίνιση, η οντότητα αναγνωρίζει οποιαδήποτε προσαρμογή στο αποσβεσμένο κόστος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που προκύπτει από τροποποίηση ή ανταλλαγή στα αποτελέσματα κατά την ημερομηνία της τροποποίησης ή της ανταλλαγής.

Στο παρόν στάδιο, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν την επίδραση της ερμηνείας στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΕΔΔΠΧΑ 22 “Συναλλαγές σε Ξένα Νομίσματα και προπληρωμένα τιμήματα” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018).

Η διερμνεσία διευκρινίζει ότι η ημερομηνία συναλλαγής είναι η ημερομηνία στην οποία η οντότητα αναγνωρίζει αρχικά τη προπληρωμή ή το αναβαλλόμενο εισόδημα που απορρέει από το προπληρωμένο τίμημα. Για συναλλαγές που αφορούν πολυπληλές πληρωμές ή εισπράξεις, κάθε πληρωμή ή είσπραξη καθορίζει μια ξεχωριστή ημερομηνία συναλλαγής.

Στο παρόν στάδιο, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν την επίδραση της ερμηνείας στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.



3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

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

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΕΔΔΠΧΑ 23 “Αβεβαιότητες σε σχέση με Φορολογικούς Χειρισμούς” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό φορολογικής μεταχείρισης που δεν έχει ακόμη γίνει αποδεκτή από τις φορολογικές αρχές, ενώ παράλληλα αποσκοπεί στην ενίσχυση της διαφάνειας. Το βασικό κριτήριο είναι κατά πόσο είναι πιθανό οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την επιλεγείσα φορολογική μεταχείριση, με τη προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές θα έχουν πλήρη γνώση όλων των σχετικών πληροφοριών κατά την αξιολόγηση της προτεινόμενης φορολογικής μεταχείρισης. Η αβεβαιότητα αντανακλάται μέσω της χρησιμοποίησης του μέτρου που παρέχει την καλύτερη πρόβλεψη για την επίλυση της αβεβαιότητας το οποίο είναι είτε η πιθανότερη αξία είτε η αναμενόμενη αξία. Η διερμηνεία απαιτεί επίσης από τις οντότητες να επανεξετάζουν τις κρίσεις και εκτιμήσεις που εφαρμόζονται σε περίπτωση αλλαγών στα γεγονότα και τις περιστάσεις. Η διερμηνεία δεν εισάγει νέες γνωστοποιήσεις αλλά ενισχύει την ανάγκη συμμόρφωσης με τις υπάρχουσες απαιτήσεις γνωστοποίησης σε σχέση με τις εκτιμήσεις που έγιναν, τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις των αβεβαιοτήτων που δεν αντικατοπτρίζονται.

Στο παρόν στάδιο, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν την επίδραση της ερμηνείας στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Εταιρείες και Κοινοπραξίες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», συμπεριλαμβανομένων και των απαιτήσεων για απομείωση, σε μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία τα οποία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στην συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία.

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναμένουν ότι η εφαρμογή των τροποποιήσεων θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Τον Δεκέμβριο του 2017, το ΔΣΛΠ έχει εκδώσει Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017, οι οποίες περιλαμβάνουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ:

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις Επιχειρήσεων” και ΔΠΧΑ 11 “Από Κοινού Συμφωνίες”. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οντότητα αποκτά έλεγχο σε μια άλλη οντότητα μέσω συμφωνίας από κοινού δραστηριότητας, τότε η συναίτηλη θεωρείται συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά και η οντότητα επαναεπιμετρά τα συμφέροντα που κατείχε προηγουμένως στην εν λόγω επιχείρηση στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οντότητα διατηρεί (ή αποκτά) κοινό έλεγχο επιχείρησης μέσω συμφωνίας από κοινού δραστηριότητας, δεν επαναεπιμετρά τα συμφέροντα που κατείχε προηγουμένως στην εν λόγω επιχείρηση.

Τροποποιήσεις ΔΛΠ 12 “Φόρος Εισοδήματος”. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι όλες οι φορολογικές συνέπειες από μερίσματα (δηλ. διανομή κερδών), αναγνωρίζονται με συνέπεια όπως οι συναίτηλας που παράγουν τα προς διανομή κέρδη- δηλ. στο κέρδος ή ζημιά, κατάσταση άλλων εσόδων, κεφάλαια.

Τροποποιήσεις ΔΛΠ 23 “Κόστος Δανεισμού”. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν υπάρχει εκκρεμής δανεισμός μετά που το σχετικό περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση του ή πώληση του, τότε αυτός ο δανεισμός γίνεται μέρος των γενικών δανειστικών κεφαλαίων της οντότητας για σκοπούς υπολογισμού της κεφαλαιοποίησης τόκων σε γενικό δανεισμό.

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



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης και τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και τα υπό αναφορά ποσά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες, οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις και τα αποτελέσματα των οποίων διαμορφώνουν τη βάση στην οποία ασκείται η κρίση σχετικά με τις λογιστικές αξίες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, οι οποίες δεν είναι άμεσα εμφανείς από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

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

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

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

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

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

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

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

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

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.



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

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

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

Κατάσταση των σημαντικών θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζεται στη Σημείωση 20.

(ii) Συναλλαγές με συμφέρον μειοψηφίας

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

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

(iii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όσες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος. Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνουν υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση, μείον οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

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

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημία των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημίες και το μερίδιο της 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 ζημία μιας συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει το συμφέρον στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, εκτός εάν προέκυψαν υποχρεώσεις ή έγιναν πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

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 τη λογιστική του αξία όποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης.

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

Το κέρδος ή η ζημία 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.

Στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναφέρονται σε τιμή κτήσης μείον τα ποσά που διαγράφονται λόγω μόνιμης μείωσης της αξίας τους. Σε περίπτωση που η αξία μιας επένδυσης κρίνεται ότι έχει μόνιμα μειωθεί, το έλλειμμα μεταφέρεται στις κερδοζημίες.

Κατάσταση των συνδεδεμένων εταιρειών του Συγκροτήματος παρουσιάζεται στη Σημείωση 21.



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(iv) **Συναλληλαγές που απαλείφονται στην ενοποίηση**

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

Πώληση θυγατρικών, κοινοπραξιών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

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

Ξένα νομίσματα

(i) **Συναλληλαγές και υπόλοιπα**

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

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

(ii) **Οικονομικά αποτελέσματα δραστηριοτήτων του εξωτερικού**

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που κατέχονται από δραστηριότητες του εξωτερικού μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τους συναλληλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία αναφοράς. Έσοδα και έξοδα δραστηριοτήτων του εξωτερικού μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τους συναλληλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλληλαγής. Συναλληλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα πιο πάνω καταχωρούνται σε συγκεκριμένο αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

(i) **Ιδιόκτητα στοιχεία**

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

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

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

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



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(ii) Μισθωμένα στοιχεία

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

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

(iii) Αποσβέσεις

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

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

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

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(i) Εμπορική εύνοια

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

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

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

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

(ii) Λογισμικά

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

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



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Επενδυτικά ακίνητα

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

Επενδύσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζουν τις επενδύσεις σε τίτλους και άλλες αξίες ως ακολούθως:

(i) Ταξινόμηση

Στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες: επενδύσεις προς εμπορία και επενδύσεις που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Μια επένδυση ταξινομείται στην υποκατηγορία προς εμπορία αν αγοράστηκε κυρίως για σκοπούς πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση. Επενδύσεις που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνες η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική του Συγκροτήματος. 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 αναφοράς. Επενδύσεις που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση και για τις οποίες δεν υπάρχει η πρόθεση να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την αρχική αναγνώριση και για τις οποίες δεν υπάρχει η πρόθεση να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς, περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Στοιχεία που είναι διαθέσιμα προς πώληση

Τα στοιχεία που είναι διαθέσιμα προς πώληση είναι επενδύσεις οι οποίες είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εκτός εάν η διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς.

Στοιχεία που κατέχονται μέχρι τη λήξη τους

Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται οι επενδύσεις με σταθερή λήξη για τις οποίες το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους. Αυτές οι επενδύσεις λογίζονται βάσει του χρεολυτικού κόστους χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της πραγματικής απόδοσης μείον οποιοσδήποτε προβλέψεις για απομείωση της αξίας.

Σε περίπτωση που το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αποτύχει να κρατήσει αυτές τις επενδύσεις μέχρι τη λήξη τους για λόγους άλλους από αυτούς που προβλέπονται από το ΔΛΠ 39, θα πρέπει να ταξινομηθεί ξανά ολόκληρη η κατηγορία στην κατηγορία "Στοιχεία που είναι διαθέσιμα προς πώληση" κατά το τρέχον οικονομικό έτος και τα επόμενα δύο έτη και να παρουσιαστούν στην εύλογη αξία τους.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν κατείχαν τέτοιες επενδύσεις κατά τη διάρκεια του έτους.

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα ή η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει τις επενδύσεις. Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και τα έξοδα συναλλαγών χρεώνονται στις κερδοζημίες. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τις επενδύσεις έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταφέρει σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και οι επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται μετέπειτα σε εύλογη αξία.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από αλληλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες στα κέρδη/(ζημίες) από επενδυτικές δραστηριότητες.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από αλληλαγές στην εύλογη αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Όταν επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην εύλογη αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Όταν η εύλογη αξία των επενδύσεων δεν μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα λόγω του ότι υπάρχει σοβαρή απόκλιση στο εύρος των εκτιμήσεων για την εύλογη αξία και οι πιθανότητες των διαφόρων εκτιμήσεων δεν μπορούν να αξιολογηθούν αξιόπιστα τότε οι επενδύσεις αποτιμούνται σε κόστος μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία.



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

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 απαλλιάσσονται από αυτή την απαίτηση.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Δάνεια εισπρακτέα

Τα δάνεια εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες 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 αναφοράς. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια εισπρακτέα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτελούνται από δάνεια σε συγγενικά μέρη.

Τα δάνεια εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής. Τα δάνεια εισπρακτέα διαγράφονται όταν τα δικαιώματα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα δάνεια εισπρακτέα έχουν λήξει, ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα δάνεια εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Πρόβλεψη για απομείωση δανείων καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά εισπρακτέα ποσά, σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των δανείων. 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 θεωρούνται ενδείξεις ότι το εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της ανακτήσιμης του αξίας, που είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στις κερδοζημίες.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία μείον πρόβλεψη για επισφαλή χρέη, που υπολογίζεται με βάση την εξέταση όλων των εκκρεμούντων ποσών στο τέλος του έτους. Ποσά που δεν μπορούν να εισπραχθούν διαγράφονται όταν εντοπίζονται.

Η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας που ισούται με τη σημερινή αξία της αναμενόμενης ταμειακής ροής.

Ποσά εισπρακτέα πέραν του ενός έτους παρουσιάζονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αποθέματα

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

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών, για σκοπούς ετοιμασίας της κατάστασης των ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο και στις τράπεζες και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με λήξη που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες από την ημερομηνία απόκτησής τους.



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για να εξακριβωθεί κατά πόσο υπάρχει ένδειξη απομείωσης στην αξία των περιουσιακών στοιχείων. Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένδειξη για απομείωση, εκτιμάται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη της καθαρής εισπραξιμής τιμής στα πλαίσια μιας συνήθους εμπορικής συναλλαγής και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών από τη συνεχή χρήση του στοιχείου και την πώλησή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του. Όταν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερη της λογιστικής του αξίας, η μείωση αυτή αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων του έτους. Στις περιπτώσεις περιουσιακών στοιχείων τα οποία παρουσιάζονται στην εκτιμημένη αξία τους, η μόνιμη μείωση χρεώνεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Το ποσό της απομείωσης που δεν καλύπτεται από τα συσσωρευμένα πλεονάσματα στο αποθεματικό επανεκτίμησης για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων του έτους.

Οποιοδήποτε ποσό απομείωσης που αφορά επενδύσεις που είναι διαθέσιμες προς πώληση δεν μπορεί να αντιστραφεί μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων.

Οποιοδήποτε ποσό απομείωσης που αφορά την εμπορική εύνοια δεν μπορεί να αντιστραφεί.

Σε περίπτωση όπου σε μελλοντικές λογιστικές περιόδους το ποσό της απομείωσης που αναλογεί στα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία ελπασθεί λόγω γεγονότων που προέκυψαν μετά την αναγνώριση της απομείωσης, το ανάλογο ποσό αντιστρέφεται μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων.

Μετοχικό κεφάλαιο

(i) Συνήθεις μετοχές

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

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

(ii) Αγορά ιδίων μετοχών

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

(iii) Υπέρ το άρτιο

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

(iv) Μερίσματα

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

Αποθεματικό συγχώνευσης

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

Δανεισμός

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

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



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Σχέδιο ωφελημάτων υπαλλήλων

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

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

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

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

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Προβλέψεις

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

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

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

Έσοδα

(i) Εμπορεύματα που πωλήθηκαν και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν

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

Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων όταν οι σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή.

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

(ii) Εισοδήματα από δικαιώματα για παραχώρηση χώρων

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

(iii) Επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις

Οι κυβερνητικές επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις δεν αναγνωρίζονται μέχρι να υπάρξει λογική διαβεβαίωση ότι θα εισπραχθούν και ότι το Συγκρότημα ή η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους κανονισμούς που τις διέπουν.



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

(iv) Εισόδημα από ενοίκια

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

(v) Άλλα έσοδα

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

Μερίσματα εισπρακτέα αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης.

Έξοδα

(i) Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

Τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν κόστη δανεισμού και τραπεζικών διευκολύνσεων και συναλλαγματικές διαφορές και αναφέρονται μετά την αφαίρεση τόκων εισπρακτέων από μετρητά και ποσά οφειλόμενα από τρίτους.

Τα κόστη 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.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή 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.

Μισθώσεις

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

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

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

Χρηματοδοτικές μισθώσεις – Το Συγκρότημα ή η Εταιρεία ως εκμισθωτής

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

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

Λειτουργικές μισθώσεις

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



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Φορολογία

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Κέρδη ανά μετοχή

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

Λειτουργικοί τομείς

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

Σχέδιο παροχής μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης

Οι συνήθεις μετοχές που εκδίδονται από την άσκηση μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην αξία των καθαρών εισπράξεων, κατά την ημερομηνία άσκησής τους. Η διαφορά μεταξύ της τιμής άσκησης και της ονομαστικής αξίας του μετοχικού κεφαλαίου που εκδίδεται πιστώνεται στο αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς

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

Συγκριτικά ποσά

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



5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

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

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

Προβλήψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

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

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

Προβλήψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα

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

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

Εύλογη αξία των ακινήτων

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

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

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

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

Ιεραρχία εύλογης αξίας

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

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



5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Εύλογη αξία των ακινήτων (συνέχεια)

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

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

Εισοδηματική μέθοδος:

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

Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων:

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

Κόστος κατασκευής:

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

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

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

Απομείωση εμπορικής εύνοιας

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

Φορολογία

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

Κατηγοριοποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

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

Εύλογη αξία επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

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

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 6 και 24.



6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

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

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς

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

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

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

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

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

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

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

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

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δημιουργούν πρόβλεψη για απομείωση που αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της διοίκησης για ζημίες από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και τις επενδύσεις. Η πρόβλεψη για απομείωση περιλαμβάνει κυρίως συγκεκριμένες ζημίες που σχετίζονται με σημαντικούς κινδύνους και συνολικές ζημίες που έχουν πραγματοποιηθεί αλλά δεν έχουν ακόμη εντοπιστεί και σχετίζονται με κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων. Η πρόβλεψη για απομείωση αποφασίζεται με βάση ιστορικά στοιχεία που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία που έχουν τα ίδια χαρακτηριστικά.

Επενδύσεις

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

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

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

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**Εγγυήσεις**

Η πολιτική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι να παραχωρούν εγγυήσεις μόνο σε συγγενικά μέρη. Οι εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη Σημείωση 40 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	242.453	260.227	94.929	94.929
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	53.178.312	56.750.100	-	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	31.187.735	28.975.457	4.786.471	14.927.979
Δάνεια εισπρακτέα	111.302.323	93.211.588	68.724.174	52.412.384
Σύνολο	195.910.823	179.197.372	73.605.574	67.435.292

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Λιανικό εμπόριο	7.576.695	5.003.720	-	-
Εισαγωγή και διανομή	11.251.393	8.999.323	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	68.034	73.764	-	-
Σύνολο	18.896.122	14.076.807	-	-

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Aa1	2.862	-	2.862	-
Baa2	-	-	-	-
Caa1	2.010.671	119.083	280.784	-
Caa2	212.178	851.286	-	1.169
Caa3	74.995	459.407	-	1.204
Χωρίς αξιολόγηση	5.735	10.440	-	-
	2.306.441	1.440.216	283.646	2.373

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

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



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που περιλαμβάνει αξιοσημείωτες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημείωση 33) και μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένος με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες (Σημείωση 33), ενώ το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών εταιρειών (Σημείωση 40).

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

Το Συγκρότημα	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1 2 έτη €	2 5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2017						
Τραπεζικά δάνεια	211.839.170	348.169.595	29.053.812	24.592.093	152.924.585	141.599.105
Τραπεζικές διευκολύνσεις	75.557.168	75.557.168	75.557.168	-	-	-
Λογαριασμός φάκτορινγκ	6.450.315	6.450.315	6.450.315	-	-	-
Άλλα δάνεια	1.238.424	1.382.698	322.148	325.788	734.762	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	74.686.347	74.686.347	74.686.347	-	-	-
Σύνολο	369.771.424	506.246.123	186.069.790	24.917.881	153.659.347	141.599.105
31 Δεκεμβρίου 2016						
Τραπεζικά δάνεια	197.061.527	265.588.490	18.493.321	17.546.314	69.099.764	160.449.091
Τραπεζικές διευκολύνσεις	68.586.064	68.586.064	68.586.064	-	-	-
Λογαριασμός φάκτορινγκ	6.172.737	6.172.737	6.172.737	-	-	-
Άλλα δάνεια	601.752	816.678	138.334	145.506	395.233	137.605
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	67.179.093	67.179.093	65.787.009	1.392.084	-	-
Σύνολο	339.601.173	408.343.062	159.177.465	19.083.904	69.494.997	160.586.696
Η Εταιρεία						
	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1 2 έτη €	2 5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
31 Δεκεμβρίου 2017						
Τραπεζικά δάνεια	106.481.523	142.629.842	7.707.511	7.767.548	39.310.510	87.844.273
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες	12.633.961	15.933.444	-	-	-	15.933.444
Τραπεζικές διευκολύνσεις	5.914.213	5.914.213	5.914.213	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	47.350.187	47.350.187	47.350.187	-	-	-
Σύνολο	172.379.884	211.827.686	60.971.911	7.767.548	39.310.510	103.777.717
31 Δεκεμβρίου 2016						
Τραπεζικά δάνεια	98.476.871	140.191.098	5.139.157	7.093.397	30.540.911	97.417.633
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες	17.507.062	20.329.835	-	-	-	20.329.835
Τραπεζικές διευκολύνσεις	7.028.514	7.028.514	7.028.514	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	44.096.635	44.096.635	44.096.635	-	-	-
Σύνολο	167.109.082	211.646.082	56.264.306	7.093.397	30.540.911	117.747.468

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

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς

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

Κίνδυνος τιμών επενδύσεων

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

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση στην αξία των μετοχών που κατέχει το Συγκρότημα κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €2.671.038 (2016: €2.850.516) και στα αποτελέσματα κατά €2.658.916 (2016: €2.837.505). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% θα προκύψει ισόποση αλληλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

Η ίδια αύξηση στην τιμή των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €4.746 (2016: €4.746). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% θα προκύψει ισόποση αλληλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

Κίνδυνος επιτοκίου

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

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

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

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

	Το Συγκρότημα	
	2017	2016
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2.306.441	1.440.216
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(295.085.077)	(272.422.080)
Σύνολο	(292.778.636)	(270.981.864)
	Η Εταιρεία	
	2017	2016
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	283.646	2.373
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(112.395.736)	(105.505.385)
Σύνολο	(112.112.090)	(105.503.012)
	Το Συγκρότημα	
	2017	2016
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	111.302.323	93.211.588
Σύνολο	111.302.323	93.211.588

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

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)**

	Η Εταιρεία	
	2017	2016
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	68.724.174	52.412.384
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(12.633.961)	(17.507.062)
Σύνολο	56.090.213	34.905.322

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2017, θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 1% θα προκύψει ισόποση αλληλά αντιθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

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

Το Συγκρότημα	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	2.927.786	2.709.819	2.927.786	2.709.819

Η Εταιρεία	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	1.121.121	1.055.080	1.121.121	1.055.030

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2017	Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	Αγγλικές στερλίνες	Σουηδικές κορώνες
	€	€	€
Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(12.660)	(1.215.980)	(333.390)
Καθαρή έκθεση σε κίνδυνο	(12.660)	(1.215.980)	(333.390)

31 Δεκεμβρίου 2016	Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	Αγγλικές στερλίνες	Σουηδικές κορώνες
	€	€	€
Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(33.196)	(3.552.599)	(521.255)
Καθαρή έκθεση σε κίνδυνο	(33.196)	(3.552.599)	(521.255)

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

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**Η Εταιρεία**

Η Εταιρεία δεν είχε οποιαδήποτε περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα τα επιτόκια παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης του Ευρώ κατά 5% έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων θα προκύψει ισόποση αλληλάπιη αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	633	1.660	633	1.660
Αγγλικές στερλίνες	60.799	177.630	60.799	177.630
Σουηδικές κορώνες	16.670	26.063	16.670	26.063
Σύνολο	78.102	205.353	78.102	205.353

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

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

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

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

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

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

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 33)	295.085.077	272.422.080	125.029.697	123.012.447
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(5.001.932)	(3.431.100)	(292.016)	(6.701)
Καθαρός δανεισμός	290.083.145	268.990.980	124.737.681	123.005.746
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	139.776.145	150.866.590	92.377.768	98.075.343
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων όπως καθορίζονται από τη Διεύθυνση	429.859.290	419.857.570	217.115.449	221.081.089
Σύνολο δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	67%	64%	57%	56%



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Εύλογες αξίες

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

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

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Το Συγκρότημα				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-	53.178.312	53.178.312
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	138.411	-	104.042	242.453
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	138.411	-	53.282.354	53.420.765
Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	-	-	94.929	94.929
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	-	-	94.929	94.929

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Το Συγκρότημα				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-	56.750.100	56.750.100
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	156.403	-	103.824	260.227
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	156.403	-	56.853.924	57.010.327
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	-	-	94.929	94.929
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	-	-	94.929	94.929

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

Εύλογες αξίες (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 1

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

Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 2 και 3

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

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

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

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

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

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλληλαγές στις επενδύσεις επιπέδου 3 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	56.853.924	59.254.594	94.929	94.929
Ζημίες που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες για επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<u>(3.571.788)</u>	<u>(2.400.670)</u>	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>53.282.136</u>	<u>56.853.924</u>	<u>94.929</u>	<u>94.929</u>
Συνολική ζημιά για την περίοδο, που περιλαμβάνεται στις κερδοζημίες, για τις επενδύσεις που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου	<u>(3.571.788)</u>	<u>(2.400.670)</u>	-	-
Αλληλαγή σε μη πραγματοποιηθείσες ζημίες για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημίες για επενδύσεις που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου	<u>(3.571.788)</u>	<u>(2.400.670)</u>	-	-

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη Σημείωση 24.



7. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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

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

(α) Λειτουργικός κίνδυνος

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

(β) Κίνδυνος συμμόρφωσης

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

(γ) Νομικός κίνδυνος

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

(δ) Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

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

- (α) Λιανικό εμπόριο που περιλαμβάνει λιανικό εμπόριο ειδών μόδας, καλλυντικών, τροφίμων, ειδών DIY, οικιακών συσκευών, οικοδομικών προϊόντων και οχημάτων.
- (β) Εισαγωγή και διανομή που περιλαμβάνει την εισαγωγή και διανομή επώνυμων προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, καλλυντικών και αρωμάτων πολυτελείας.
- (γ) Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας που περιλαμβάνει την ιδιοκτησία, ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και μεγάλων έργων όπως πολυκαταστημάτων και γηπέδων γκολφ.
- (δ) Επενδυτικές και άλλες δραστηριότητες που περιλαμβάνουν τις επενδυτικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος και άλλες εργασίες που δεν εμπίπτουν σε κανένα από τους άλλους τομείς και καμία από τις οποίες δεν αποτελεί ξεχωριστό αναφερόμενο τομέα.

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

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

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



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑ

Το Συγκρότημα

	Λιανικό εμπόριο €	Εισαγωγή και διανομή €	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας €	Επενδύσεων και άλλων €	Σύνολο €
2017					
Κύκλος εργασιών	192.965.889	119.020.707	-	-	311.986.596
(Ζημίες)/κέρδη έτους μετά τη φορολογία	<u>1.648.908</u>	<u>5.891.234</u>	<u>(9.309.313)</u>	<u>(4.552.155)</u>	<u>(6.321.326)</u>
2016					
Κύκλος εργασιών	184.215.263	118.590.182	-	-	302.805.445
(Ζημίες)/κέρδη έτους μετά τη φορολογία	<u>(1.340.597)</u>	<u>5.433.138</u>	<u>999.361</u>	<u>(5.222.722)</u>	<u>(130.820)</u>

Κανένας πελάτης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν ξεπερνά σε πωλήσεις το 10% του συνολικού αριθμού των πωλήσεων του Συγκροτήματος.

9. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017 €	2016 €	2017 €	2016 €
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	2.023.947	1.536.923	1.047.273	1.050.559
Άλλα δικαιώματα και αποζημιώσεις	1.087.638	888.298	-	-
Υπηρεσίες που παρασχέθηκαν	182.165	417.871	1.383.632	1.367.106
Επιχορήγηση από προμηθευτές	1.784.721	1.984.398	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	17.094.506	18.800.539
Κέρδη από πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	21.716	-	7.520	-
Άλλα εισοδήματα	<u>895.698</u>	<u>401.951</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο	<u>5.995.885</u>	<u>5.229.441</u>	<u>19.532.931</u>	<u>21.218.204</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

10. ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Κόστος προσωπικού (Σημ. 11)	37.317.410	38.026.778	1.595.002	1.682.416
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	4.578.009	4.904.026	58.050	49.063
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 18)	172.650	172.401	2.320	1.248
(Κέρδη)/ζημίες από πώληση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(21.716)	28.508	(7.520)	-
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (Σημ. 40)	734.758	748.206	420.736	701.486
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών				
- τρέχοντος έτους	170.500	177.597	70.800	91.000
- προηγούμενων ετών	-	1.377	-	909
Ενοίκια πληρωτέα	<u>6.766.851</u>	<u>7.421.323</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Επίσης, η αμοιβή των ανεξάρτητων ελεγκτών του συγκροτήματος για υπηρεσίες φορολογικών θεμάτων ανήλθε σε ποσό ύψους €24.100 (2016: €6.800).

Η αμοιβή των ανεξάρτητων ελεγκτών του συγκροτήματος για συμβουλευτικές υπηρεσίες ανήλθε σε €1.750 (2016: €-).

11. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	33.315.455	34.806.740	1.428.003	1.520.000
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	3.775.417	3.218.808	131.864	139.864
Εισφορές σε σχέδια ωφελημάτων υπαλλήλων	448.480	219.732	23.423	11.277
Εισφορές σε ταμεία ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης	342.268	306.435	11.712	11.275
Αποζημιώσεις από προμηθευτές	(564.210)	(524.937)	-	-
Σύνολο	<u>37.317.410</u>	<u>38.026.778</u>	<u>1.595.002</u>	<u>1.682.416</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

12. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	4.754.321	3.943.838	3.003.429	2.820.588
Κίνητρα από προμηθευτές για πρόωρη αποπληρωμή	399.287	274.979	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	109.478	104.117	-	-
Έσοδα χρηματοδότησης	5.263.086	4.322.934	3.003.429	2.820.588
Τραπεζικοί τόκοι και τραπεζικά δικαιώματα	(12.374.103)	12.736.677)	(4.485.119)	(4.971.495)
Τόκοι φόρου εισοδήματος και Έκτακτης Εισφοράς για την άμυνα	(54.409)	(5.547)	-	-
Άλλοι τόκοι πληρωτέοι	(101.138)	(111.346)	(2.751.832)	(2.460.423)
Συναλλαγματικές διαφορές	(11.900)	(8.838)	-	-
Έξοδα χρηματοδότησης	(12.541.550)	12.862.408)	(7.236.951)	(7.431.918)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(7.278.464)	(8.539.474)	(4.233.522)	(4.611.330)

13. (ΖΗΜΙΕΣ)/ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Απομείωση εμπορικής εύνοιας (Σημ. 18)	(318.652)	-	-	-
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 19)	(6.852.629)	6.027.375	(26.886)	(943.415)
Απομείωση επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 24)	(3.571.788)	(2.400.000)	-	-
Απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 23)	-	(670)	-	-
Κέρδος από συνένωση των δραστηριοτήτων Ideaa Distribution of Appliances Ltd και E&G	-	438.103	-	-
Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 20)	-	-	(19.148.513)	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 20)	-	-	-	(5.207.972)
Άλλα κέρδη	1.510	-	-	-
Σύνολο	(10.741.559)	4.064.808	(19.175.399)	(6.151.387)

**14. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος - έτους	1.129.691	813.929	-	-
- προηγούμενων ετών	(404.800)	(6.533)	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα έτους	78.357	62.788	3.051	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 34)	(586.772)	2.395.998	319.939	902.960
Χρέωση έτους	<u>216.476</u>	<u>3.266.182</u>	<u>322.990</u>	<u>902.960</u>

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τα λογιστικά κέρδη/(λογιστικές ζημίες):

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Λογιστικές (ζημίες)/ λογιστικά κέρδη πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4.757.587)	5.442.419	(6.965.530)	7.509.599
Φορολογία με βάση τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(594.698)	98.864	(870.691)	938.700
Αναπροσαρμογή στη φορολογία έτους για τα ακόλουθα:				
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.831.912	2.037.894	2.394.691	17.919
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισόδων που δεν φορολογούνται	(284.631)	(1.961.944)	(2.196.945)	(2.411.410)
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	(404.800)	(6.533)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(586.772)	2.395.998	319.939	902.960
Φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε εταιρείες του Συγκροτήματος	-	-	672.945	1.454.791
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	-	639.115	-	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών από προηγούμενα έτη	177.088	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - έτους	76.062	62.788	3.051	-
- προηγούμενα έτη	2.315	-	-	-
Χρέωση έτους	<u>216.476</u>	<u>3.266.182</u>	<u>322.990</u>	<u>902.960</u>

Τα κέρδη των Κυπριακών εταιρειών του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% (2016: 12,5%). Επίσης, φορολογητέο εισόδημα που καλύπτεται από φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται από τα προηγούμενα πέντε έτη δεν φορολογείται.

Τα φορολογικά κέρδη της θυγατρικής εταιρείας που είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 26% (2016: 26%). Τα φορολογικά κέρδη της θυγατρικής εταιρείας που είναι εγγεγραμμένη στη Μάλτα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 30%.

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

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

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

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

**15. (ΖΗΜΙΕΣ)/ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ****Το Συγκρότημα**

Ο υπολογισμός των ζημιών ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2017, βασίστηκε στις ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ύψους €5.859.666 (2016: €534.902) και το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους που ανέρχεται σε 93.248.408 (2016: 93.248.408) και υπολογίστηκε ως ακολούθως:

	2017	2016
	€	€
(Ζημίες)/κέρδη από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	(4.913.483)	1.008.232
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	(946.183)	(1.543.134)
Ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(5.859.666)</u>	<u>(534.902)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών των €0,85 που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (μη περιλαμβανομένων των ιδίων μετοχών)	<u>93.248.408</u>	<u>93.248.408</u>
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημίες ανά μετοχή (σεντ)		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(5,27)	1,08
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,01)	(1,65)
	<u>(6,28)</u>	<u>(0,57)</u>

Η Εταιρεία

Ο υπολογισμός της (ζημίας)/του κέρδους ανά μετοχή, στις 31 Δεκεμβρίου 2017, βασίστηκε στις ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ύψους €7.288.520 (2016: κέρδος €6.606.639) και το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους που ανέρχεται σε 93.248.408 (2016: 93.248.408) και υπολογίστηκε ως ακολούθως:

	2017	2016
	€	€
(Ζημίες)/κέρδη έτους που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(7.288.520)</u>	<u>6.606.639</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών των €0,85 που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (μη περιλαμβανομένων των ιδίων μετοχών)	<u>93.248.408</u>	<u>93.248.408</u>
Βασικά και πλήρως κατανεμημένα (ζημίες)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	<u>(7,82)</u>	<u>7,08</u>

16. ΜΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

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

	2017	2016
	€	€
Woolworth (Cyprus) Properties Plc		
Φορολογία προηγούμενων ετών όπως εγγυήθηκε η εταιρεία κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών	(385.947)	-
	<u>(385.947)</u>	<u>-</u>
Ermes Department Stores		
Απομείωση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.17)	(318.812)	(1.124.831)
Πρόβλεψη για πιθανές αποζημιώσεις	(490.000)	(973.065)
Διαγραφή αποθεμάτων	(152.504)	(209.161)
	<u>(961.316)</u>	<u>(2.307.057)</u>
Σύνολο	<u>(1.347.263)</u>	<u>(2.307.057)</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Το Συγκρότημα	Γη και κτήρια	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη	Βελτιώσεις σε κτήρια υπό ενοίκιαση	Οχήματα	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Σύνολο
2017	€	€	€	€	€	€	€
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης							
Την 1 Ιανουαρίου	149.061.984	4.407.600	35.730.818	7.440.944	49.573.149	5.810.378	252.024.873
Προσθήκες	183.308	-	2.130.009	1.488.641	2.233.830	115.628	6.151.416
Εκποιήσεις	-	-	(20)	(539.542)	(199.226)	-	(738.788)
Απομείωση	-	-	(211.098)	-	(107.714)	-	(318.812)
Επανεκτίμηση	(600.432)	-	-	-	-	-	(600.432)
Μεταφορά στα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 27)	(27.250.000)	-	-	-	-	-	(27.250.000)
Μεταφορά στα επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 19)	-	(235.500)	-	-	-	-	(235.500)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>121.394.860</u>	<u>4.172.100</u>	<u>37.649.709</u>	<u>8.390.043</u>	<u>51.500.039</u>	<u>5.926.006</u>	<u>229.032.757</u>
Αποσβέσεις							
Την 1 Ιανουαρίου	2.350.690	-	25.167.788	6.627.171	43.701.048	5.040.876	82.887.573
Επιβάρυνση έτους	245.447	-	1.825.862	367.036	2.081.468	58.196	4.578.009
Εκποιήσεις	-	-	(20)	(493.202)	(1.854)	-	(495.076)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.596.137</u>	<u>-</u>	<u>26.993.630</u>	<u>6.501.005</u>	<u>45.780.662</u>	<u>5.099.072</u>	<u>86.970.506</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
Στις 1 Ιανουαρίου	<u>146.711.294</u>	<u>4.407.600</u>	<u>10.563.030</u>	<u>813.773</u>	<u>5.872.101</u>	<u>769.502</u>	<u>169.137.300</u>
Την 31 Δεκεμβρίου	<u>118.798.723</u>	<u>4.172.100</u>	<u>10.656.079</u>	<u>1.889.038</u>	<u>5.719.377</u>	<u>826.934</u>	<u>142.062.251</u>
2016							
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης							
Την 1 Ιανουαρίου	163.703.066	4.407.600	36.815.856	6.911.798	48.444.791	5.763.889	266.047.000
Προσθήκες	19.600	-	885.786	680.925	1.404.156	53.721	3.044.188
Εκποιήσεις	-	-	(778.837)	(151.779)	(342.954)	(7.232)	(1.280.802)
Απομείωση	-	-	(876.776)	-	(248.055)	-	(1.124.831)
Μεταφορά	-	-	(315.211)	-	315.211	-	-
Επανεκτίμηση	2.707.825	-	-	-	-	-	2.707.825
Μεταφορά στα επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 19)	(17.368.507)	-	-	-	-	-	(17.368.507)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>149.061.984</u>	<u>4.407.600</u>	<u>35.730.818</u>	<u>7.440.944</u>	<u>49.573.149</u>	<u>5.810.378</u>	<u>252.024.873</u>
Αποσβέσεις							
Την 1 Ιανουαρίου	2.122.930	-	24.024.504	6.302.618	41.750.783	4.990.223	79.191.058
Επιβάρυνση έτους	227.760	-	1.911.411	434.282	2.273.222	57.351	4.904.026
Εκποιήσεις	-	-	(768.127)	(109.729)	(322.957)	(6.698)	(1.207.511)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.350.690</u>	<u>-</u>	<u>25.167.788</u>	<u>6.627.171</u>	<u>43.701.048</u>	<u>5.040.876</u>	<u>82.887.573</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
Την 1 Ιανουαρίου	<u>161.580.136</u>	<u>4.407.600</u>	<u>12.791.352</u>	<u>609.180</u>	<u>6.694.008</u>	<u>773.666</u>	<u>186.855.942</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>146.711.294</u>	<u>4.407.600</u>	<u>10.563.030</u>	<u>813.773</u>	<u>5.872.101</u>	<u>769.502</u>	<u>169.137.300</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Γη και κτήρια	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη	Οχήματα	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Σύνολο
2017	€	€	€	€	€	
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης						
Την 1 Ιανουαρίου	832.270	4.260.330	106.697	875.263	245.020	6.319.580
Προσθήκες	33.870	-	3.700	58.321	9.787	105.678
Εκποιήσεις	-	-	(65.479)	-	-	(65.479)
Επανεκτίμηση	188.125	-	-	-	-	188.125
Μεταφορά στα επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 19)	-	(235.500)	-	-	-	(235.500)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.054.265</u>	<u>4.024.830</u>	<u>44.918</u>	<u>933.584</u>	<u>254.807</u>	<u>6.312.404</u>
Αποσβέσεις						
Την 1 Ιανουαρίου	122.294	-	106.169	850.805	225.279	1.304.547
Επιβάρυνση έτους	39.074	-	2.654	10.172	6.150	58.050
Εκποιήσεις	-	-	(65.479)	-	-	(65.479)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>161.368</u>	<u>-</u>	<u>43.344</u>	<u>860.977</u>	<u>231.429</u>	<u>1.297.118</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
Την 1 Ιανουαρίου	<u>709.976</u>	<u>4.260.330</u>	<u>528</u>	<u>24.458</u>	<u>19.741</u>	<u>5.015.033</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>892.897</u>	<u>4.024.830</u>	<u>1.574</u>	<u>72.607</u>	<u>23.378</u>	<u>5.015.286</u>
2016						
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης						
Την 1 Ιανουαρίου	727.152	4.260.330	138.197	871.802	234.097	6.231.578
Προσθήκες	-	-	-	3.461	10.923	14.384
Εκποιήσεις	-	-	(31.500)	-	-	(31.500)
Επανεκτίμηση	105.118	-	-	-	-	105.118
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>832.270</u>	<u>4.260.330</u>	<u>106.697</u>	<u>875.263</u>	<u>245.020</u>	<u>6.319.580</u>
Αποσβέσεις						
Την 1 Ιανουαρίου	94.644	-	109.132	843.491	220.817	1.268.084
Επιβάρυνση έτους	27.650	-	9.637	7.314	4.462	49.063
Εκποιήσεις	-	-	(12.600)	-	-	(12.600)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>122.294</u>	<u>-</u>	<u>106.169</u>	<u>850.805</u>	<u>225.279</u>	<u>1.304.547</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
Την 1 Ιανουαρίου	<u>632.508</u>	<u>4.260.330</u>	<u>29.065</u>	<u>28.311</u>	<u>13.280</u>	<u>4.963.494</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>709.976</u>	<u>4.260.330</u>	<u>528</u>	<u>24.458</u>	<u>19.741</u>	<u>5.015.033</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η γη και τα κτήρια της Εταιρείας περιλαμβάνουν γη αξίας €3.318.247 (2016: €3.477.027).

Γη και κτήρια της Εταιρείας έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για ποσό €22.692.619 (2016: €22.692.619) για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις.

Η αξία της γης και των κτηρίων της Εταιρείας που θα παρουσιάζονταν στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, μείον αποσβέσεις, στις 31 Δεκεμβρίου 2017, ανέρχεται σε €664.508 (2016: €669.712).

Γη και κτήρια του Συγκροτήματος έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για ποσό €168.789.886 (2016: €172.974.892) για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις.

Η αξία της γης και των κτηρίων του Συγκροτήματος που θα παρουσιάζονταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους μείον αποσβέσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017, ανέρχεται σε €43.127.149 (2016: €43.189.288).

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησε σε επανεκτίμηση της γης και των κτηρίων όπου υπήρχε ένδειξη ότι η εύλογη αξία διέφερε σημαντικά από τη λογιστική αξία. Η εύλογη αξία αντιπροσωπεύει την αξία στην ελεύθερη αγορά όπως εκτιμήθηκε από την Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονταν στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα ακίνητα από ανεξάρτητους εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Από την επανεκτίμηση της γης και των κτηρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας προέκυψε έλλειμμα ύψους €600.432 (2016: πλεόνασμα €2.707.825) και πλεόνασμα €188.125 (2016: €105.118) αντίστοιχα το οποίο αναγνωρίστηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης.

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας της γης και κτηρίων αξίας €122.970.823 (2016: €151.118.894) για το Συγκρότημα και €4.917.727 (2016: €4.970.306) για την Εταιρεία εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στην μέθοδο αποτίμησης.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	151.118.894	165.987.736	4.970.306	4.892.838
Προσθήκες και μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	(27.302.192)	(17.348.907)	(201.630)	-
Αποσβέσεις έτους	(245.447)	(227.760)	(39.074)	(27.650)
Επανεκτίμηση	(600.432)	2.707.825	188.125	105.118
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>122.970.823</u>	<u>151.118.894</u>	<u>4.917.727</u>	<u>4.970.306</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

17. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Πολύ- καταστήματα	71.830.000	Εισοδηματική μέθοδος	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	Εύρος τιμής ενοικίασης: €8 – €16 Απόδοση ενοικίου (%): 5,6-6,6 Ποσοστό πληρότητας: 100%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/ (μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/ (μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/ (μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/ (μειωθεί)
Καταστήματα	15.949.713	Εισοδηματική μέθοδος/ προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα - Τιμή ανά τετρ. μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	Εύρος τιμής ενοικίασης: € – €126 Απόδοση ενοικίου (%): 5,5-7 Ποσοστό πληρότητας: 90% Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €85 – €1.367	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/ (μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/ (μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/ (μειωθεί) - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Γραφεία/ διαμερίσματα	5.800.000	Εισοδηματική μέθοδος/ προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα - Τιμή ανά τετρ. μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	Εύρος τιμής ενοικίασης: €4 Απόδοση ενοικίου (%): 6 Ποσοστό πληρότητας: 100% Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €350- €600	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/ (μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/ (μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/ (μειωθεί) - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	9.056.250	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €75- €475	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	15.007.103	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων κόστος κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €200- €110	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	5.327.757	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	Τιμή ανα τετρ. μέτρο: €370- €650	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
	<u>122.970.823</u>				
Εταιρεία					
Γραφεία	892.897	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	€75-€975	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	4.024.830	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Μέσο κόστος κατασκευής	€250	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
	<u>4.917.727</u>				



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

18. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το Συγκρότημα

2017	Λογισμικά	Εμπορική εύνοια	Σύνολο
Τιμή κτήσης	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	4.792.659	25.927.767	30.720.426
Προσθήκες	129.413	2.190.000	2.319.413
Απομείωση	(55.603)	(318.652)	(374.255)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.866.469</u>	<u>27.799.115</u>	<u>32.665.584</u>

Αποσβέσεις

Την 1 Ιανουαρίου	4.208.584	-	4.208.584
Επιβάρυνση έτους	172.650	-	172.650
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.381.234</u>	<u>-</u>	<u>4.381.234</u>

Καθαρή λογιστική αξία

Την 1 Ιανουαρίου	<u>584.075</u>	<u>25.927.767</u>	<u>26.511.842</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>485.235</u>	<u>27.799.115</u>	<u>28.284.350</u>

2016	Computer software	Goodwill	Total
Τιμή κτήσης	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	4.296.202	25.927.767	30.223.969
Προσθήκες	502.210	-	502.210
Εκποιήσεις	(5.753)	-	(5.753)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.792.659</u>	<u>25.927.767</u>	<u>30.720.426</u>

Αποσβέσεις

Την 1 Ιανουαρίου	4.036.183	-	4.036.183
Επιβάρυνση έτους	172.401	-	172.401
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.208.584</u>	<u>-</u>	<u>4.208.584</u>

Καθαρή λογιστική αξία

Την 1 Ιανουαρίου	<u>260.019</u>	<u>25.927.767</u>	<u>26.187.786</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>584.075</u>	<u>25.927.767</u>	<u>26.511.842</u>

Η εμπορική εύνοια ύψους €27.799.115 προέκυψε ως ακολούθως:

- Μεταφορά της εταιρείας HOB House of Beauty Limited από συνδεδεμένη σε θυγατρική το 2000.
- Μεταφορά της εταιρείας Ermes Department Stores Plc από συνδεδεμένη σε θυγατρική την 1 Οκτωβρίου 2006.
- Απόκτηση της αποκλειστικής διανομής τριών νέων καλλυντικών και αρωμάτων της σειράς Prestige του οίκου Procter & Gamble από την θυγατρική εταιρεία HOB House of Beauty Limited κατά το 2011.
- Απόκτηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας Chrikar Trading Company Ltd από την θυγατρική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd. Στις 29 Δεκεμβρίου 2017 η θυγατρική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd προχώρησε σε αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας Chrikar Trading Company Ltd. Το συνολικό τίμημα για την αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας ανήλθε σε €6.206.780 και η εμπορική εύνοια σε €2.190.000.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

18. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)

Η αγορά δραστηριοτήτων είχε την ακόλουθη επίδραση στα περιουσιακά στοιχεία και στις υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

	2017
	€
Εμπορικές απαιτήσεις	2.769.189
Αποθέματα	1.871.085
Εμπορικές υποχρεώσεις	<u>(623.494)</u>
Σύνολο καθαρού ενεργητικού	<u>4.016.780</u>
Τίμημα εξαγοράς	<u>6.206.780</u>
Εμπορική εύνοια	<u>2.190.000</u>

Κατά την ημερομηνία αναφοράς το συνολικό ποσό που πληρώθηκε από το Συγκρότημα για την εξαγορά ανήλθε σε €4.900.000.

Έλεγχος απομείωσης εμπορικής εύνοιας

Η εμπορική εύνοια κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών με βάση τον τομέα δραστηριότητας για σκοπούς ελέγχου για απομείωση. Η ανάλυση της εμπορικής εύνοιας παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Εισαγωγή & διανομή	Λιανικό εμπόριο	Σύνολο
	€	€	€
2017			
Καθαρή λογιστική αξία	<u>4.233.405</u>	<u>23.565.710</u>	<u>27.799.115</u>
2016			
Καθαρή λογιστική αξία	<u>2.362.057</u>	<u>23.565.710</u>	<u>25.927.767</u>

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

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

	2017	2016
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	(21,07%) – 6%	(23,43%) - 6%
Μεικτό περιθώριο κέρδους	19% – 55%	19,26% – 48,75%
Προεξοφλητικά επιτόκια	7,83% - 9,40%	8,18% – 8,5%

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Διεύθυνση χρησιμοποίησε τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της εταιρείας Artview Co. Limited. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος προχώρησε σε απομείωση της εμπορικής εύνοιας ύψους €318.652 για το λόγο ότι η καθαρή λογιστική αξία της εμπορικής εύνοιας ήταν ψηλότερη από την καθαρή παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών εισροών που θα προέβλθουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των μονάδων αυτών, στις οποίες έχει καταμετρηθεί η εμπορική εύνοια.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

18. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας

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

Ermes Department Stores Plc	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2018-2022 %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	5-6	38,5-39	7,83	2	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	3	38,5-39	7,83	2	21.429
Μικτό περιθώριο κέρδους	5-6	39	7,83	2	-
Προεξοφλητικά επιτόκια	5-6	38,5-39	8,83	1	736.609
Μικτό σενάριο	3	38,5-39	8,83	1	23.565

HOB House of Beauty Limited

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2018-2022 %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	(21,07) - 5	55	9,4	1,50	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	(8)	55	9,4	1,50	-
Μικτό περιθώριο κέρδους	(21,07) - 5	49,25	9,4	1,50	1.365
Προεξοφλητικά επιτόκια	(21,07) - 5	54,70	10,4	1,50	-
Μικτό σενάριο	(21,03) - 3	49,25	10,4	1,00	1.906

Artview Co. Limited

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2018-2022 %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	2 - 4	19,54 - 21	8,85	1,50	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2 - 3	19,54 - 21	8,85	1,50	137
Μικτό περιθώριο κέρδους	2 - 4	19,42	8,85	1,50	137
Προεξοφλητικά επιτόκια	2 - 4	19,54 - 21	10,96	1,50	137
Μικτό σενάριο	2 - 3	19,42	10,96	1,00	137

**18. ΑΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)****Η Εταιρεία**

Λογισμικά	2017	2016
Τιμή κτήσης	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	195.518	136.614
Προσθήκες	73.745	58.904
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>269.263</u>	<u>195.518</u>
Αποσβέσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	135.721	134.473
Επιβάρυνση έτους	2.320	1.248
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>138.041</u>	<u>135.721</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Την 1 Ιανουαρίου	59.797	2.141
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>131.222</u>	<u>59.797</u>

19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	49.956.551	26.369.684	26.110.773	26.885.807
Προσθήκες	1.706.603	190.985	49.623	168.381
Επενδυτικά ακίνητα που από συγχώνευση θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 43)	-	-	59.992	-
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 27)	(16.750.000)	-	-	-
Εκποιήσεις	(2.000.000)	-	-	-
Μεταφορές από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 17)	235.500	17.368.507	235.500	-
Επανεκτίμηση (Σημ. 13)	(6.852.629)	6.027.375	(26.886)	(943.415)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>26.296.025</u>	<u>49.956.551</u>	<u>26.429.002</u>	<u>26.110.773</u>

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας

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

Το έλλειμμα από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος, το οποίο χρεώθηκε στη κατάσταση συνολικών εσόδων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, ανέρχεται σε €6.852.629 (2016: πλεόνασμα €6.027.375).

Το έλλειμμα από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, το οποίο χρεώθηκε στη κατάσταση συνολικών εσόδων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχεται σε €26.886 (2016: έλλειμμα €943.415).

Τα επενδυτικά ακίνητα που προκύπτουν από την συγχώνευση θυγατρικών εταιρειών αποτελούνται από γη αξίας €59.992, που βρίσκεται στην νεκρή ζώνη.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων αξίας €26.296.025 (2016: €49.956.551) για το Συγκρότημα και €26.429.002 (2016: €26.110.773) για την Εταιρεία επιπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στην μέθοδο αποτίμησης.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	49.956.551	26.369.684	26.110.773	26.885.807
Τοξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 27)	(16.750.000)	-	-	-
Προσθήκες και μεταφορές από ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	1.942.103	17.559.492	345.115	168.381
Εκποιήσεις	(2.000.000)	-	-	-
Επανεκτίμηση	(6.852.629)	6.027.375	(26.886)	(943.415)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>26.296.025</u>	<u>49.956.551</u>	<u>26.429.002</u>	<u>26.110.773</u>

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Πολυκαταστήματα	10.000.000	Εισοδηματική μέθοδος	- Τιμή ενοικίασης ανά τετρ. μέτρο ανά μήνα	Εύρος τιμής ενοικίασης: €6 – €16 Απόδοση ενοικίου (%): 5-8 Ποσοστό πληρότητας: 97%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί)
Καταστήματα	7.451.025	Εισοδηματική Μέθοδος	- Τιμή ενοικίασης ανα τετρ. μέτρο ανά μήνα	Εύρος τιμής ενοικίασης: €3– €32 Απόδοση ενοικίου (%): 5,5-7 Ποσοστό πληρότητας: 92%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Το ποσοστό πληρότητας αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	1.045.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων/ κόστος κατασκευής	Τιμή ανά τετρ. Μέτρο ανά μήνα	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο: €350 – €600	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Γη και κτίρια που δεν αξιοποιούνται	7.800.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	- Τιμή ανά τετρ. μέτρο	- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο: €550 – €1.450	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>26.296.025</u>				



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Καταστήματα	5.213.352	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€975	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Offices	4.137.102	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€350 – €600	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	7.222.298	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€75 – €475	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	9.856.250	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων και κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€200 – €1.100	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
	<u>26.429.002</u>				

20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Το Συγκρότημα

Οι σημαντικές θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

Όνομα εταιρείας	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Κύρια δραστηριότητα
	2017	2016	
Θυγατρικές της Εταιρείας	%	%	
HOB House of Beauty Limited	50	50	Εισαγωγή και εμπορία καλλυντικών και αρωμάτων
Ermes Department Stores Plc	66,99	66,99	Λιανικό εμπόριο στον τομέα της μόδας, υγείας, ομορφιάς, ειδών σπιτιού και τροφίμων
Artview Co. Limited	100	100	Αποκλειστικός αντιπρόσωπος και διανομέας των καλλυντικών, αρωμάτων και αξεσουάρ Christian Dior στην Κύπρο
Woolworth (Cyprus) Properties Plc	78,30	77,81	Ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακίνητης περιουσίας
CTC Motors Limited	100	100	Γενικός αντιπρόσωπος στην Κύπρο των αυτοκινήτων Volvo
Argosy Trading Company Limited	100	100	Διανομή επώνυμων καταναλωτικών αγαθών
Cassandra Trading Limited	100	100	Εισαγωγή και διανομή των καπνικών προϊόντων της Philip Morris
CTC Automotive Limited	100	100	Εμπορία οχημάτων όλων των ειδών, επιβατηγών, φορτηγών, λεωφορείων και βαρέων μηχανημάτων, επαγγελματικών εργαλείων Hilti και ειδών φωτισμού Philips
Wolim Properties Limited	100	100	Ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας
Sep Retail Limited	100	100	Λιανεμπόριο
Domex Technical Limited	-	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
Automotive and Engineering Imports and Exports Ltd	100	100	Εισαγωγή και εξαγωγή οχημάτων και άλλων ειδών
CTC Automotive & Engineering Holdings Limited	100	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
CTC Auto Leasing Ltd	100	100	Χρηματοδοτικές μισθώσεις οχημάτων



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Όνομα εταιρείας	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Κύρια δραστηριότητα
	2017	2016	
Θυγατρικές της Ermes Department Stores Plc			
C.W. Artopolis Limited	100	100	Διαχείριση καφετεριών και αρτοποιείων
Superhome Center (D.I.Y.) Limited	51	51	Λειτουργία μεγαλοκαταστημάτων πώλησης ειδών για το σπίτι, το εργαστήριο, το σχολείο, το γραφείο και συναφών προϊόντων σε Λευκωσία, Λεμεσό και Πάφο
Fashionlink S.A.	100	100	Λειτουργία καταστημάτων πώλησης ειδών ένδυσης
IDEEA Distribution of Appliances Limited	100	100	Εισαγωγή και διανομή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών
Scandia Company Limited	100	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
Novario Holdings Ltd	50 + 1 μετοχή	50 + 1 μετοχή	Λιανεμπόριο μέσω της αλυσίδας καταστημάτων Scandia και Megaelectric
Θυγατρικές της Woolworth (Cyprus) Properties Plc			
F.W.W. Super Department Stores Limited	100	100	Ενοίκιαση των ακινήτων της στη Λάρνακα
ZAKO Limited	100	100	Ενοίκιαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο
Niola Estates Limited	100	100	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία
Realtra Limited	100	100	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία
Chrysochou Merchants Limited	100	100	Επένδυση στη Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς
Θυγατρικές της ZAKO Limited			
Zako Estate Limited	100	100	Ενοίκιαση ιδιόκτητων ακινήτων στην οδό Λήδρας, Λευκωσία
Apex Limited	100	100	Εκμετάλλευση δικαιωμάτων χρήσης των κτηρίων της Στοάς στην οδό Λήδρας, Λευκωσία, ιδιόκτητου ακινήτου στα Λατσιά και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας

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

Συμφέρον μειοψηφίας

Οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες έχουν σημαντικό ποσοστό συμφέρον μειοψηφίας.

Όνομα	Τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητας/ Χώρα σύστασης	Λειτουργικοί τομείς	Ποσοστό που κατέχεται από το συμφέρον μειοψηφίας	
			2017	2016
Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc	Κύπρος	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	21,70%	22,19%
Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc	Κύπρος	Λιανικό εμπόριο	33,01%	30,01%

**20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)****Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικών εταιρειών με σημαντικό ποσοστό στο συμφέρον μειοψηφίας**

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

	Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc		Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Κύκλος εργασιών	-	-	157.418.448	152.988.359
Άλλα εισοδήματα	7.719.860	6.209.281	1.814.978	1.262.694
(Ζημίες)/κέρδη έτους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(6.596.531)	5.079.481	563.156	(1.482.996)
Ζημίες έτους από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(385.957)	(195.042)	(961.306)	(1.673.912)
Κέρδη/(ζημίες) έτους αποδοτέα στο Συμφέρον μειοψηφίας	-	-	1.177.359	887.810
Λοιπά συνοδικά έξοδα έτους	-	-	832	(615)
Συγκεντρωτικά συνοδικά (έξοδα)/έσοδα έτους	(6.982.488)	4.884.439	(397.318)	(3.157.523)
Συγκεντρωτικά συνοδικά έσοδα/(έξοδα) έτους αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας	(584.667)	606.153	657.831	(489.825)
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	50.574.504	6.519.108	48.009.669	41.886.631
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	235.794.052	284.066.582	106.058.660	102.339.112
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(13.282.054)	(9.285.752)	(87.734.170)	(78.438.557)
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	(139.786.467)	(140.467.963)	(10.463.586)	(8.538.954)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	133.300.035	140.831.975	55.870.573	57.248.232
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας	-	-	7.116.533	6.919.107
Καθαρά μετρητά από εργασίες	4.639.127	4.622.333	2.401.181	2.527.265
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες	(4.350.323)	(619.015)	(10.541.300)	(4.874.490)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(239.444)	(3.947.820)	5.544.112	4.086.801
Αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	49.360	55.498	(2.596.007)	1.739.576
Μερίσματα που πληρώθηκαν στο συμφέρον μειοψηφίας	3.047.926	3.786.140	980.341	980.301

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν οποιασδήποτε ενδοεταιρικής απαίτησης και παρουσιάζονται προσαρμοσμένες με τις διαφορές στις λογιστικές πολιτικές μεταξύ του Συγκροτήματος και των θυγατρικών εταιρειών.

Αλλαγές στα ποσοστά συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες**Επένδυση στην εταιρεία Novario Holdings Ltd**

Στις 6 Απριλίου 2016 υπογράφηκε συμφωνία μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας του Συγκροτήματος Ermes Department Stores Plc, Idea Distribution of Appliances Ltd, ιδιοκτήτριας Εταιρείας της αλυσίδας καταστημάτων Scandia και της E & G Electricplus Limited, ιδιοκτήτριας εταιρείας της αλυσίδας καταστημάτων Megaelectric. Η συμφωνία προνοεί όπως οι δύο εταιρείες ιδρύσουν νέα εταιρεία στην οποία θα μεταφερθούν όλες οι δραστηριότητες των δύο εταιρειών. Στη νέα εταιρεία θα μεταφερθεί όλο το προσωπικό και τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των δύο Εταιρειών. Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc θα διατηρεί τον έλεγχο με 50% + 1 μετοχών της καινούργιας εταιρείας. Η Συμφωνία προνοεί την πληρωμή προς την Ermes Department Stores Plc ποσό ύψους €438.103 που προκύπτει από τη διαφορά των εκτιμήσεων των δύο δραστηριοτήτων.

**20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)****Αύξηση στο ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc**

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc που έγινε στις 11 Δεκεμβρίου 2017 αποφασίστηκε όπως γίνει πληρωμή μερίσματος ύψους €15.891.882 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015 με την προϋπόθεση ότι το καθαρό πληρωτέο μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 45.124.600 (2016: 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 15 Φεβρουαρίου 2018. Από την πιο πάνω συναλλαγή το ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε στο 78,3%.

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc που έγινε στις 30 Δεκεμβρίου 2016 αποφασίστηκε όπως γίνει πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με την προϋπόθεση ότι το καθαρό πληρωτέο μέρισμα χρησιμοποιηθεί για πλήρη πληρωμή νέων συνήθων μετοχών που θα εκδοθούν στους δικαιούχους μετόχους από την εταιρεία στην ονομαστική τους αξία €0,34 η κάθε μία. Ως εκ τούτου η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 54.187.004 συνήθων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, €0,34 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές έγιναν δεκτές και ξεκίνησαν διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 7 Φεβρουαρίου 2017. Από την πιο πάνω συναλλαγή το ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε στο 77,81% και προέκυψε μείωση στο συμφέρον μειοψηφίας ύψους €1.084.406.

Η Εταιρεία	2017	2016
	€	€
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	169.485.211	154.406.109
Προσθήκες	12.294.504	21.727.055
Προσθήκη που προκύπτει από την συγχώνευση θυγατρικών Εταιρειών (Σημ. 43)	2	-
Εκποιήσεις	-	(6.647.953)
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία	(19.148.513)	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>162.631.204</u>	<u>169.485.211</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc προχώρησε σε έκδοση μετοχών ως πλήρη αποπληρωμή μερίσματος από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015. Από την πιο πάνω συναλλαγή προέκυψε αύξηση στην επένδυση στη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ύψους €12.294.504 (2016: €14.637.539).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη Woolworth Cyprus Properties Plc προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Το ανακτήσιμο ποσό ήταν χαμηλότερο από τη λογιστική αξία της επένδυσης ύψους €132.429.674. Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ύψους €19.148.513 για το έτος 2017 (2016: μηδέν). Η ζημία απομείωσης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων της Εταιρείας στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία αγόρασε 100% του μετοχικού κεφαλαίου της PLCs Limited προς €19.

Επίσης κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία έκανε επιπρόσθετες επενδύσεις στις θυγατρικές εταιρείες CTC Automotive Limited, Domex Technical Limited και PLCs Limited ύψους €4.000.320, €2.197.633 και €400.000 αντίστοιχα. Τα ποσά αυτά δεν πληρώθηκαν αλλά πιστώθηκαν στα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη.

Τέλος, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των θυγατρικών εταιρειών CTC Automotive Limited, Domex Technical Limited και PLCs Limited σε άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος. Η ζημία που προέκυψε από την πώληση ανήλθε σε €5.207.972 (Σημ. 13). Τα ποσά από την πώληση δεν εισπράχθηκαν αλλά χρεώθηκαν στα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη.

**21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**

Το Συγκρότημα	2017	2016
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	19.460.058	19.510.311
Μερίδιο ζημιών έτους μετά τη φορολογία	(121.654)	(8.533)
Μερίσματα από συνδεδεμένες εταιρείες	(20.860)	(41.720)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>19.317.544</u>	<u>19.460.058</u>

Η συνδεδεμένη εταιρεία του Συγκροτήματος είναι η ακόλουθη:

	Συνολικό εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο (αριθμός μτχ)	Ποσοστό μετοχών με δικαίωμα ψήφου		Μέθοδος υπολογισμού
		2017	2016	
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	11.860.000	35%	35%	Καθαρή θέση

Η συνδεδεμένη εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στην Κύπρο, όπου είναι και ο τόπος της επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Η κύρια δραστηριότητα της συνδεδεμένης εταιρείας είναι η κατοχή ακίνητης περιουσίας η οποία επανεκτιμάται ετησίως από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, Ρόνη Νικολαΐδη και Συνεργάτες.

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

Σημαντικοί περιορισμοί

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

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία

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

	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	
	2017	2016
	€	€
Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων		
Κύκλος εργασιών	420.000	-
Ζημίες έτους πριν την φορολογία	(347.370)	(23.912)
Φορολογία	(213)	(469)
Ζημίες έτους μετά την φορολογία	<u>(347.583)</u>	<u>(24.381)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	<u>(347.583)</u>	<u>(24.381)</u>
Συνοπτική κατάσταση οικονομικής θέσης		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.184.261	5.929.175
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	57.084.371	56.664.371
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(3.185.386)	(3.155.614)
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	(4.810.694)	(4.758.197)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>54.272.552</u>	<u>54.679.735</u>

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

Συμφιλίωση των συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών	2017	2016
	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	54.272.552	54.679.735
Μερίδιο του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία (35%)	18.995.393	19.137.707
Υπεραξία	322.151	322.351
Καθαρή θέση	<u>19.317.544</u>	<u>19.460.058</u>

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

22. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

	2017	2016
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	642.889	707.423
Νέες χρηματοδοτικές μισθώσεις	735.097	116.516
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(290.838)	(235.812)
Τόκος	101.578	54.762
Την 31 Δεκεμβρίου	<u>1.188.726</u>	<u>642.889</u>

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	2016	2015
	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.010.676	485.394
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>178.050</u>	<u>157.495</u>
	<u>1.188.726</u>	<u>642.889</u>

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

	Καθαρή επένδυση 2017	Τόκος 2017	Ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις 2017	Καθαρή επένδυση 2016	Τόκος 2016	Ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις 2016
	€	€	€	€	€	€
Εντός ενός έτους	333.780	155.731	178.049	176.183	18.688	157.495
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.072.940	354.400	718.540	685.327	199.932	485.394
Μετά από πέντε έτη	<u>333.267</u>	<u>41.131</u>	<u>292.136</u>	-	-	-
	<u>1.739.987</u>	<u>551.262</u>	<u>1.188.725</u>	<u>861.510</u>	<u>218.620</u>	<u>642.889</u>

23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι	<u>138.411</u>	<u>156.403</u>	-	-
Μη εισηγμένοι τίτλοι	<u>104.042</u>	<u>103.824</u>	<u>94.929</u>	<u>94.929</u>
Σύνολο	<u>242.453</u>	<u>260.227</u>	<u>94.929</u>	<u>94.929</u>

Η κίνηση στις επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	260.227	268.916	94.929	94.929
Προσθήκες	-	1.980	-	-
Απομείωση	-	(670)	-	-
Αλλοιότητα στην εύλογη αξία που μεταφέρεται στα αποθεματικά	<u>(17.774)</u>	<u>(9.999)</u>	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>242.453</u>	<u>260.227</u>	<u>94.929</u>	<u>94.929</u>

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιδέσμευση", οι επενδύσεις που ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους, εκτός όταν η εύλογη αξία τους δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Από την αρχική αναγνώριση, η επένδυση της Εταιρείας στην Hermes Airports Limited έχει επιμετρηθεί σε τιμή κόστους λόγω της απουσίας τιμής, αφού η μετοχή δεν είναι εισηγμένη σε ενεργή αγορά, της υψηλής μεταβλητότητας στο εύρος της εκτίμησης της εύλογης αξίας και επειδή η πιθανότητα των διαφόρων εκτιμήσεων εντός του εύρους δεν μπορεί να αξιολογηθεί εύλογα. Ως αποτέλεσμα, η επένδυση στην Hermes Airports Limited επιμετρείται σε τιμή κόστους ύψους €1.938.

**24. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	Το Συγκρότημα	
	2017	2016
	€	€
Μη εισηγμένοι τίτλοι που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	53.178.312	56.750.100

Αλλαγές στις εύλογες αξίες των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων καταχωρούνται στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες (Σημ. 13) στις κερδοζημίες και αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα	
	2017	2016
	€	€
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων-ορισμένα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση		
Ζημίες εύλογης αξίας	(3.571.788)	(2.400.000)
Καθαρή ζημία σε επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(3.571.788)	(2.400.000)

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αξίας €53.178.312 (2016: €56.750.100) για το Συγκρότημα εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στην μέθοδο αποτίμησης.

	Το Συγκρότημα	
	2017	2016
	€	€
Εύλογη αξία την 1 Ιανουαρίου	56.750.100	59.150.100
Καθαρή ζημία από προσαρμογές στην εύλογη αξία επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	(3.571.788)	(2.400.000)
Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	53.178.312	56.750.100

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

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

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

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

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

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

Κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης δεν υπήρξε ουσιαστική διαφοροποίηση των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας κατά τη διάρκεια του 2016 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

24. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

			Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
			-1%	0,00%	1%
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη 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	76.763.981	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%	58.913.107	46.303.013	35.078.040

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

			Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Αλλαγή στη τιμή πώλησης	-10%	43.496.770	32.271.797	22.449.946
		0,00%	69.688.373	56.750.100	44.432.184
		10%	95.879.976	80.445.638	66.414.422
	Αλλαγή στις κεφαλαιουχικές δαπάνες	-10%	76.703.981	62.672.765	50.512.378
		0,00%	69.688.373	56.750.100	44.432.184
		10%	62.672.765	50.044.670	38.819.698

Όπως έχει παρατηρηθεί πιο πάνω, η αξία της επένδυσης είναι πολύ ευαίσθητη σε αλλαγές στην τιμή πώλησης και το ύψος των κεφαλαιουχικών δαπανών.

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016.

25. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 40)	€	€	€	€
Δάνεια σε άλλα μέρη	8.866.507	8.872.500	-	-
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 40)	102.435.816	84.339.088	30.211.588	19.954.876
Σύνολο	111.302.323	93.211.588	68.724.174	52.412.384

Τα δάνεια εισπρακτέα αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Εισπρακτέα	€	€	€	€
Μέσα σε δώδεκα μήνες	4.315.581	-	315.381	291.468
Από 1 μέχρι 2 έτη	5.216.938	-	350.431	315.381
Από 2 μέχρι 5 έτη	1.304.842	-	1.304.842	1.173.319
Πέραν των 5 ετών	100.464.962	93.211.588	66.753.520	50.632.216
	106.986.742	93.211.588	68.408.793	52.120.916
Σύνολο	111.302.323	93.211.588	68.724.174	52.412.384



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

25. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ (συνέχεια)

Οι όροι αποπληρωμής και τα επιτόκια των δανείων με συγγενικά μέρη παρουσιάζονται στη Σημείωση 40.

Το δάνειο σε άλλα μέρη φέρει 3% τόκο και είναι αποπληρωτέο πέραν των 5 ετών.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	93.211.588	69.656.321	52.412.384	47.797.259
Χορήγηση νέων δανείων	14.564.842	22.674.124	14.538.845	7.471.419
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων	(985.757)	(2.349.416)	(1.033.472)	(5.397.233)
Τόκοι που κεφαλαιοποιήθηκαν	4.511.650	3.230.559	2.806.417	2.540.939
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>111.302.323</u>	<u>13.211.588</u>	<u>68.724.174</u>	<u>52.412.384</u>

26. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

Στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται τραπεζικές καταθέσεις ύψους €5.000.000 (2016: €5.000.000). Οι καταθέσεις αυτές δεν ταξινομούνται ως μετρητά και αντίστοιχα μετρητών λόγω του ότι ήταν δεσμευμένες από την τράπεζα.

Οι περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις δεσμεύτηκαν από την τράπεζα μετά από δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση των πρόωπου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Αντί αυτού, εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 31 Μαΐου 2018 (Σημ. 41). Για εγγύηση αυτής της επιστολής η θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.000.000 υπέρ της τράπεζας.

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

27. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

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

Το Συγκρότημα	2017	2016
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 19)	16.750.000	-
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 17)	<u>27.250.000</u>	-
	<u>44.000.000</u>	-
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 34)	<u>(1.150.808)</u>	-

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

Τα ακίνητα που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση αποτελούνται από τα πολυκαταστήματα Superhome Στρόβολος που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Estelte Limited, Πύργος Σιακόλλα στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στην θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

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



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

28. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Έτοιμα προϊόντα	<u>51.801.650</u>	<u>46.043.681</u>	-	-

29. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Εμπορικοί χρεώστες	22.654.887	18.277.244	-	-
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς εμπορικούς χρεώστες	(3.758.765)	(4.200.437)	-	-
Καθαροί εμπορικοί χρεώστες	<u>18.896.122</u>	<u>14.076.807</u>	-	-
Άλλοι χρεώστες και προπληρωμές	9.155.087	9.357.474	113.534	50.495
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	125.568	579.923	6.000	6.000
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικά μέρη (Σημ. 40)	<u>3.010.958</u>	<u>4.961.253</u>	<u>4.666.937</u>	<u>14.871.484</u>
	<u>31.187.735</u>	<u>28.975.457</u>	<u>4.786.471</u>	<u>14.927.979</u>

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τα ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος που πωλούν σε διάφορες αγορές. Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημίες από είσπραξη των εμπορικών χρεωστών του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημία που ανέρχεται σε €109.704 (2016: €1.327.231) για την απομείωση των εμπορικών χρεωστών κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Η ζημία περιλαμβάνεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς εμπορικούς χρεώστες:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	4.200.437	4.197.831	-	-
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς χρεώστες	109.704	1.327.231	-	-
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(551.376)	(1.324.625)	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.758.765</u>	<u>4.200.437</u>	-	-

Η πρόνοια που αναγνωρίστηκε αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των εμπορικών χρεωστών και της παρούσας αξίας των εισπρακτέων από την εκκαθάριση. Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιοσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτά τα ποσά.

Η Εταιρεία μέχρι τις 11 Δεκεμβρίου 2017 είχε πρόνοια ύψους €4.480.000 (2016: €4.480.000) σχετικά με ποσά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη η οποία αντιστάθηκε λόγω της συγχώνευσης που έγινε μεταξύ των θυγατρικών της Εταιρειών (Σημ. 43). Επιπρόσθετα το Συγκρότημα έχει πρόνοια ύψους €496.084 (2016: €496.084) για άλλους επισφαλείς χρεώστες.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

30. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία	2017	2016
	€	€
Εγκεκριμένο: 120.000.000 συνήθεις μετοχές των €0,85	<u>102.000.000</u>	<u>102.000.000</u>
Εκδοθέν: 93.248.408 συνήθεις μετοχές των €0,85	<u>79.261.147</u>	<u>79.261.147</u>

	31 Δεκεμβρίου 2017		31 Δεκεμβρίου 2016	
	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο
Εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος αλλήλα επανεξετάσει τη διανομή ενδιάμεσου μερίσματος πριν από το τέλος του τρέχοντος έτους.

31. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

Το αποθεματικό ιδίων μετοχών της Εταιρείας περιλαμβάνει το κόστος μετοχών της Εταιρείας που αποκτήθηκαν μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Επιπλέον, το αποθεματικό ιδίων μετοχών του Συγκροτήματος για το έτος 2017 περιλαμβάνει το κόστος αγοράς ιδίων μετοχών των θυγατρικών εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc.

32. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

Το Συγκρότημα

	Αποθεματικό επανεκτίμησης	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων	Σύνολο
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	3.860.185	(67.769)	3.792.416
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 23)	-	(17.774)	(17.774)
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(429.315)	-	(429.315)
Μεταφορά στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	-	67.769	67.769
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση	<u>77.976</u>	-	<u>77.976</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.508.846</u>	<u>(17.774)</u>	<u>3.491.072</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016			
Την 1 Ιανουαρίου	4.672.698	(57.770)	4.614.928
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 23)	-	(9.999)	(9.999)
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	1.896.648	-	1.896.648
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση	<u>(2.709.161)</u>	-	<u>(2.709.161)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.860.185</u>	<u>(67.769)</u>	<u>3.792.416</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

32. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Αποθεματικό Επανεκτίμησης 2017	Αποθεματικό Επανεκτίμησης 2016
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	5.408.303	5.303.188
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	188.125	105.118
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 34)	(45.483)	(3)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.550.945</u>	<u>5.408.303</u>

33. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις				
Τραπεζικές διευκολύνσεις	75.557.168	68.586.064	5.914.213	7.028.514
Λογαριασμός φάκτοριγκ	6.450.315	6.172.737	-	-
Τραπεζικά δάνεια	20.932.282	10.589.072	3.248.434	1.046.709
Άλλα δάνεια	264.230	106.155	-	-
	<u>103.203.995</u>	<u>85.454.028</u>	<u>9.162.647</u>	<u>8.075.223</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	190.906.888	186.472.455	103.233.089	97.430.162
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 40)	974.194	495.597	-	-
At 31 December 2015	<u>191.881.082</u>	<u>186.968.052</u>	<u>115.867.050</u>	<u>114.937.224</u>
Σύνολο	<u>295.085.077</u>	<u>272.422.080</u>	<u>125.029.697</u>	<u>123.012.447</u>

Τα τραπεζικά και άλλα δάνεια αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Αποπληρωτέα:				
Μέσα σε δώδεκα μήνες	21.196.512	10.695.227	3.248.434	1.046.709
Από 1 μέχρι 2 έτη	10.901.453	9.986.583	3.000.224	2.679.240
Από 2 μέχρι 5 έτη	122.003.014	100.488.160	26.248.926	18.289.417
Πέραν των 5 ετών	58.976.615	76.493.309	86.617.900	93.968.567
	<u>191.881.082</u>	<u>186.968.052</u>	<u>115.867.050</u>	<u>114.937.224</u>
Σύνολο	<u>213.077.594</u>	<u>197.663.279</u>	<u>119.115.484</u>	<u>115.983.933</u>

Η κίνηση των πιο πάνω τραπεζικών και άλλων δανείων κατά τη διάρκεια του έτους ήταν ως εξής:

Την 1 Ιανουαρίου	197.663.279	182.692.597	115.983.933	112.279.609
Χορήγηση νέων δανείων	28.790.745	19.319.457	14.366.695	4.879.000
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων	(23.589.556)	(13.013.292)	(4.402.443)	(6.100.045)
Τόκοι που πιστώθηκαν	9.640.775	8.664.517	4.518.974	4.925.369
Μεταφορά υπολοίπων προς τρεχούμενο λογαριασμό	572.351	-	-	-
Δάνειο που διαγράφεται από την συγχώνευση εταιρειών (Σημ.43)	-	-	(11.351.675)	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>213.077.594</u>	<u>197.663.279</u>	<u>119.115.484</u>	<u>115.983.933</u>



33. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με:

Συγκρότημα

- εμπράγματα εξασφαλίσεις σε γη και κτήρια του Συγκροτήματος ύψους €168.789.886 (2016: €172.974.892).
- εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €357.432.046 (2016: €262.428.352).
- δέσμευση 89.002.238 (2016: 86.229.078) μετοχών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, 75.650.000 (2016: 73.650.000) μετοχών της Ermes Department Stores Plc και 4.150.500 (2016: 4.150.500) μετοχών της Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.
- τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €26.222.081 (2016: €22.640.000).
- εκχώρηση ασφάλειας πυρός ύψους €10.301.785 (2016: €10.301.785) και εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.
- γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc και οι θυγατρικές εταιρείες του συγκροτήματος Woolworth (Cyprus) Properties Plc, Apex Limited, Zako Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.
- με εταιρικές εγγυήσεις εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας ύψους €3.050.000 (2016: €4.300.000).
- με προσωπικές εγγυήσεις Διοικητικών Συμβούλων εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας ύψους €10.550.000 (2016: €4.300.000).
- Με ενεχυρίαση των εταιρικών εγγυήσεων συγγενικών εταιρειών ύψους €3.050.000 (2016: €3.050.000).
- με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας ύψους €3.050.000 (2016: €3.050.000).

Εταιρεία

- εμπράγματα εξασφαλίσεις σε γη και κτήρια της Εταιρείας ύψους €22.682.619 (2016: €22.682.619).
- εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €55.279.461 (2016: €45.211.810).
- δέσμευση 79.078.316 (2016: 79.078.316) μετοχών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, 63.650.000 (2016: 63.650.000) μετοχών της Ermes Department Stores Plc.
- τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €18.647.081 (2016: €12.500.000).
- εκχώρηση ασφάλειας πυρός ύψους €8.275.000 (2016: €8.275.000).

Οι πιο πάνω εξασφαλίσεις καλύπτουν επίσης τις τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα δάνεια του Συγκροτήματος φέρουν κυρίως κυμαινόμενα επιτόκια τα οποία, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, κυμάνθηκαν από 3,5% μέχρι 9% (2016: 3,75% μέχρι 9%).

Τα δάνεια της Εταιρείας φέρουν κυρίως κυμαινόμενα επιτόκια τα οποία, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, κυμάνθηκαν από 3,75% μέχρι 4,75% (2016: 4,25% μέχρι 5%).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν χρησιμοποιήσει τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €12.384.721 (2016: €15.416.462) και €689.708 (2016: €160.698) αντίστοιχα.

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους υπόκεινται σε ετήσια αναθεώρηση σε διάφορες ημερομηνίες κατά το 2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι οι τραπεζικές διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση εντός του 2018 θα ανανεωθούν με τους ίδιους όρους.

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών διευκολύνσεων, τραπεζικών δανείων και άλλων δανείων είναι περίπου η ίδια με τη εύλογη αξία.

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

	The Group		The Company	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Ευρώ	<u>295.085.077</u>	<u>272.422.080</u>	<u>125.029.697</u>	<u>123.012.447</u>
	<u>295.085.077</u>	<u>272.422.080</u>	<u>125.029.697</u>	<u>123.012.447</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

34. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα	Προσωρινές	Επανεκτίμηση	Σύνολο
	διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων	
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2017	(7.336)	6.710.603	6.703.267
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	257.339	(844.111)	(586.772)
Πίστωση στα αποθεματικά	-	(112.747)	(112.747)
Μεταφορά σε υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 27)	(524.228)	(626.580)	(1.150.808)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	(274.225)	5.127.165	4.852.940
Την 1 Ιανουαρίου 2016	(1.173.458)	2.608.922	1.435.464
Χρέωση στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	1.166.122	1.229.876	2.395.998
Χρέωση στα αποθεματικά	-	2.871.805	2.871.805
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	(7.336)	6.710.603	6.703.267

Το ποσό που χρεώθηκε/(πιστώθηκε) στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων είναι ως ακολούθως:

	2017	2016
	€	€
Χρέωση λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων (Πίστωση)/Χρέωση από επανεκτίμηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	257.339	1.166.122
Χρέωση στην ομάδα διάθεσης που πωλήθηκε κατά την διάρκεια του έτους	(844.111)	1.229.876
	-	-
Σύνολο	(586.772)	2.395.998
Το ποσό που (πιστώθηκε)/χρεώθηκε στα αποθεματικά είναι ως ακολούθως:		
Χρέωση λόγω επανεκτίμησης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(112.747)	2.871.805

Η Εταιρεία	Προσωρινές	Επανεκτίμηση	Επανεκτίμηση	Σύνολο
	διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	επενδυτικών ακινήτων	
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2017	1.008.475	118.818	1.801.089	2.928.382
Χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων (Σημ. 14)	173.793	-	146.146	319.939
Χρέωση στα αποθεματικά (Σημ. 32)	-	45.483	-	45.483
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	1.182.268	164.301	1.947.235	3.293.804
Την 1 Ιανουαρίου 2016	105.573	118.815	1.801.031	2.025.419
Χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων (Σημ. 14)	902.902	-	58	902.960
Χρέωση στα αποθεματικά (Σημ. 32)	-	3	-	3
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	1.008.475	118.818	1.801.089	2.928.382



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

34. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Το ποσό που χρεώθηκε στην κατάσταση συνολικών εσόδων είναι ως ακολούθως:

	2017	2016
	€	€
Χρέωση λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	173.794	902.902
Χρέωση από επανεκτίμηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	146.145	58
	<u>319.939</u>	<u>902.960</u>

Το ποσό που χρεώθηκε στα αποθεματικά είναι ως ακολούθως:

Χρέωση λόγω επανεκτίμησης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>45.483</u>	<u>3</u>
--	---------------	----------

35. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις				
Εμπορικοί πιστωτές	45.205.753	39.613.833	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	26.381.047	25.794.387	859.425	896.460
Μερίσματα οφειλόμενα στην Ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 40)	2.219.430	-	2.219.430	-
Μερίσματα οφειλόμενα στους άλλους μετόχους	660.467	334.678	660.467	334.678
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 40)	219.650	44.111	43.610.865	42.865.497
	<u>74.686.347</u>	<u>65.787.009</u>	<u>47.350.187</u>	<u>44.096.635</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις				
Εμπορικοί πιστωτές	-	1.392.084	-	-
	-	1.392.084	-	-
Σύνολο	<u>74.686.347</u>	<u>67.179.093</u>	<u>47.350.187</u>	<u>44.096.635</u>

Η λήξη των μη τρεχουσών εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων είναι μεταξύ ενός και δύο ετών.

36. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	3.213.652	1.990.025	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	89.576	219.738	52.848	-
Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών	8.756	-	-	-
Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων	<u>3.311.984</u>	<u>2.209.763</u>	<u>52.848</u>	<u>-</u>



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

37. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Κέρδη/(ζημίες) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης

	Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2017	2016	2017	2016
		€	€	€	€
(Ζημίες)/Κέρδη έτους		(6.321.326)	(130.820)	(7.288.520)	6.606.639
Αναπροσαρμογές για:					
Αποσβέσεις: - ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	4.578.009	4.904.026	58.050	49.063
- άυλων περιουσιακών στοιχείων	18	172.650	172.401	2.320	1.248
Φορολογία	14	216.476	3.266.182	322.990	902.960
Τόκοι πληρωτέοι	12	12.475.241	12.848.023	7.236.951	7.431.918
Τόκοι εισπρακτέοι	12	(4.754.321)	(3.943.838)	(3.003.429)	(2.820.588)
Μερίσματα εισπρακτέα	9	-	-	(17.094.506)	(18.800.539)
Συναλλαγματικές διαφορές		(11.900)	(95.279)	-	-
Μερίδιο ζημιών συνδεδεμένων εταιρειών	21	121.654	8.533	-	-
(Κέρδη)/Ζημίες από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	10	(21.716)	28.508	(7.520)	-
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16	1.347.263	2.307.057	-	-
Ζημίες/(κέρδη) από επενδυτικές δραστηριότητες	13	10.741.559	(4.064.808)	19.175.399	6.151.387
Κέρδη/(ζημίες) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		18.543.589	15.299.985	(598.265)	(477.912)

38. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος, τα ανήλικα τέκνα του και εταιρείες στις οποίες κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 20%, ήταν:

	Πλήρως πληρωθείσες μετοχές	
	28/4/17	31/12/17
	%	%
Μάριος Ν. Σιακόλης	19,58	19,58
Ελένη Ν. Σιακόλη	19,58	19,58
Χρυσούλα Ν. Σιακόλη	19,58	19,58

Κατά τη διάρκεια του 2017, το Συγκρότημα δεν είχε συνάψει καμία σημαντική σύμβαση στην οποία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους είχαν, άμεσα ή έμμεσα, ουσιώδες συμφέρον.

39. ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ 5% ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, ο κυριότερος ιδιοκτήτης της Εταιρείας είναι η εταιρεία N.K.Shacolas (Holdings) Limited, η οποία κατέχει το 87,03% των μετοχών της Εταιρείας.

**40. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση με συγγενικά μέρη (εταιρείες στις οποίες η Ν.Κ. Shacolas (Holdings) Limited έχει σημαντικό συμφέρον):

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

Φύση Συναλλαγών	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2017	2016	2017	2016	
	€	€	€	€	
Ιθύνουσα εταιρεία	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	47.126	59.941	43.485	59.941
	Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	46.200	46.368	46.200	46.368
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	3.027	-	-	-
	<u>96.353</u>	<u>106.309</u>	<u>89.685</u>	<u>106.309</u>	
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	1.839.383	1.869.954
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	-	1.287.883	1.193.954
	Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	-	-	1.001.073	1.004.191
	Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	17.094.506	18.800.539
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21.222.845</u>	<u>22.868.638</u>	
Συγγενικές εταιρείες	Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	114.385	-	-
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	2.680.368	3.230.559	1.164.046	950.634
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	41.127	52.264	113.959
	Άλλα	69.362	396.381	-	-
	<u>2.749.730</u>	<u>3.782.452</u>	<u>1.216.310</u>	<u>1.064.593</u>	
(β) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών					
Ιθύνουσα εταιρεία	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	857.862	780.000	390.000	260.000
		<u>857.862</u>	<u>780.000</u>	<u>390.000</u>	<u>260.000</u>
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	2.751.832	2.460.423
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.751.832</u>	<u>2.460.423</u>
Συγγενικές εταιρείες	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	41.218	38.289	-	-
		<u>41.218</u>	<u>38.289</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Ποσά εισπρακτέα				
Ιθύνουσα εταιρεία	91.047	238.017	-	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.394.480	10.164.527
Συγγενικές εταιρείες	1.063.860	1.043.000	1.272.457	4.706.957
Συνδεδεμένες εταιρείες	1.856.051	3.680.236	-	-
	<u>3.010.958</u>	<u>4.961.253</u>	<u>4.666.937</u>	<u>14.871.484</u>
Ποσά πληρωτέα				
Ιθύνουσα εταιρεία	2.259.789	20.333	2.219.430	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	43.594.365	42.848.997
Συγγενικές εταιρείες	179.291	23.778	16.500	16.500
	<u>2.439.080</u>	<u>44.111</u>	<u>45.830.295</u>	<u>42.865.497</u>

**40. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)****(δ) Δάνεια πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες**

Τα δάνεια πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν τα ακόλουθα δάνεια:

- (i) Το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc ύψους €12.633.961 (2016: €6.370.190), φέρει τόκο 4,75%.
- (ii) Στις 11 Δεκεμβρίου 2017 το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία Domex Technical Limited που κατά την ημερομηνία συγχώνευσης ανερχόταν σε €11.351.675 (2016: €11.136.872) και έφερε τόκο προς 2%, διαγράφηκε πλήρως, λόγω της συγχώνευσης.

(ε) Δάνεια εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες

Τα δάνεια εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν δάνειο προς τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ύψους €38.512.586 (2016: €32.457.508), το οποίο φέρει τόκο προς 4,75% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.

(στ) Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Τα δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη περιλαμβάνουν τα ακόλουθα δάνεια:

- (i) Δάνειο που παραχωρήθηκε από την Εταιρεία στη συγγενική εταιρεία Hermes Airports Limited ύψους €5.126.109 (2016: €5.784.120). Το δάνειο φέρει τόκο ίσο με Euribor πλέον 6% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών. Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε εγγυήσεις και εξασφαλίσεις σε σχέση με το δάνειο αυτό.
- (ii) Δάνειο που παραχωρήθηκε από την Εταιρεία στη συγγενική εταιρεία Olympos Investments Ltd ύψους €25.085.479 (2016: €14.170.756). Το δάνειο φέρει τόκο προς 4,75% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.
- (iii) Δάνειο που παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc ύψους €42.183.314 (2016: €38.620.130). Το δάνειο φέρει τόκο 4,75% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.
- (iv) Δάνειο που παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc στη συγγενική εταιρεία Olympos Investments Limited ύψους €19.361.076 (2016: €15.494.975). Το δάνειο φέρει τόκο προς 4,75% (2016: 4,875%) και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.
- (v) Δάνειο που παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Cassandra Trading Limited στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc ύψους €10.679.838 (2016: €10.269.107). Το δάνειο φέρει τόκο ίσο με το βασικό επιτόκιο των τραπεζών πλέον περιθώριο ύψους 0,35% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών.

(ζ) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων και διευθυντικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
	€	€	€	€
Αμοιβή και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα				
Διοικητικών Συμβούλων	734.758	748.206	420.736	701.486
Αμοιβή και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα	3.406.452	4.252.414	293.475	305.045
Σύνολο	4.141.210	5.000.620	714.211	1.006.531

Η συνολική αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:

Δικαιώματα ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	78.270	73.070	49.300	48.700
Αμοιβή ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	528.748	579.227	315.311	579.227
Δικαιώματα ως μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	89.240	51.720	31.790	29.370
Εισφορές εργοδότη για Εκτελεστικούς Συμβούλους	38.500	44.189	24.335	44.189
Σύνολο	734.758	748.206	420.736	701.486

Η συνολική αμοιβή και τα άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα των διευθυντικών στελεχών συμπεριλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού (Σημ. 11).

(η) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις σε όφελος θυγατρικών, συνδεδεμένων και συγγενικών εταιρειών ύψους €90.545.103 (2016: €90.545.103).



41. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:

Debenhams Avenue

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc είχε συμφωνία ενοικίασης των ακινήτων Ηλιάδη στη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ' στη Λευκωσία, μέχρι το 2020. Στο κτίριο αυτό λειτουργούσε το πολυκατάστημα Debenhams Avenue. Στις 24 Ιανουαρίου 2013 η θυγατρική εταιρεία αποφάσισε όπως τερματίσει την πιο πάνω συμφωνία για εμπορικούς και οικονομικούς λόγους και λόγω αναδιάρθρωσης και όπως μεταφέρει τις δραστηριότητες του πολυκαταστήματος στο Debenhams Central.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία του ακινήτου κατέθεσε αγωγή διεκδικώντας αποζημιώσεις για παράνομο τερματισμό του συμβολαίου. Παράλληλα η θυγατρική εταιρεία ανταπαιτούν από την ιδιοκτήτρια εταιρεία αποζημιώσεις για τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και άλλα περιουσιακά στοιχεία που με δικής της/του δαπάνες πρόσθεσε στο κτίριο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και ο νομικός σύμβουλος της θυγατρικής εταιρείας, δεν είναι σε θέση να υπολογίσουν με ακρίβεια την έκβαση της υπόθεσης, της οποίας η δικαστική διαδικασία βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής εταιρείας θα παρακολουθεί την εξέλιξη της υπόθεσης και θα ενεργεί ανάλογα.

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς.

42. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες σύμφωνα με τις ακόλουθες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τμήματος και δικαιώματα ανακαίνισης. Τα έξοδα ενοικίασεων/δικαιώματα χρήσης χώρων για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 10.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα είχε τις ακόλουθες δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις:

(α) Superhome Center (DIY) Limited στην Λάρνακα

Η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited έχει μακροχρόνια συμφωνία ενοικίασεως της γης στην οποία κατασκευάστηκε το μεγαλοκατάστημα της στη Λάρνακα μέχρι το έτος 2049.

(β) Idea Distribution of Appliances Limited

Η θυγατρική εταιρεία Idea Distribution of Appliances Limited έχει συμφωνία ενοικίασεως του καταστήματος της στη Λεμεσό μέχρι το έτος 2018.

(γ) The Mall of Engomi (ME) Plc

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες με την The Mall of Engomi (ME) Plc για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης ή ενοικίασης χώρου για τη λειτουργία καταστημάτων Debenhams, Oviessie and Peacocks (τερμάτισε την λειτουργία του το 2017 και έγινε προέκταση του καταστήματος Oviessie), Next και Uber στο 'Mall of Engomi'. Επίσης η εξαρτημένη εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited έχει συμφωνία ενοικίασεως από την ίδια εταιρεία του μεγαλοκαταστήματός της στην Έγκωμη. Η διάρκεια της περιόδου μίσθωσης είναι μέχρι το έτος 2025.

(δ) The Mall of Cyprus (MC) Plc

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες με την The Mall of Cyprus (MC) Plc, για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης ή ενοικίασης χώρου για τη λειτουργία ενός πολυκαταστήματος Debenhams και ενός καταστήματος NEXT, Oviessie, Navy&Green, Glow, Fashion Bazaar Λευκωσία και διάφορα καταστήματα που διαχειρίζεται η θυγατρική Εταιρεία, C.W. Artopolis Ltd στο 'The Mall of Cyprus' και Annex 4. Το κατάστημα Oviessie και ένα μέρος του καταστήματος NEXT τερμάτισαν την λειτουργία τους το 2017 και αντικαταστάθηκαν από τα καταστήματα Forever 21 και Armani Exchange. Η διάρκεια της περιόδου μίσθωσης είναι μέχρι τον Ιούλιο του 2022.

(ε) CTC Automotive Limited στην Πάφο

Η θυγατρική εταιρεία CTC Automotive Limited έχει συμφωνία ενοικίασης για τα καταστήματά της στην Πάφο για 1 χρόνο.

(στ) Άλλα καταστήματα

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες και με μη συγγενικά μέρη για διάφορα καταστήματα, των οποίων η λήξη της περιόδου μίσθωσης κυμαίνεται από τον Μάιο 2018 μέχρι τον Φεβρουάριο 2025.

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία δεν είχε ουσιώδεις ανειλημμένες υποχρεώσεις.



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

43. ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ

Στις 11 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία σύμφωνα με τα άρθρα 198–200 του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ.113, σύναψε σχέδιο αναδιοργάνωσης και συγχώνευσης μεταξύ των θυγατρικών της εταιρειών Brightmind Enterprises Limited, Domex Technical Limited και PLCs Management Limited ('Μεταβιβάζουσες Εταιρείες'), όπου οι εταιρείες μετέφεραν το σύνολο των περιουσιακών τους στοιχείων και υποχρεώσεων στην Εταιρεία σε λογιστική αξία.

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που μεταφέρθηκαν στην Εταιρεία κατά την συγχώνευση των πιο πάνω εταιρειών στις 11 Δεκεμβρίου 2017 ήταν:

	PLCs Management Limited	Domex Technical Limited	Brightmind Enterprises Limited	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία	€	€	€	€
Επενδυτικά ακίνητα	-	59.992	-	59.992
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	-	2	690.000	690.002
Δάνεια εισπρακτέα	-	11.351.675	-	11.351.676
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	-	11.411.669	690.000	12.101.670
Ποσό εισπρακτέο από μητρική εταιρεία	27.058	-	-	27.058
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρική εταιρεία	-	316.702	1.005.000	1.321.702
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	29	2.834	-	2.862
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	27.087	319.536	1.005.000	1.351.622
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	27.087	11.731.205	1.695.000	13.453.292
Ίδια κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	400.019	63.758	1.710	465.487
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	-	1.387.528	-	1.387.528
Άλλα αποθεματικά	-	323.916	-	323.916
Αποθεματικό προσόδου	(374.507)	(1.963.725)	299.268	(2.038.964)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	25.512	(188.523)	300.978	137.967
Υποχρεώσεις				
Ποσό πληρωτέο σε θυγατρική εταιρεία	-	-	1.392.021	1.392.021
Ποσό πληρωτέο σε συγγενική εταιρεία	-	1.005.000	-	1.005.000
Ποσά πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία	-	10.913.697	-	10.913.697
Λοιπές υποχρεώσεις	1.575	1.031	2.001	4.607
Σύνολο υποχρεώσεων	1.575	11.919.728	1.394.022	13.315.325
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	27.087	11.731.205	1.695.000	13.453.292

Από την συγχώνευση προέκυψε αποθεματικό συγχώνευσης ύψους €1.608.904.

Επιπρόσθετα, μέσω της συγχώνευσης και αναδιοργάνωσης προέκυψε αποθεματικό προσόδου ύψους €2.038.964. Το αποθεματικό προσόδου για μεταφορά έχει χρεωθεί με το ποσό των €4.480.000 που αφορούσε πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέο ποσό από μεταβιβάζουσα εταιρεία στην Εταιρεία.



44. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

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

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

Τα ακίνητα που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση αποτελούνται από τα πολυκαταστήματα Superhome Στρόβολος που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Estelte Limited, Πύργος Σιακόλια στην Παλιά Λευκωσία που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Calandra Limited και το πολυκατάστημα Απόλλων Λεμεσού που ανήκει στη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

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

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω συναλλαγών το Συγκρότημα πώλησε επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €16.750.000 και γη και κτίρια ύψους €27.250.000 αντίστοιχα, και εισέπραξε μετρητά που θα βοηθήσουν στην περαιτέρω απομόχλευση του τραπεζικού δανεισμού του Συγκροτήματος.

Στις 15 Μαρτίου 2018, το Συγκρότημα εισέπραξε το ποσό των €8.618.288 έναντι του εισπρακτέου δανείου από άλλα μέρη (Σημ.25) το οποίο κατά την ημερομηνία αυτή ανερχόταν σε €8.913.288.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ουσιώδη γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς, που να επηρεάζουν τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017.