

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2017

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	1
Έκθεση διαχείρισης	2 - 8
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	9
Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός	10
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	11
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	12
Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	13 – 26

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Σύμφωνα με το Άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 9 μέχρι 26:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση» όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής θέσης και του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης που επισυνάπτεται ξεχωριστά από αυτές τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Wilson - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάμπτος Ιωαννίδης - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Υπογραφή

The image shows a column of handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal dashed line. The signatures correspond to the names listed in the adjacent column. From top to bottom, the signatures are: a simple line, a signature that appears to be 'Marios Panagides', a signature that appears to be 'Eleni Siakola', a signature that appears to be 'Marios N. Siakolas', a signature that appears to be 'Christina N. Siakola', a signature that appears to be 'Giorgos Louka', a signature that appears to be 'Nikolaos Wilson', a signature that appears to be 'Pambos Ioannides', a signature that appears to be 'Nikolaos Konstantinos Siakolas', a signature that appears to be 'Stefos Stefanides', and a signature that appears to be 'Maria Aristidou'.

Λευκωσία, 11 Σεπτεμβρίου 2017

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα", υποβάλλει στα μέλη τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την Apex Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, την Niola Estates Limited, ιδύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιδύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει επίσης έμμεσα μέσω της Chrysochou Merchants Limited και της Arsinoe Investments Limited 11,7% και 35% αντίστοιχα του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην περιοχή Πόλη Χρυσοχούς.

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε σημαντική αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος. Στις 19 Απριλίου 2017, η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος, Zaco Estate Limited, προχώρησε σε διάθεση της ακίνητης ιδιοκτησίας που αποτελείτο από τετραώροφο Νεοκλασσικό κτίριο στην οδό Λήδρας.

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

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017, το Συγκρότημα αύξησε τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα κατά 27% με αποτέλεσμα τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα να ανέλθουν σε €3.864.000 σε σύγκριση με €3.008.000. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην επαναφορά των ενοικίων/δικαιωμάτων χρήσης χώρων στα επίπεδα που ήταν πριν τις προσωρινές μειώσεις και σε μερικές περιπτώσεις αυξήσεις, όπως προνοούν οι συμβάσεις. Το καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για την περίοδο ανήλθε σε €638.000 σε σχέση με ζημιά €493.000 για την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Το καθαρό κέρδος για την περίοδο ανήλθε σε €739.000 σε σχέση με ζημιά €469.000 για την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν από €1.979.000 σε €1.494.000. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση του τραπεζικού δανεισμού και των επιτοκίων.

Το κέρδος από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ύψους €101.000 (30 Ιουνίου 2016: €24.000) προκύπτει από την ενοικίαση του Νεοκλασσικού κτιρίου στην οδό Λήδρας, το οποίο πωλήθηκε τον Απρίλιο 2017.

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

Στις 30 Ιουνίου, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €293.077.000 και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €141.479.000. Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στην Κύπρο και ως εκ τούτου, έχει επηρεαστεί από την οικονομική κρίση που επικράτησε τα τελευταία τρία χρόνια στο νησί. Μετά από μια μακρά και σχετικά βαθιά οικονομική ύφεση, η Κυπριακή οικονομικά άρχισε να καταγράφει θετικό ρυθμό ανάπτυξης το 2015, ο οποίος επιταχύνθηκε το 2016. Αναγνωρίζοντας την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στο δημοσιονομικό μέτωπο και την οικονομική ανάκαμψη, καθώς και τη θέσπιση του πλαισίου εκπονήσεων και αφερεγγυότητας, οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αναβάθμισαν την πιστοληπτική ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας και παρόλο που η αξιολόγηση εξακολουθεί να είναι 'μη επενδυτικής κατηγορίας' η Κυπριακή κυβέρνηση έχει ανακτήσει πρόσβαση στις αγορές κεφαλαίου.

Οι προοπτικές για την Κυπριακή οικονομία μεσοπρόθεσμα παραμένουν θετικές, ωστόσο, υπάρχουν καθοδικοί κίνδυνοι όσον αφορά τις προβλέψεις ανάπτυξης που προκύπτουν από τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, καθώς και την πιθανή επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου, της βραδύτερης ανάπτυξης, στο Ηνωμένο Βασίλειο και της αποδυνάμωσης της Στερλίνας ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας μετά το αποτέλεσμα του δημοψηφίσματος για την έξοδο του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες (συνέχεια)

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την οικονομική τους κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα

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

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

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα της Κύπρου όπως περιγράφεται πιο πάνω και στη Σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας.

Μέρισμα

Σε έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 30 Δεκεμβρίου 2016, αποφασίστηκε η πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014. Επίσης αποφασίστηκε η αύξηση του εγκεκριμένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας σε €57.800.000 διαιρεμένο σε 170.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία. Οι νέες εκδοθέντες μετοχές ανέρχονται στις 54.187.004. Προϋπόθεση της διανομής του μερίσματος ήταν η πλήρης πληρωμή των νέων μετοχών από τους μετόχους από το καθαρό μέρισμα. Η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου άρχισε στις 7 Φεβρουαρίου 2017.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Αναμένεται ότι και το δεύτερο εξάμηνο του 2017 θα συνεχιστεί η ανάκαμψη της οικονομίας της Κύπρου καθώς και η ανάκαμψη στον κλάδο των ακινήτων, ειδικά στις περιοχές όπου υπάρχει ζήτηση από ξένους επενδυτές, γεγονός το οποίο δημιουργεί θετικές προοπτικές. Οι προκλήσεις όμως παραμένουν τόσο στο τραπεζικό τομέα άλλα και στον κλάδο των ακινήτων.

Αναμένεται ότι τα συνολικά εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος 2017 θα είναι βελτιωμένα λόγω αύξησης των δικαιωμάτων χρήσης/ενοικίων των ακινήτων του Συγκροτήματος σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία (συνέχεια)

Στόχοι της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος παραμένουν η αξιοποίηση των ακινήτων του Συγκροτήματος και η μεγιστοποίηση της αξίας τους. Παράλληλα επιδιώκεται η περαιτέρω ενδυνάμωση της κεφαλαιουχικής δομής του Συγκροτήματος ώστε να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει ουσιαστικά οποιεσδήποτε προκλήσεις ή/και ευκαιρίες προκύψουν. Προς τούτο, γίνονται επιπρόσθετες ενέργειες για διάθεση ορισμένων από τα επενδυτικά ακίνητα.

Παράλληλα κατά τη διάρκεια του 2016 το Συγκρότημα προχώρησε στην αναδιάρθρωση του δανεισμού του με σχεδόν όλες τις εμπορικές τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται εξασφαλίζοντας επέκταση των αποπληρωμών των δανείων και μείωση των δανειστικών επιτοκίων.

Η Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc, το Δεκέμβριο 2013, έχει εξασφαλίσει τις απαραίτητες πολεοδομικές άδειες για δύο γήπεδα γκολφ που επιτρέπουν την ανάπτυξη του Limni Bay Resort στη Πόλη Χρυσοχούς. Επιπλέον προχώρησε εντός του 2015 στη κατάθεση τροποποιητικών πολεοδομικών αιτήσεων για εξασφάλιση άδειας για την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων υψηλών προδιαγραφών δυναμικότητας έως 160 δωματίων. Ήδη, τον Αύγουστο 2016, η Περιβαλλοντική Αρχή έχει εκδόσει νέα γνωμάτευση για το έργο και αναμένουμε την έκδοση των τροποποιημένων Πολεοδομικών Αδειών. Παράλληλα η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην κατάθεση των αιτήσεων και σχεδίων για τις άδειες διαχωρισμού/διαίρεσης του Master Plan καθώς και για τις άδειες, πολεοδομικές και οικοδομικές που χρειάζονται για τα επιμέρους στοιχεία του έργου, σύμφωνα με την Πολιτική για τα γήπεδα γκολφ, ώστε να είναι σε θέση να προχωρήσει σε κατασκευαστικά έργα.

Υπενθυμίζεται ότι η συνολική έκταση της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc ανέρχεται σε 3.300 δεκάρια ενιαίας γης με παραλιακό μέτωπο 750 μέτρα για την ανάπτυξη του resort πλέον 280 δεκάρια στο χωρίο Κινούσα και Λυσός. Στο Limni Bay Resort θα περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων δύο γήπεδα golf, διεθνές ξενοδοχείο 5 αστέρων, σημαντικός αριθμός οικιστικών μονάδων και άλλες συναφείς αναπτύξεις. Η Εταιρεία συνεχίζει να προβαίνει σε ενέργειες για την προσέλκυση επενδυτών για τη χρηματοδότηση του έργου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Υπαρξη υποκαταστημάτων του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

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

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

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 30 Ιουνίου σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,84. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €0,91.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2017 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 30 Ιουνίου 2017 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	11 Σεπτεμβρίου 2017 %	31 Δεκεμβρίου 2016 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Μάριος Ν. Σιακόλας	14,9	14,9
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	14,9	14,9
Γιώργος Λουκά	-	-
Νικόλας Wilson	-	-
Πάμπρος Ιωαννίδης	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Στέφος Στεφανίδης	-	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

	Ποσοστό μετοχών %
Μάριος Ν. Σιακόλας (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	14,9

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Γιώργος Μισίδης
Γραμματέας

Λευκωσία
11 Σεπτεμβρίου 2017

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2016 €000
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Δικαιώματα χρήσης εισπρακτέα και άλλα εισοδήματα		3.864	3.008
Άλλα έσοδα - καθαρά		35	40
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.351)	(1.269)
		<u>2.548</u>	<u>1.779</u>
Κέρδος εργασιών		2.548	1.779
Χρηματοδοτικά έξοδα		(2.792)	(3.073)
Χρηματοδοτικά έσοδα		1.298	1.094
		<u>1.054</u>	<u>(200)</u>
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		1.054	(200)
Χρέωση φορολογίας	3	(416)	(293)
		<u>638</u>	<u>(493)</u>
Κέρδος/(ζημιά) μετά τη φορολογία περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		638	(493)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κέρδος μετά τη φορολογία περιόδου από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16	101	24
		<u>739</u>	<u>(469)</u>
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) και συνολικό εισόδημα περιόδου		739	(469)
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		<u>739</u>	<u>(469)</u>
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
	4	Σεντ	Σεντ
Βασικά			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,38	(0,43)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,06	0,02
		<u>0,44</u>	<u>(0,41)</u>
Σύνολο		0,44	(0,41)
Πλήρως κατανεμημένα			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,38	(0,29)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,06	0,01
		<u>0,44</u>	<u>(0,28)</u>
Σύνολο		0,44	(0,28)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός

	Σημ.	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5	281	209
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	151.534	153.530
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	6	19.460	19.460
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		2	2
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7	56.750	56.750
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	8	58.539	54.115
		286.566	284.066
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα		2	2
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	9	1.404	1.400
Φορολογία επιστρεπτέα		18	18
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10	5.000	5.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	87	100
		6.511	6.520
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		293.077	290.586
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	57.304	38.972
Μετοχές από έκδοση	11	-	18.424
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		197	197
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	25.018	25.018
Ίδιες μετοχές	11	(154)	(154)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	12	29.524	29.524
Κέρδη που κρατήθηκαν		29.590	28.851
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		141.479	140.832
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	128.059	128.051
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	12.741	12.417
		140.800	140.468
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	2.490	3.390
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.554	1.572
Δανεισμός	13	6.754	4.324
		10.798	9.286
Σύνολο υποχρεώσεων		151.598	149.754
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		293.077	290.586

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Μετοχές υπό έκδοση €000	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €000	Ιδίες μετοχές €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Αποθεματικά δικαίως αξίας €000	Κέρδη που Κρατήθηκαν €000	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €000
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2016								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	38.972	-	197	(154)	25.018	29.524	42.967	136.524
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	(469)	(469)
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	(469)	(469)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016	38.972	-	197	(154)	25.018	29.524	42.498	136.055
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	38.972	18.424	197	(154)	25.018	29.524	28.851	140.832
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	739	739
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	-	739	739
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Έκδοση μετοχών, καθαρή από έξοδα συναλλαγής	18.332	(18.424)	-	-	-	-	-	(92)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	18.332	(18.424)	-	-	-	-	-	(92)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	57.304	-	197	(154)	25.018	29.524	29.590	141.479

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017

	Σημ.	30 Ιουνίου 2017 €000	30 Ιουνίου 2016 €000
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		2.612	1.825
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(5.328)	(6.674)
Μετρητά για εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		(2.716) (48)	(4.849) (23)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		(2.764)	(4.872)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	(7)	(2)
Προσθήκες στις επενδύσεις σε ακίνητα	5	(94)	(13)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	16	2.000	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.298	1.094
Επενδύσεις σε δεσμευμένες καταθέσεις		-	8.004
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		3.197	9.083
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		2.438	(237)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(2.792)	(3.073)
Έξοδα συναλλαγής για έκδοση μετοχών	11	(92)	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(446)	(3.310)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(13)	901
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		100	44
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10	87	945

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Γενικά

Οι μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα".

Οι εξαμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Μετά από μια μακρά και σχετικά βαθιά οικονομική ύφεση, η Κυπριακή οικονομία άρχισε να καταγράφει θετικό ρυθμό ανάπτυξης το 2015 ο οποίος επιταχύνθηκε κατά το 2016. Τα περιοριστικά μέτρα και οι έλεγχοι κεφαλαίου που ήταν σε ισχύ από το Μάρτιο του 2013 ήρθαν τον Απρίλιο του 2015 και χτίζοντας πάνω στη δυναμική της απόδοσης της οικονομίας και την ισχυρή εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων και μεταρρυθμίσεων, η Κύπρος εξήλθε του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής το Μάρτιο του 2016. Αναγνωρίζοντας την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στο δημοσιονομικό μέτωπο και την οικονομική ανάκαμψη, καθώς και τη θέσπιση του πλαισίου εκποιήσεων και αφερεγγυότητας, οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αναβάθμισαν την πιστοληπτική ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας και παρόλο που η αξιολόγηση εξακολουθεί να είναι "μη – επενδυτικής κατηγορίας" η Κυπριακή κυβέρνηση έχει ανακτήσει πρόσβαση στις αγορές κεφαλαίου. Οι προοπτικές για την Κυπριακή οικονομία μεσοπρόθεσμα παραμένουν θετικές, ωστόσο, υπάρχουν καθοδικοί κίνδυνοι όσον αφορά τις προβλέψεις ανάπτυξης που προκύπτουν από τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων θέσεων, αβεβαιότητα στις αγορές ακινήτων, καθώς και την πιθανή επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου, συμπεριλαμβανομένης της συνέχισης της ύφεσης στη Ρωσία που οφείλεται στην παρατεταμένη μείωση των τιμών του πετρελαίου της ασθενέστερης από την αναμενόμενη ανάπτυξη στην Ευρωζώνη ως αποτέλεσμα της επιδείνωσης των παγκόσμιων οικονομικών συνθηκών, της βραδύτερης ανάπτυξης στο Ηνωμένο Βασίλειο και της αποδυνάμωσης της Στερλίνας ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας σχετικά με το αποτέλεσμα του δημοψηφίσματος για την έξοδο του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως επίσης και της πολιτικής αβεβαιότητας στην Ευρώπη ενόψει της εξόδου του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και της προσφυγικής κρίσης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον, θα μπορούσε να επηρεάσει τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα), τους προμηθευτές (αδυναμία να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους ή να συνεχίσουν την προμήθεια προϊόντων και υπηρεσιών με τους ίδιους όρους όπως προηγουμένως), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης με όρους και προϋποθέσεις που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της/του), και τα μελλοντικά έσοδα από ενοικίαση/παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης χώρου ή πώληση ακινήτων.

Η επιδείνωση των λειτουργικών συνθηκών θα μπορούσε να έχει επίσης αντίκτυπο στις προβλέψεις ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και κατ' επέκταση:

- (α) την εκτίμησή τους για την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων,
- (β) την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία με βάση προεξοφλημένες ταμειακές ροές,
- (γ) την εκτίμηση της Διεύθυνσης για την ύπαρξη ικανοποιητικής χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση». Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.

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

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

Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την προσπάθεια αναδιοργάνωσης των δανείων του Συγκροτήματος, απομόχλευση μέσω ρευστοποίησης μη βασικών (non-core) και ώριμων δραστηριοτήτων και πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων, περιορισμός των δαπανών συμπεριλαμβανομένων εξόδων διεύθυνσης και προσωπικού, αυστηρότερη διαχείριση κεφαλαίων κίνησης και κλείσιμο/αναδιάρθρωση μη κερδοφόρων εργασιών.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά.

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

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά την τρέχουσα περίοδο το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

3 Χρέωση φορολογίας

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2016 €000
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	30	22
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>30</u>	<u>22</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 14):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	386	271
Χρέωση φορολογίας	<u>416</u>	<u>293</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/οι βασικές ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της ζημιάς/του κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές.

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

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2016
Κέρδος/(ζημιά) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογεί στους μετόχους (€000)	638	(493)
Κέρδος από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογεί στους μετόχους (€000)	101	24
Σύνολο	739	(469)
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	168.687.023	114.500.019
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή - σεντ		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,38	(0,43)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,06	0,02
Σύνολο	0,44	(0,41)
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	168.687.023	168.687.023
Πλήρως κατανομημένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή – σεντ		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,38	(0,29)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,06	0,01
Σύνολο	0,44	(0,28)

5 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €000	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €000
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2017		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	153.530	209
Αγορές	4	97
Πωλήσεις	(2.000)	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(25)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	151.534	281
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2016		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	143.774	217
Αγορές	13	2
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(16)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	143.787	203

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	19.460	19.510
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	-	(9)
Μερίσματα εισπρακτέα	-	(41)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>19.460</u>	<u>19.460</u>

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Εισηγμένοι τίτλοι: Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	<u>56.750</u>	<u>56.750</u>

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διευθυντικά στελέχη του Συγκροτήματος.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

8 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 19 (ε))	<u>58.539</u>	<u>54.115</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

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

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιουδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση. Κανένα από τα μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

9 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	82	74
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.19 (γ))	1.194	1.062
Προκαταβολές, προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	128	264
	<u>1.404</u>	<u>1.400</u>

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

10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>87</u>	<u>100</u>

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 δεσμεύτηκε τραπεζική κατάθεση ύψους €13.030.000 με βάση δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Η κατάθεση αυτή αποδεσμεύτηκε από την τράπεζα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Αντί αυτού, εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 30 Ιουνίου 2017.

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

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	87	100

11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ του Ευρώ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Ίδιες μετοχές €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2016	114.500.019	38.972	25.018	(154)	82.260
Έκδοση μετοχών	54.187.004	18.424	-	-	-
Έξοδα συναλλαγής	-	(92)	-	-	-
Στις 30 Ιουνίου 2017	168.687.023	57.304	25.018	154	82.260

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 125 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2017 ήταν 123 836 (31 Δεκεμβρίου 2016: 123 836).

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Αποφασίστηκε επίσης όπως εγκριθεί η εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για πληρωμή μερίσματος ύψους €19.000.000 από τα κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με την προϋπόθεση ότι το 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. Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας υπό διαπραγμάτευση μετά την πιο πάνω έκδοση ανέρχεται σε 168 687 023 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Τα έξοδα συναλλαγής για έκδοση των μετοχών ανέρχονται σε €92.000.

12 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

	Γη και κτίρια €000	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2016, 31 Δεκεμβρίου 2016 και 30 Ιουνίου 2017	29 524	-	29 524

13 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.696	1.630
Τραπεζικός δανεισμός	5.058	2.694
	<u>6.754</u>	<u>4.324</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	68.744	72.928
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 19(δ))	59.315	55.123
	<u>128.059</u>	<u>128.051</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>134.813</u>	<u>132.375</u>

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2030.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Στην αρχή του έτους	12.417	10.319
Χρέωση στις κερδοζημιές – συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 3)	386	2.098
Χρέωση στις κερδοζημιές – μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 16)	(62)	-
Στο τέλος του έτους	<u>12.741</u>	<u>12.417</u>

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €000	Κέρδη δίκαιης αξίας €000	Σύνολο €000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2016	4.095	6.224	10.319
Χρέωση:			
Κερδοζημιές	168	1.930	2.098
31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	<u>4.263</u>	<u>8.154</u>	<u>12.417</u>
Χρέωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 3)	166	220	386
Χρέωση στην ομάδα διάθεσης (Σημ. 16)	(62)	-	(62)
Στις 30 Ιουνίου 2017	<u>4.367</u>	<u>8.374</u>	<u>12.741</u>

15 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Βραχυπρόθεσμοι		
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 19(γ))	819	981
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	1.671	2.409
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	<u>2.490</u>	<u>3.390</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Στις 19 Απριλίου 2017, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η θυγατρική Εταιρεία Zaco Estates Ltd και το Συγκρότημα προχώρησε σε διάθεση της ακίνητης ιδιοκτησίας, που αποτελείται από τετραώροφο νεοκλασσικό κτίριο στην οδό Λήδρας για το ποσό των €2.000.000.

Η καθαρή αξία του ακινήτου όπως παρουσιαζόταν στον ισολογισμό της εταιρείας την ημέρα πώλησης ήταν €2.000.000. Ως αποτέλεσμα αυτής της πώλησης δεν υπήρξε ζημιά ή κέρδος για την θυγατρική Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Η ανάλυση του κέρδους και οι ταμειακές ροές από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες για τις 30 Ιουνίου 2017 αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση κέρδους

	30 Ιουνίου 2017 €000	30 Ιουνίου 2016 €000
Δικαιώματα χρήσης εισπρακτέα και άλλα εισοδήματα	22	35
Άλλα έσοδα	1	-
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(13)	(5)
Χρηματοδοτικά έσοδα	4	-
Κέρδος περιόδου πριν τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	14	30
Πίστωση/(Χρέωση) φορολογίας	25	(6)
Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας από διαφορά μεταξύ απόσβεσης και εκπτώσεων φθοράς	62	-
Κέρδος περιόδου από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	101	24

Ταμειακές ροές

	30 Ιουνίου 2017 €000	30 Ιουνίου 2016 €000
Μετρητά από εργασίες	39	24
Μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	2.000	-
Μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-
Συνολικές ταμειακές ροές	2.039	24

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να παρουσιάζουν τις μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

17 Δεσμεύσεις

(i) Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €171.963.549 (2016: €171.963.549) και η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €166.649.730 (2016: €166.649.730) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

(ii) Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	3.700	-

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Μέχρι 1 έτος	1.155	-
Από 1 μέχρι 5 έτη	2.441	-
Μετά από 5 έτη	104	-
	3.700	-

18 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

19 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης ο κυριότερος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 77,04% των μετοχών της Εταιρείας. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd είναι η τελική ιδύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 85,90% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την εταιρεία.

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

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2016 €000
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	1.298	1.090
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	3.153	2.736
Άλλες υπηρεσίες	45	10
	4.496	3.836

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2016 €000
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	1.224	1.078
Αγορές εμπορευμάτων	9	13
Αγορές υπηρεσιών	53	-
	<u>1.286</u>	<u>1.091</u>

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 9)		
Συγγενικές εταιρείες (1)	151	19
Συνδεδεμένες εταιρείες (2)	1.043	1.043
	<u>1.194</u>	<u>1.062</u>
Ποσά πληρωτέα (Σημ. 15)		
Συγγενικές εταιρείες (3)	819	981

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

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	55.123	51.029
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	3.078	2.957
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(3)	-
Μεταφορά υπολοίπου από τρέχον λογαριασμό	(103)	(1.080)
Μεταφορά υπολοίπου από συγγενικές εταιρείες	-	22
Τόκοι πληρωτέοι	1.220	2.195
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>59.315</u>	<u>55.123</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Cyprus Trading Corporation Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	32.343	30.206
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	2.028	1.627
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(3)	-
Μεταφορά υπολοίπου από τρέχον λογαριασμό	(3)	(1.080)
Τόκοι πληρωτέοι	782	1.590
	<u>35.147</u>	<u>32.343</u>
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)		

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 4,75% (2016: 5,50%/4,75%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι θα αποπληρωθεί σε επτά χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας με μια δόση συμπεριλαμβανομένου του κεφαλαιοποιημένου τόκου.

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	22.780	20.823
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	1.050	1.330
Μεταφορά υπολοίπου από τρέχον λογαριασμό	(100)	-
Μεταφορά υπολοίπου από συγγενικές εταιρείες	-	22
Τόκοι πληρωτέοι	438	605
	<u>24.168</u>	<u>22.780</u>
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)		

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς Woolworth (Cyprus) Properties Plc φέρει τόκο 4,75% (2016: 5,50%/4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

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

	30 Ιουνίου 2017 €000	31 Δεκεμβρίου 2016 €000
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	54.115	43.197
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.326	1.058
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(150)	(9)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	1.950	7.589
Τόκος που χρεώθηκε	1.298	2.280
	<u>58.539</u>	<u>54.115</u>
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)		

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	30 Ιουνίου 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
	€000	€000
Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc		
Στην αρχή του έτους	38.620	34.064
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	1.326	1.058
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(150)	(9)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	126	1.799
Τόκος που χρεώθηκε	920	1.708
Στο τέλος του έτους (Σημ. 8)	<u>40.842</u>	<u>38.620</u>

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και φέρει τόκο 4,75% (2016: 5,00%/4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.

	30 Ιουνίου 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
	€000	€000
Olymbos Investments Limited		
Στην αρχή του έτους	15.495	9.133
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	1.824	5.790
Τόκος που χρεώθηκε	378	572
Στο τέλος του έτους (Σημ. 8)	<u>17.697</u>	<u>15.495</u>

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Olymbos Investments Limited και φέρει τόκο 4,75% (2016: 5,00%/4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας.