

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2008

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	3 – 8
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	9 – 17
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	18 – 20
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	21
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	22
Ενοποιημένος ισολογισμός	23
Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	24 – 25
Ισολογισμός της Εταιρείας	26
Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας	27 – 28
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	29
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	30
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	31 – 80

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος

Ρένος Σολομίδης (β, δ)

Επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλας (α, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ)

Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Πάμπος Ιωαννίδης (β, δ)

Μιχαλάκης Κονιώτης (β, δ)

Ανδρέας Λουρουτζιάτης (β, γ)

Μάριος Α. Σαββίδης (β, δ)

Μενέλαος Κ. Σιακόλας (β, γ)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μιτσιδης

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Μέγαρο Σιακόλα

Παλαιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού
Αθαλάσσα, Λευκωσία

α = εκτελεστικός β = μη εκτελεστικός γ = ανεξάρτητος δ = μη ανεξάρτητος

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 μέχρι 80
 - (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση των συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Πρόεδρος
Ρένος Σολομίδης

Επίτιμος Πρόεδρος
Νίκος Κ. Σιακόλας

Διευθύνων Σύμβουλος
Μάριος Παναγίδης

Διοικητικοί Σύμβουλοι
Δημήτρης Δημητρίου
Πάμπος Ιωαννίδης
Μιχαλάκης Κονιώτης
Ανδρέας Λουρουτζιάτης
Μάριος Σαββίδης
Ελένη Σιακόλα
Μάριος Σιακόλας
Μενέλαος Σιακόλας

Υπεύθυνη Σύνταξης των Οικονομικών καταστάσεων
Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2009

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα", υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2008 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές Εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, τη Zako Estate Ltd, την Apex Ltd, την Niola Estates Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων αυτών παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα. Είναι επίσης ιθύνουσα εταιρεία της ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γης στην οποία ανεγέρθηκε το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα (Shacolas Emporium Park), που περιλαμβάνει μεγάλο Εμπορικό Κέντρο 'The Mall of Cyprus', πολυκατάστημα IKEA και άλλες δραστηριότητες. Περιλαμβάνει επίσης τη θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Ltd ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου "The Mall of Engomi".

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 and Golf Courses Plc η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στη Πόλη Χρυσοχούς.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος περιλαμβάνονται και οι συνδεδεμένες εταιρείες Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ και CTC – ARI Airports Limited.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Δραστηριότητες (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος για το έτος 2008 ανήλθαν σε €53.514.309 σε σχέση με €26.337.519 το έτος 2007. Τα κέρδη από εργασίες της Εταιρείας για το έτος 2008 ανήλθαν σε €8.909.072 σε σχέση με €12.064.771 το έτος 2007.

Το κέρδος πριν τη φορολογία του Συγκροτήματος για το έτος 2008 ανήλθε σε €39.327.054 σε σχέση με €19.054.791 για το έτος 2007. Η ζημιά πριν τη φορολογία της Εταιρείας για το έτος 2008 ανήλθε σε €2.198.618 σε σχέση με το κέρδος €4.228.797 για το έτος 2007.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία	39.327.054	19.054.791	(2.198.618)	4.228.797
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(405.580)	(1.855.236)	(81.602)	(347.972)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(6.605.539)	(2.561.537)	(262.322)	(263.849)
Κέρδη/(ζημιές) μετά τη φορολογία	32.315.935	14.638.018	(2.542.542)	3.616.976
Συμφέρον μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	32.315.935	14.638.018	(2.542.542)	3.616.976
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	28,3	13,5	(2,2)	3,3
Πλήρως κατανομημένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	28,3	13,5	(2,2)	3,3

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο ένεκα της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης αποφάσισε να επανεξετάσει το θέμα της πληρωμής ή μη μερίσματος πριν το τέλος Μαΐου 2009.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει είναι:

- Η διακύμανση των τιμών των ακινήτων.
- Η ενοικίαση ή παραχώρηση χρήσης χώρων των ακινήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αφορά σε μεγάλο βαθμό την εταιρεία Ermes Department Stores Plc.
- Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου όπως αναφέρονται στη σημείωση 3.

Προβλεπόμενες εξελίξεις

Λόγω των ποιοτικών χαρακτηριστικών των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος, οι προοπτικές του παρουσιάζονται ικανοποιητικές, παρά την διεθνή οικονομική κρίση που επηρεάζει και την Κύπρο. Η επιτυχημένη λειτουργία του Εμπορικού Πάρκου Σιακόλα και του The Mall of Engomi έχουν δώσει σημαντική αξία στην περιουσία του Συγκροτήματος και έχουν αυξήσει σημαντικά τα εισοδήματά του. Παράλληλα, έχουν διαφοροποιήσει την ποιότητα του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Woolworth, αφού οι χώροι στα ακίνητα αυτά έχουν παραχωρηθεί σε πολλούς ποιοτικούς χρήστες.

Η μείωση των επιτοκίων διεθνώς, μεσοπρόθεσμα, αναμένεται να ωφελήσει σημαντικά τις αξίες των ακινήτων του Συγκροτήματος και να μειώσει το κόστος δανεισμού. Επίσης, το 2009 η Woolworth προχώρησε στην πώληση της συμμετοχής της στη CTC-ARI Airports Ltd, που διαχειρίζεται αποκλειστικά τις εμπορικές δραστηριότητες στα αεροδρόμια Λάρνακας και Πάφου μέχρι το 2031, στην Ermes Department Stores Plc έναντι του ποσού των €16,4 εκατομμυρίων. Με την πράξη αυτή θα ενισχυθεί σημαντικά η κερδοφορία του Συγκροτήματος το 2009. Επιπλέον έχουν ήδη παρθεί οι απαραίτητες εγκρίσεις για την εισαγωγή της θυγατρικής ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και η Εταιρεία θα προχωρήσει σε Δημόσια Προσφορά εντός του 2009.

Κερδοφορία

Αναμένεται ότι η κερδοφορία της Εταιρείας θα είναι σημαντική για το 2009 λόγω αξιοποίησης της περιουσίας της εταιρείας παρά το ότι τα κέρδη δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα αναμένεται να είναι χαμηλότερα.

Υπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Με την εισαγωγή του Ευρώ ως του επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008, το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετατράπηκε από 114 623 855 συνήθεις μετοχές £0,20 η κάθε μια συνολικής ονομαστικής αξίας £22.924.770 σε 114 623 855 συνήθεις μετοχές €0,34 η κάθε μια συνολικής ονομαστικής αξίας €38.972.111. Από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ προκύπτει μείωση του μετοχικού κεφαλαίου του συνολικού ποσού €197.184 που πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ», μετά από ειδικό ψήφισμα την 1 Ιουλίου 2008.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Εσωτερική αξία της μετοχής

Συγκρότημα

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2008 ήταν €1,53. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,77.

Εταιρεία

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας 34 σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2008 ήταν €1,01. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,08.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2008 η Εταιρεία απέκτησε 593 373 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης τους ήταν €751.363 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Στις 27 Απριλίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως συγκαλέσει Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 22 Ιουνίου 2009 (αμέσως πριν την Ετήσια Γενική Συνέλευση) με σκοπό την επανέγκριση του Ειδικού Ψηφίσματος εξουσιοδότησης του Διοικητικού Συμβουλίου για απόκτηση ιδίων μετοχών εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του διοικητικού συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2008.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Ν Σιακόλας, Μιχαλάκης Κονιώτης, Μάριος Σαββίδης και Μενέλαος Κ Σιακόλας εξέρχονται, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2008 %	27 Απριλίου 2009 %
Νίκος Κ. Σιακόλας	77,04	77,04
Ρένος Σολομίδης	-	-
Μάριος Α. Σαββίδης	-	-
Ελένη Ν. Σιακόλα	-	-
Μάριος Ν. Σιακόλας	-	-
Μενέλαος Σιακόλας	-	-
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Πάμπος Ιωαννίδης	-	-
Μιχαλάκης Κονιώτης	0,07	0,07
Μάριος Παναγίδης	-	-
Ανδρέας Λουρουτζιάτης	-	-

Τα ποσοστά του κ. Νίκου Κ. Σιακόλα περιλαμβάνουν τα συμφέροντα της συζύγου και των τέκνων του, που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών στις οποίες κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 20% των δικαιωμάτων ψήφου.

Πέραν των υπολοίπων και συναλλαγών που αναφέρονται στη Σημείωση 31, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις εξαρτημένες ή συνδεδεμένες της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεδεμένα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

	Ποσοστό μετοχών %
Νίκος Κ. Σιακόλας	77,04
Cyprus Trading Corporation Plc	77,04

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού:

Πώληση μεριδίου στην συνδεδεμένη Εταιρεία CTC-ARI Airports Limited

Στις 15 Δεκεμβρίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας επικύρωσε την απόφαση πώλησης του 20% μεριδίου της Εταιρείας στη συνδεδεμένη Εταιρεία CTC-ARI Airports Limited, στη Δημόσια Εταιρεία Ermes Department Stores Plc με ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2009 για το ποσό των €16,4 εκατομμυρίων. Το καθαρό κέρδος που θα προκύψει από την πιο πάνω πώληση ανέρχεται σε €13,3 εκατομμύρια για το Συγκρότημα και €16,4 εκατομμύρια για την Εταιρεία (Σημ. 36).

Εισαγωγή των μετοχών της ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου

Στις 31 Μαρτίου 2009 η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου ενέκρινε το Ενημερωτικό Δελτίο αναφορικά με την έκδοση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου της θυγατρικής εταιρείας του Συγκροτήματος ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc.

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

Άλλα θέματα

Με την εισαγωγή του Ευρώ ως του επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008, το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει αλλάξει από Κυπριακές Λίρες σε Ευρώ. Ως αποτέλεσμα, η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2008 έχει μετατραπεί σε Ευρώ με βάση το οριστικό κλειδωμά της ισοτιμίας €1=£0,585274.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited 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

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία
27 Απριλίου 2009

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

Μέρος Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη σωστή και χρηστή διοίκηση της Εταιρείας και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των Μετόχων, έχει υιοθετήσει, από το έτος 2004, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και εφαρμόζει τις Αρχές του.

Μέρος Β

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες 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 11 άτομα, από τα οποία οι 7 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 2 είναι Ανεξάρτητοι.

Τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει ο κ. Ρένος Σολομίδης. Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας είναι ο κ. Μάριος Παναγίδης, του οποίου η ενασχόληση είναι η διεύθυνση της Εταιρείας όσον αφορά κυρίως την καθημερινή εργασία και δραστηριότητα της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα σε συνεδρίες για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε Πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2008 έγιναν 7 συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθορίσει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

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 2008.

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. Μάριος Ν. Σιακόλας, Μιχαλάκης Κονιώτης, Μάριος Σαββίδης και Μενέλαος Κ. Σιακόλας αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

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

Μάριος Ν. Σιακόλας - Σπούδασε στην Αμερική διοίκηση επιχειρήσεων και είναι κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος. Είναι Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της N.K. Shacolas (Holdings) Limited, Εκτελεστικός Σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc και της Ermes Department Stores Plc και Διοικητικός Σύμβουλος της MTN (Cyprus) Ltd και άλλων εταιρειών.

Μιχαλάκης Κονιώτης – Επιχειρηματίας, μέλος διοικητικών συμβουλίων διαφόρων εταιρειών. Διετέλεσε μέλος του διοικητικού συμβουλίου της Λαϊκής Τράπεζας Λίμιτεδ και της Astarti Development Limited.

Μάριος Σαββίδης – Κάτοχος πανεπιστημιακών τίτλων BSc και MSc Accounting & Finance από το London School of Economics, καθώς και M.B.A. από το University of Chicago. Εγκεκριμένος λογιστής (Chartered Accountant). Γενικός Διευθυντής της Τράπεζας Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ.

Μενέλαος Κ. Σιακόλας – Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο Kent του Canterbury (Αγγλία) και απέκτησε τον τίτλο Barrister at Law στο King's College University του Λονδίνου. Είναι διευθυντής των οικογενειακών επιχειρήσεων AKS Hotels (Αθήνα) και CN Shacolas (Investments) Ltd, ενώ συμμετέχει στα διοικητικά συμβούλια των εταιρειών Apollo Investments, Cyprus Trading Corporation Plc, Ermes Department Stores Public και της Κυπριακής Τράπεζας Αναπτύξεως.

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Νίκος Κ. Σιακόλας
Μάριος Παναγίδης
Ελένη Ν. Σιακόλα
Μάριος Ν. Σιακόλας

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Ρένος Σολομίδης
Δημήτρης Δημητρίου
Πάμπος Ιωαννίδης
Μιχαλάκης Κονιώτης
Αντρέας Λουρουτζιάτης - Ανεξάρτητος
Μάριος Σαββίδης
Μενέλαος Σιακόλας - Ανεξάρτητος

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Η πιο πάνω κατηγοριοποίηση είναι σύμφωνη με τα κριτήρια περί ανεξαρτησίας που περιέχονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης Ιανουαρίου 2009.

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 στα Κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας.

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. Τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών, η πλειοψηφία των οποίων είναι μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, είναι τα ακόλουθα:

Ρένος Σολομίδης , Πρόεδρος	– μη Εκτελεστικός,
Νίκος Κ. Σιακόλας	– Εκτελεστικός,
Αντρέας Λουρουτζιάτης	– μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Διορισμών συνέρχεται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επίσης τουλάχιστον μια φορά το χρόνο παρουσιάζει 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:

Ρένος Σολομίδης , Πρόεδρος	– μη Εκτελεστικός
Αντρέας Λουρουτζιάτης	– μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Μενέλαος Σιακόλας	– μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

γ Επιτροπή Ελέγχου

Ο ρόλος και η ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου αφορά θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θεμάτων λογιστικών χειρισμών, θεμάτων επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και τη σύνταξη της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Ελέγχου αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται επί συνεχούς βάσης από το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, το οποίο αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, η πλειοψηφία των οποίων είναι Ανεξάρτητοι μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	– μη Εκτελεστικός
Αντρέας Λουρουτζιάτης	– μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Μενάλαος Σιακόλας	– μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις, τις εκθέσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, 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.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του έτους 2008, καμιά άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει πλην της παροχής υπηρεσιών για φορολογικά θέματα και θέματα Φ.Π.Α. που σχετίζονται άμεσα με τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχουν.

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, όπως καθορίζεται στην παράγραφο Β2 του Κώδικα Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία περιγράφεται στο τέλος της παρούσας Έκθεσης.

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδότησης 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

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.

Κατά τη διάρκεια του 2008 δεν υπήρχαν Εκτελεστικοί Σύμβουλοι που να ήταν ταυτόχρονα και υπάλληλοι της Εταιρείας. Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων για τις υπηρεσίες τους προς την Εταιρεία για το έτος 2008, ήταν: Ένας σύμβουλος κάτω των €85.000. Οι υπόλοιποι τρεις δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι. Οι αμοιβές τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν στα €9.000.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε επιπρόσθετος αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, που ανέρχεται σε €0, και την αμοιβή τους για συμμετοχή στις διάφορες Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, που ανέρχεται στα €4.250. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος ανήλθε στα €40.250.

Οι αμοιβές των Συμβούλων παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης βεβαιώνει ότι επιβλέπει την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας μέσω του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου Εταιρειών Σιακόλα, το οποίο δρα με ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα, αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας και επιβεβαιώνει ότι η αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου είναι ικανοποιητική. Η επιθεώρηση των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου από το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων και δικλείδων ασφαλείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (Συνέχεια)

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Συνέχεια)

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

Το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά την Εταιρεία να επιτύχει τους στόχους της εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων, Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου σε σχέση με την εκτέλεση των καθηκόντων του είναι υπόλογο στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας του, το προσωπικό του αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου.

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

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

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 31 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Λειτουργούσα Επιχείρηση

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία έχει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει τις εργασίες της ως λειτουργούσα επιχείρηση (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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 επικοινωνιακή αξιοποίηση της Γενικής Συνέλευσης και την ισότιμη μεταχείριση των Μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον κ. Μάριο Παναγίδη και την κ. Μαρία Αριστείδου ως Υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

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

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Με σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αμοιβών, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πιο κάτω Πολιτική Αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία είναι σύμφωνη με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και ίσχυσε κατά τη διάρκεια του 2008. Η Πολιτική Αμοιβών υποβάλλεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων για ψήφιση.

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι (συνέχεια)

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)

Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι

Οι αμοιβές των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ανάλογες με τις ευθύνες και το χρόνο που διαθέτουν για τις συνεδριάσεις του και τη λήψη αποφάσεων για τη διοίκηση της Εταιρείας και για τη συμμετοχή τους σε Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν συνδέονται με την κερδοφορία της Εταιρείας και δεν λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής στο Συνταξιοδοτικό Σχέδιο της Εταιρείας (Ταμείο Προνοίας).

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων υπό την ιδιότητά τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2009

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών προς τα μέλη της Woolworth (Cyprus) Properties Plc

PricewaterhouseCoopers Limited

Julia House
3 Themistocles Dervis Street
CY- 1066 Nicosia
P O Box 21612
CY- 1591 Nicosia, Cyprus
Telephone: + 357 - 22555000
Facsimile: + 357 - 22555001
www.pwc.com/cy

Έκθεση επί των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της ("το Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις σελίδες 21 μέχρι 80, που αποτελούνται από τους ισολογισμούς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, τις καταστάσεις αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και τις καταστάσεις ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την ετοιμασία και δίκαιη παρουσίαση αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικού ελέγχου σχετικού με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος επιλογή και εφαρμογή καταλλήλων λογιστικών αρχών και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές υπό τις περιστάσεις.

Board Members: Phidias K Piliades (CEO), Dinos N Papadopoulos (Deputy CEO), Panikos N Tsiailis, Christakis Santis, Stephanos D Stephanides, Costas L Hadjiconstantinou, George Foradaris, Costas M Nicolaidis, Angelos M Loizou, Vasilios Hadjivassiliou, Androulla S Pittas, Savvas C Michail, Costas L Mavrocardatos, Christos M Themistocleous, Panicos Kaouris, Nicos A Neophytou, George M Loizou, Pantelis G Evangelou, Liakos M Theodorou, Stelios Constantinou, Tassos Procopiou, Andreas T Constantinides, Theo Parperis, Constantinos Constantinou, Petros C Petrakis, Philippos C Soseiilos, Evgenios C Evgeniou, Christos Tsolakis, Nicos A Theodoulou, Nikos T Nikolaidis, Cleo A Papadopoulou, Marios S Andreou, Nicos P Chimarides, Aram Tavitian, Constantinos Taliotis, Stavros A Kattamis, Yiangos A Kaponides, Tasos N Nolas, Chrysilios K Pelekanos, Eftychos Eftychiou, George C Lambrou, Chris Odysseos, Constantinos L Kapsalis, Stelios A Violaris
Directors of Operations: Androulla Aristidou, Achilleas Chrysanthou, George Skapoullaros, Demetris V Psaltis, George A Ioannou, George C Kazamias, Michael Kliriotis, Marios G Melanides, Sophie A Solomonidou, Yiannis Televantides

Ευθύνη των Ελεγκτών

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη πάνω σ' αυτές τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως συμμορφωνόμαστε με δεοντολογικές απαιτήσεις και όπως προγραμματίζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο για να πάρουμε λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις.

Ένας έλεγχος συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για τη λήψη ελεγκτικής μαρτυρίας για ποσά και άλλες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες που επιλέγονται εξαρτώνται από την κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιωδών λαθών και παραλείψεων των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του τον εσωτερικό έλεγχο που σχετίζεται με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της οικονομικής οντότητας για να σχεδιάσει ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του εσωτερικού ελέγχου της οικονομικής οντότητας. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και της λογικότητας των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι η ελεγκτική μαρτυρία που έχουμε λάβει είναι επαρκής και κατάλληλη για να παράσχει μια βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 3 μέχρι 8 συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιονδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

PricewaterhouseCoopers Limited
Chartered Accountants

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2009

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	7	18.676.460	10.106.687
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	35.968.000	13.583.381
Πιστωτικοί τόκοι	5	368.804	468.881
Άλλα κέρδη – καθαρά	6	1.133.463	7.266.119
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(2.632.418)	(5.087.549)
Κέρδος εργασιών		53.514.309	26.337.519
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(15.739.475)	(11.260.627)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	19	1.552.220	1.558.745
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34 (2)	-	2.419.154
Κέρδος πριν τη φορολογία		39.327.054	19.054.791
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(405.580)	(1.855.236)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(6.605.539)	(2.561.537)
Φορολογία	11	(7.011.119)	(4.416.773)
Κέρδος για το έτος		32.315.935	14.638.018
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		32.315.935	14.638.018
Συμφέρον μειοψηφίας		-	-
		32.315.935	14.638.018
Κέρδη ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		28,3	13,5
Πλήρως κατανεμημένα		28,3	13,5

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	7	4.851.325	4.818.840
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	851.000	1.606.085
Πιστωτικοί τόκοι	5	2.767.446	1.496.364
Άλλα κέρδη – καθαρά	6	1.963.840	7.677.893
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(1.524.539)	(3.534.411)
Κέρδος εργασιών		8.909.072	12.064.771
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(11.107.690)	(9.950.819)
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34 (2)	-	2.114.845
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(2.198.618)	4.228.797
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(81.602)	(347.972)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(262.322)	(263.849)
Φορολογία	11	(343.924)	(611.821)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		(2.542.542)	3.616.976
Κέρδη ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		(2,2)	3,3
Πλήρως κατανομημένα		(2,2)	3,3

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	1.112.542	119.734.600
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	353.772.059	178.416.969
Άυλο περιουσιακό στοιχείο	18	1.635.900	1.635.900
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	18.433.902	17.232.592
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	862.884	2.226.836
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	107.224.134	107.224.134
		483.041.421	426.471.031
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέα	23	6.149.155	16.793.314
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	1.908.854	7.971.550
Φορολογία επιστρεπτέα		280.677	-
		8.338.686	24.764.864
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		491.380.107	451.235.895
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	39.169.295
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	-
Ίδιες μετοχές	25	(751.363)	-
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	25.018.383	25.018.383
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	26.799.312	27.610.589
Κέρδη που κρατήθηκαν		84.697.868	57.318.398
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		174.933.495	149.116.665
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	2.046.107	2.496.733
Δανεισμός	27	217.280.655	222.422.925
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	26.727.278	20.174.414
		246.054.040	245.094.072
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	35.971.782	30.677.310
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.100.791	3.581.267
Δανεισμός	27	33.319.999	22.766.581
		70.392.572	57.025.158
Σύνολο υποχρεώσεων		316.446.612	302.119.230
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		491.380.107	451.235.895

Στις 27 Απριλίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας							
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2007	32.935.071	-	(184.638)	21.901.272	27.986.977	43.529.713	126.168.395
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:							
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 26)	-	-	-	-	3.363.332	-	3.363.332
Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 26)	-	-	-	-	707.874	-	707.874
Μεταφορά λόγω πώλησης συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 26)	-	-	-	-	(2.495.638)	-	(2.495.638)
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 26)	-	-	-	-	(1.951.956)	-	(1.951.956)
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(376.388)	-	(376.388)
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	14.638.018	14.638.018
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2007	-	-	-	-	(376.388)	14.638.018	14.261.630
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(3.053.320)	(3.053.320)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (Σημ. 25)	6.234.224	-	-	3.117.111	-	-	9.351.335
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(1.100.613)	-	-	-	(1.100.613)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από την εταιρεία (Σημ. 25)	-	-	(757.792)	-	-	-	(757.792)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	2.043.043	-	-	2.203.987	4.247.030
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007	39.169.295	-	-	25.018.383	27.610.589	57.318.398	149.116.665

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 (συνέχεια)

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας						
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2008	39.169.295	-	-	25.018.383	27.610.589	57.318.398	149.116.665
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:							
Ζημιά επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 26)	-	-	-	-	(863.952)	-	(863.952)
Γη και κτίρια:							
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	52.675	-	52.675
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(811.277)	-	(811.277)
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	32.315.935	32.315.935
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2008	-	-	-	-	(811.277)	32.315.935	31.504.658
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(3.115.049)	(3.115.049)
Φόρος εισοδήματος και άμυνα η οποία δεν παρακρατήθηκε στην πηγή στην πληρωμή του μερίσματος	-	-	-	-	-	(1.735.680)	(1.735.680)
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(751.363)	-	-	-	(751.363)
Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ (Σημ. 25)	(197.184)	197.184	-	-	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της λογιζόμενης διανομής μερίσματος	-	-	-	-	-	(85.736)	(85.736)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	38.972.111	197.184	(751.363)	25.018.383	26.799.312	84.697.868	174.933.495

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες) κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό τής λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	200.858	197.894
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	85.171.575	83.338.980
Επενδύσεις σε εξαρτημένες επενδύσεις	20	59.572.023	59.572.023
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	8.317.216	8.317.216
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	862.884	2.226.836
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	107.224.134	107.224.134
		261.348.690	260.877.083
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέα	23	46.413.912	54.913.311
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	47.511	3.190.571
Φορολογία επιστρεπτέα		259.195	-
		46.720.618	58.103.882
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		308.069.308	318.980.965
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	39.169.295
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	-
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	25	(751.363)	-
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	17.346.121	18.210.073
Κέρδη που κρατήθηκαν		34.649.334	42.128.341
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		115.431.770	124.526.092
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27	121.560.816	144.660.421
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	7.461.256	7.198.934
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	62.026	-
		129.084.098	151.859.355
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	34.305.158	21.284.721
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		722.793	1.621.583
Δανεισμός	27	28.525.489	19.689.214
		63.553.440	42.595.518
Σύνολο υποχρεώσεων		193.637.538	194.454.873
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		308.069.308	318.980.965

Στις 27 Απριλίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης

Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης

Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας						Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαιης αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2007	32.935.071	-	(184.638)	21.901.272	19.454.155	39.360.698	113.466.558
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση: Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 26)	-	-	-	-	707.874	-	707.874
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 26)	-	-	-	-	(1.951.956)	-	(1.951.956)
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	(1.244.082)	-	(1.244.082)
	-	-	-	-	-	3.616.976	3.616.976
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2007	-	-	-	-	(1.244.082)	3.616.976	2.372.894
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(3.053.320)	(3.053.320)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (Σημ. 25)	6.234.224	-	-	3.117.111	-	-	9.351.335
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(1.100.613)	-	-	-	(1.100.613)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από την Εταιρεία (Σημ. 25)	-	-	(757.792)	-	-	-	(757.792)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	2.043.043	-	-	2.203.987	4.247.030
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007	39.169.295	-	-	25.018.383	18.210.073	42.128.341	124.526.092

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 (συνέχεια)

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας							
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαιης αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2008	39.169.295	-	-	25.018.383	18.210.073	42.128.341	124.526.092
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση: Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	(863.952)	-	(863.952)
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	-	-	(863.952)	-	(863.952)
	-	-	-	-	-	(2.542.542)	(2.542.542)
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2008	-	-	-	-	(863.952)	(2.542.542)	(3.406.494)
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(3.115.049)	(3.115.049)
Φόρος εισοδήματος και άμυνα η οποία δεν παρακρατήθηκε στην πηγή στην πληρωμή μερίσματος	-	-	-	-	-	(1.735.680)	(1.735.680)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (Σημ. 25)	-	-	-	-	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(751.363)	-	-	-	(751.363)
Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ (Σημ. 25)	(197.184)	197.184	-	-	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της λογιζόμενης διανομής μερίσματος	-	-	-	-	-	(85.736)	(85.736)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	38.972.111	197.184	(751.363)	25.018.383	17.346.121	34.649.334	115.431.770

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες) κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		39.327.054	19.054.791
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	246.918	106.571
Χρεωστικούς τόκους	10	15.812.726	10.623.404
Πιστωτικούς τόκους	5	(368.804)	(468.881)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	(1.552.220)	(1.558.745)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	(35.968.000)	(13.583.381)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(62.388)	(62.704)
Ζημιά(κέρδος) από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8	18.605	(3.759)
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	-	(5.645.569)
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34 (2)	-	(2.419.154)
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	500.000	-
		17.953.891	6.042.573
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εισπρακτέα		10.644.159	(6.618.921)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		4.758.110	68.601.453
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		33.356.160	68.025.105
Φορολογία που πληρώθηκε		(4.902.412)	(1.417.086)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		28.453.748	66.608.019
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(11.389.359)	(33.338.049)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(8.611.262)	(31.523.627)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	34 (3)	-	(90.138.120)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		-	146.940
Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένης εταιρείας	34 (1)	-	632.183
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	29.508	3.759
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34 (2)	-	21.528.378
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμα προς πώληση		-	9.404.035
Τόκοι που εισπράχθηκαν		368.804	468.881
Μέρισμα που εισπράχθηκε από συνδεδεμένη εταιρεία	19	350.910	-
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		62.388	62.704
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(19.189.011)	(122.752.916)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		5.411.148	67.889.987
Τόκοι που πληρώθηκαν		(16.872.168)	(12.352.657)
Εισπράξεις από έκδοση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	25	-	8.593.543
Αγορά ιδίων μετοχών	25	(751.363)	(1.100.613)
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	25	-	4.247.030
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	(3.115.049)	(4.814.981)
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(15.327.432)	62.462.309
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(6.062.695)	6.317.412
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		7.971.550	1.654.138
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	24	1.908.855	7.971.550

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		(2.198.618)	4.228.797
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	43.441	31.009
Χρεωστικούς τόκους	10	11.107.690	9.859.461
Πιστωτικούς τόκους	5	(2.767.446)	(1.496.364)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	(851.000)	(1.606.085)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(1.116.743)	(676.430)
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	5.707	-
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	-	(5.645.569)
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34 (2)	-	(2.114.845)
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	500.000	-
		4.723.031	2.579.974
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εισπρακτέα		8.499.399	(23.440.281)
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		12.996.727	60.029.779
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		26.219.157	39.169.472
Φορολογία που πληρώθηκε		(2.975.267)	(6.259)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		23.243.890	39.163.213
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(71.976)	(59.230)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(981.595)	(54.348)
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών		-	(3.417)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	19.864	-
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	34 (3)	-	(90.138.120)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		-	18.795
Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένης εταιρείας	34 (1)	-	632.183
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34 (2)	-	21.528.377
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	9.404.035
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2.767.446	1.496.364
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		1.116.743	676.430
Καθαρά μετρητά από (για) επενδυτικές δραστηριότητες		2.850.482	(56.498.931)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(14.263.330)	22.267.904
Τόκοι που πληρώθηκαν		(11.107.690)	(9.005.160)
Εισπράξεις από έκδοση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	25	-	8.593.543
Αγορά ιδίων μετοχών	25	(751.363)	(1.100.613)
Πώληση ιδίων μετοχών	25	-	4.247.030
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	(3.115.049)	(4.814.981)
Καθαρά μετρητά (για) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(29.237.432)	20.187.723
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(3.143.060)	2.852.005
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		3.190.571	338.566
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	24	47.511	3.190.571

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

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

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

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος Woolworth. Από τις 31 Δεκεμβρίου 2003 οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι κυρίως η ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακινήτων. Η Εταιρεία έχει επίσης 35% συμμετοχή στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λτδ και κατέχει 20% συμμετοχή στην εταιρεία CTC - ARI Airports Limited η οποία διαχειρίζεται τα καταστήματα αδασμολογήτων ειδών των αεροδρομίων Λάρνακας και Πάφου.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν η διεξαγωγή λιανικού εμπορίου στην Κύπρο και στην Ελλάδα, μέσω πολυκαταστημάτων και εξειδικευμένων καταστημάτων. Από την ημερομηνία αυτή, μετά την αναδιοργάνωση που έγινε, όλες οι εμπορικές δραστηριότητες μεταβιβάστηκαν στην Ermes Department Stores Plc. Η αναδιοργάνωση αυτή είχε ως αποτέλεσμα τον διαχωρισμό των εμπορικών εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τις κτηματικές και επενδυτικές δραστηριότητες.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των εξαρτημένων της και οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2008 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου. ΕΔΔΠΧΠ12 «Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών» έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 26 Μαρτίου 2009 και η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της διαφοροποιήθηκε στην έκδοση που εφαρμόστηκε από την ΕΕ, από ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008 όπως αναφέρεται στην ΕΔΔΠΧΠ12, στην πρώτη ετήσια περίοδο της οντότητας που αρχίζει μετά τις 29 Μαρτίου 2009. Εντούτοις επιτρέπεται η πρόωρη υιοθέτηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμού κρίσης ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΠ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της/του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2008. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

Πρότυπο / Διερμηνεία	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την
(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση	
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΠ – 2008	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1 και Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 27 «Κόστος Επένδυσης σε Θυγατρική, Από Κοινού Ελεγχόμενη Οικονομική Οντότητα ή Συγγενή Επιχείρηση»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών: Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΠ 8 «Λειτουργικοί Τομείς»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 23 (Αναθεωρημένο) «Κόστος Δανεισμού»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 1 «Χρηματοοικονομικά Μέσα Υποκείμενα σε Δικαίωμα Προαίρεσης Πώλησης και Υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την Εκκαθάριση»	1 Ιανουαρίου 2009
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΕΔΔΠΧΠ) 12 «Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών»	29 Μαρτίου 2009
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΕΔΔΠΧΠ) 13 «Προγράμματα Πιστών Πελατών»	1 Ιουλίου 2008

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΠ (συνέχεια)

Πρότυπο / Διερμηνεία	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την
<i>(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση</i>	
ΔΠΧΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΠ7 «(Τροποποιήσεις) – Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις: Βελτιώσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΠ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»	1 Ιουλίου 2009
ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 «Διαθέσιμα Αντισταθμισμένα Στοιχεία»	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 «Επανακατηγοριοποίηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων: Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος και Μετάβαση»	1 Ιουλίου 2008
ΕΔΔΠΧΠ 15 «Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων»	1 Ιανουαρίου 2009
ΕΔΔΠΧΠ 16 «Ανισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»	1 Οκτωβρίου 2008
ΕΔΔΠΧΠ 17 «Διανομές Μη Χρηματικών Περιουσιακών Στοιχείων στους Ιδιοκτήτες»	1 Ιουλίου 2009
ΕΔΔΠΧΠ 18 «Μεταφορές Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες»	1 Ιουλίου 2009

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτός από την εφαρμογή του ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» το οποίο θα έχει σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή του ΔΠΧΠ7 «Τροποποιήσεις – Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις: Βελτιώσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα» το οποίο θα βελτιώσει τις γνωστοποιήσεις για τις εκτιμήσεις δίκαιων αξιών και του κινδύνου ρευστότητας.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Γενικά

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

(α) Εξαρτημένες εταιρείες

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι όλες οι εταιρείες των οποίων το Συγκρότημα έχει τη δύναμη να καθορίζει τις οικονομικές και λειτουργικές τους αρχές και γενικά συνοδεύεται από μερίδιο κατοχής πέραν των μισών δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη και επίδραση των ενδεχόμενων δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι εξασκίσιμα επί του παρόντος ή μετατρέψιμα, συνυπολογίζονται για τον καθορισμό του ελέγχου που ασκεί το Συγκρότημα σε μια άλλη οντότητα. Οι εξαρτημένες εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα. Παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος σταματά.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

(α) Εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Η λογιστική μέθοδος της αγοράς χρησιμοποιείται για την αναγνώριση εξαρτημένων εταιρειών από το Συγκρότημα. Το κόστος εξαγορών αποτιμάται στην δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται, των ιδίων κεφαλαίων που εκδίδονται και των υποχρεώσεων που υφίστανται ή αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, συν τα άμεσα κόστη της αγοράς. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και οι υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων αποτιμούνται αρχικά στις δίκαιες τους αξίες κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, άσχετα από το βαθμό οποιουδήποτε συμφέροντος μειοψηφίας. Η διαφορά του κόστους εξαγοράς από τη δίκαιη αξία του μεριδίου του Συγκροτήματος των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν αναγνωρίζεται σαν υπεραξία. Εάν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του συγκροτήματος εξαλείφονται. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές εξαλείφονται επίσης εκτός αν η συναλλαγή παρέχει αποδείξεις απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Οι λογιστικές αρχές των εξαρτημένων έχουν μεταβληθεί, όπου ήταν αναγκαίο, για να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με τις λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος.

(β) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα έχει μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή επί των οποίων το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση οποιονδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτηση τους. Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση τους αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση των αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία συμπεριλαμβανομένων άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

(β) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Κέρδη που δεν πραγματοποιήθηκαν σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες αυτές εταιρείες. Ζημιές που δεν πραγματοποιήθηκαν επίσης απαλείφονται εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Πώληση εξαρτημένων ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

Ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(α) Εξαρτημένες Εταιρείες

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

(β) Συνδεδεμένες Εταιρείες

Στον ισολογισμό της Εταιρείας οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται σε τιμή κόστους μείον ποσά που διαγράφονται λόγω μόνιμης μείωσης της αξίας τους.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Η λογιστική αρχή που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για την αναγνώριση εισοδημάτων στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων έχει ως ακολούθως:

(α) Εισοδήματα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

Τα εισοδήματα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών δικαιωμάτων.

(β) Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

(γ) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατά αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(δ) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που είναι εφικτή η επιστροφή μετρητών ή μείωση των μελλοντικών πληρωμών.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Φορολογία

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

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

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

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από κτίρια υπό ανέγερση, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό να μη διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι των αποθεματικών δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου, μεταφέρεται από τα αποθεματικά δίκαιης αξίας στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Η γη και τα κτίρια υπό ανέγερση που δεν έχουν ακόμα ετοιμαστεί για την αναμενόμενη χρήση τους δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις για τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Γη	Τίποτε
Κτίρια	Τίποτε
Οχήματα	20
Έπιπλα και σκεύη	15
Εξοπλισμός γραφείου	15
Υπολογιστές	33
Μηχανήματα	20

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Οι χρεωστικοί τόκοι δανείων για χρηματοδότηση της κατασκευής ακινήτων κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου μέχρι να συμπληρωθεί και ετοιμαστεί το περιουσιακό στοιχείο για τη σκοπευόμενη χρήση του.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Μισθώσεις

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή την αύξηση της αξίας τους και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές και την διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους μιας εξαγοράς σε σχέση με τη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία που προκύπτει από την εξαγορά εξαρτημένων εταιρειών περιλαμβάνεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία που προκύπτει από την αγορά συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνεται στις επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε χρονιαία βάση και παρουσιάζεται στην τιμή κόστους μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας συνδεδεμένης εταιρείας περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας η οποία σχετίζεται με αυτή την πώληση. Η υπεραξία καταμερίζεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών για σκοπούς ελέγχου για απομείωση.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της/του στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία από αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτήν την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

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

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην υποκατηγορία προς εμπορία αν αγοράστηκε κυρίως για σκοπούς πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι προς εμπορία ή αναμένεται να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ii) Δάνεια και εισπρακτέα

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Τα δάνεια και εισπρακτέα περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας και του συγκροτήματος αποτελούνται από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα' και 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' στον ισολογισμό.

(iii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τις οποίες η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν κατείχε τέτοια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια του έτους.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iv) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία 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 του ισολογισμού.

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και τα έξοδα συναλλαγών χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα και οι επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια, περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως κέρδη και ζημιές από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Οι δίκαιες αξίες των επενδύσεων που είναι υπό διαπραγμάτευση σε μια ενεργή αγορά βασίζονται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προσδιορίζει τη δίκαιη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, η συσσωρευμένη ζημιά, η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιών απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω της κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό 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.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου, η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα πωλήσεων και πτώθησης'.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφές πιστώνονται έναντι των 'γενικών εξόδων και εξόδων διοικητικής λειτουργίας' στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το επιπρόσθετο κόστος που αφορά άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζεται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση μετά τη φορολογία από τα έσοδα. Επιπρόσθετα κόστα για την έκδοση μετοχών που σχετίζονται άμεσα με μια εξαγορά επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος της εξαγοράς σαν μέρος της τιμής αγοράς.

Όταν οποιαδήποτε εταιρεία του Συγκροτήματος αγοράσει μετοχές από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (treasury shares), το τίμημα που πληρώνεται, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσα συνδεδεμένων επιπρόσθετων κόστων (μετά τη φορολογία), αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια που παρουσιάζεται ως ίδιες μετοχές μέχρι να ακυρωθούν, επανεκδοθούν ή πωληθούν. Όταν αυτές οι μετοχές ακολούθως πωληθούν ή επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα εισπραχτεί, καθαρό από οποιαδήποτε άμεσα συνδεδεμένο επιπρόσθετο κόστος συναλλαγής, περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

Προβλέψεις

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

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

Δανεισμός

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

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση εκτός εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα άνευ ορών, να αναβάλλει την αποπληρωμή των υποχρεώσεων για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικοί πιστωτές

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις στην τράπεζα.

Συγκριτικές πληροφορίες

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

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

- **Κίνδυνος αγοράς**

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών. Το μέγεθος αυτών των συναλλαγών είναι μικρός. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Η Διεύθυνση δεν εφαρμόζει πολιτική αντιστάθμισης της έκθεσης σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Καθώς η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

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

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα υπόλοιπα των σημαντικότερων συμβαλλόμενων μερών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Το Συγκρότημα	Βαθμός φερεγγότητας (Moody's)	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
		Υπόλοιπο €	Υπόλοιπο €
Τράπεζα Α	A2	191.012	1.826.797
Τράπεζα Β	A3	32.237	1.772.413
Τράπεζα Γ	A1	1.414.220	1.682.130
Τράπεζα Δ	Baa2	264.748	2.528.344
		1.902.217	7.809.684

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία	Βαθμός Φερεγγυότητας (Moody's)	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
		Υπόλοιπο €	Υπόλοιπο €
Τράπεζα Α	A2	41.953	1.128.102
Τράπεζα Β	A3	-	1.767.591
Τράπεζα Γ	Baa2	5.518	155.138
Τράπεζα Δ	Aa2	-	82.944
Τράπεζα Ε	A1	-	56.765
		47.471	3.190.540

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Το Συγκρότημα	Μέχρι 1 μήνα €	1 μέχρι 3 μήνες €	3 μέχρι 6 μήνες €	6 μήνες μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2008						
Δανεισμός	661.599	3.970.285	4.969.890	23.718.225	31.296.090	92.503.042	176.823.606
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	408.576	1.304.353	18.216.666	16.042.187	2.046.107	-	-
	<u>1.070.175</u>	<u>5.274.638</u>	<u>23.186.556</u>	<u>39.760.412</u>	<u>33.342.197</u>	<u>92.503.042</u>	<u>176.823.606</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007							
Δανεισμός	1.285.107	2.570.215	4.615.970	14.295.289	32.306.547	91.080.712	193.392.510
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.959.727	6.480.180	9.118.701	9.118.702	2.496.733	-	-
	<u>7.244.834</u>	<u>9.050.395</u>	<u>13.734.671</u>	<u>23.413.991</u>	<u>34.803.280</u>	<u>91.080.712</u>	<u>193.392.510</u>
Η Εταιρεία	Μέχρι 1 μήνα €	1 μέχρι 3 μήνες €	3 μέχρι 6 μήνες €	6 μήνες μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008							
Δανεισμός	661.599	2.830.285	4.969.890	20.063.715	25.099.412	72.349.399	64.801.885
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	461.776	313.145	16.765.119	16.765.118	62.026	-	-
	<u>1.123.375</u>	<u>3.143.430</u>	<u>21.735.009</u>	<u>36.828.833</u>	<u>25.161.438</u>	<u>72.349.399</u>	<u>64.801.885</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007							
Δανεισμός	1.285.107	2.570.215	4.615.970	11.217.922	26.249.921	73.523.917	93.577.317
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	478.908	212.519	10.296.647	10.296.647	-	-	-
	<u>1.764.015</u>	<u>2.782.734</u>	<u>14.912.617</u>	<u>21.514.569</u>	<u>26.249.921</u>	<u>73.523.917</u>	<u>93.577.317</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των δεσμευμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2007 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27) Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	250.600.654 (1.908.854)	245.189.506 (7.971.550)	150.086.305 (47.511)	164.349.635 (3.190.571)
Καθαρός δανεισμός	248.691.800	237.217.956	150.038.794	161.159.064
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	174.933.495	149.116.665	115.431.770	124.526.092
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	423.625.295	386.334.621	265.470.564	285.685.156
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	59%	61%	57%	56%

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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

Κατά τη διάρκεια του 2008, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2007, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων ανάμεσα στο 45% και 60%.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογιζόμενες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με λήξη εντός ενός έτους θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

(i) Υπολογιζόμενη απομείωση υπεραξίας

Κάθε χρόνο η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζει εάν η υπεραξία έχει υποστεί απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική αρχή που αναφέρεται στη Σημείωση 2. Το ανακτήσιμο ποσό των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχει προσδιοριστεί με βάση υπολογισμού της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 18.

Με δεδομένες τις συμφωνίες για την παραχώρηση χρήσης χώρων στο Shacolas Emporium Park το οποίο ιδιοκτήτης είναι η εταιρεία ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, ακόμα και αν το ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο στο Shacolas Emporium Park με βάση το οποίο έγινε ο υπολογισμός απομείωσης στην υπεραξία που προέκυψε από την εξαγορά της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited ήταν 10% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης την 31 Δεκεμβρίου 2008, δεν θα υπήρχε οποιαδήποτε μείωση στη λογιστική αξία της υπεραξίας.

(ii) Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει 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.

5 Πιστωτικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες	282.103	311.083	2.765.177	1.424.755
Τραπεζικά υπόλοιπα	86.701	157.798	2.269	71.609
	368.804	468.881	2.767.446	1.496.364

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

6 Άλλα κέρδη – καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	1.233.702	1.187.478	1.181.238	1.187.478
Πιστωτικά μερίσματα	62.388	62.704	1.116.743	676.430
Άλλα κέρδη	337.373	370.368	165.859	168.416
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση: Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 21) Χρέωση απομείωσης (Σημ. 21)	- (500.000)	5.645.569 -	- (500.000)	5.645.569 -
	1.133.463	7.266.119	1.963.840	7.677.893

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

7 Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα

Τα ποσά που αναφέρονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνουν δικαιώματα που εισπράχτηκαν σε σχέση με την παραχώρηση χώρων για τη λειτουργία εμπορικών καταστημάτων στο “The Mall of Cyprus” και στο “The Mall of Engomi”. Τα ποσά αυτά ανέρχονται σε €1.104.820 (2007: €1.551.465) για το Συγκρότημα και €1.000.000 (2007: €1.000.000) για την Εταιρεία.

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	246.918	106.571	43.441	31.009
Ζημιά/(κέρδος) από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	18.605	(3.759)	5.707	-
Αμοιβή Συμβούλων	60.420	88.890	60.420	75.221
Αμοιβή συμβούλων θυγατρικών εταιρειών	13.669	13.668	-	-
Επαγγελματικά δικαιώματα	273.665	590.511	213.431	510.351
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	41.256	18.914	13.904	7.482
Έξοδα γραφείου	31.396	41.623	24.845	29.866
Έξοδα ταξιδιών	3.679	6.264	3.679	1.733
Ασφάλειες	138.266	162.042	81.951	85.129
Αμοιβή ελεγκτών	109.636	91.454	66.310	61.937
Νομικά έξοδα	9.308	127.932	6.308	12.259
Χρεώσεις τραπεζών	177.883	568.580	10.743	392.679
Δωρεές και συνδρομές	66.506	191.377	65.506	184.522
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	72.222	45.174	30.737	45.174
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	501.911	332.169	428.211	231.071
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	252.250	539.313	35.816	52.914
Έξοδα υποθήκης	95.114	56.763	95.114	56.763
Εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	-	1.419.318	-	1.419.318
Φόροι και άδειες	157.376	150.558	130.813	92.085
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	27.340	31.835	27.340	31.835
Λοιπά έξοδα	334.998	508.352	180.263	213.063
	2.632.418	5.087.549	1.524.539	3.534.411

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

9 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Μισθοί	437.980	291.166	370.947	199.083
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	40.569	28.378	33.901	20.264
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	23.362	12.625	23.363	11.724
	<u>501.911</u>	<u>332.169</u>	<u>428.211</u>	<u>231.071</u>

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(10.606.775)	(4.912.373)	(6.105.009)	(4.027.317)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(187.416)	(286.883)	(62.427)	(259.103)
Τόκοι φορολογίας	(979.305)	(6.341)	(750.000)	-
Πρόβλεψη τόκων φορολογίας	-	(854.301)	-	(854.301)
Ομολογιακό δάνειο	-	(812.804)	-	(812.804)
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31 (δ))	-	(183.485)	-	(183.485)
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	(3.894.535)	(3.282.963)	(4.112.960)	(3.519.741)
Δάνειο από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (ε))	(77.294)	(202.710)	(77.294)	(202.710)
Άλλοι τόκοι	(67.401)	(81.544)	-	-
	<u>(15.812.726)</u>	<u>(10.623.404)</u>	<u>(11.107.690)</u>	<u>(9.859.461)</u>
Καθαρό συναλλαγματικό κέρδος/(ζημιά) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	73.251	(637.223)	-	(91.358)
	<u>(15.739.475)</u>	<u>(11.260.627)</u>	<u>(11.107.690)</u>	<u>(9.950.819)</u>

11 Φορολογία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	569.756	84.169	338.804	-
Αμυντική εισφορά	73.845	62.466	6.242	6.252
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	(238.021)	1.708.601	(263.444)	341.720
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28)	6.605.539	2.561.537	262.322	263.849
	<u>7.011.119</u>	<u>4.416.773</u>	<u>343.924</u>	<u>611.821</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 Φορολογία (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	39.327.054	19.054.791	(2.198.618)	4.228.797
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	3.932.705	1.905.480	(219.862)	422.880
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	527.105	216.447	501.052	340.737
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(289.742)	(954.549)	(121.091)	(852.150)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών	2.635.269	1.358.338	83.278	232.392
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	348.962	119.990	357.749	119.990
Αμυντική εισφορά	73.845	62.466	6.242	6.252
Πρόσπιμο 10%	20.996	-	-	-
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	(238.021)	1.708.601	(263.444)	341.720
Χρέωση φορολογίας	7.011.119	4.416.773	343.924	611.821

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για τις εταιρείες του Συγκροτήματος είναι 10%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%.

Κεφαλαιουχικά κέρδη από πώληση ακινήτων υπόκεινται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών με συντελεστή 20%.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008 η Εταιρεία είχε φορολογικές ζημιές σε μεταφορά ύψους €16.535.746 (2007: €12.958.255).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Κέρδη ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές (Σημ. 25).

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	32.315.935	14.638.018	(2.542.542)	3.616.976
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	114 252 147	108 776 377	114 252 147	108 776 377
Βασικό κέρδος ανά μετοχή – σεντ	28,3	13,5	(2,2)	3,3
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	114 252 147	108 776 377	114 252 147	108 776 377
Πλήρως κατανομημένα κέρδη ανά μετοχή – σεντ	28,3	13,5	(2,2)	3,3

13 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο ένεκα της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης αποφάσισε να επανεξετάσει το θέμα της πληρωμής ή μη μερίσματος πριν το τέλος Μαΐου 2009.

Τα μερίσματα που εξαγγέλθηκαν στη Γενική Συνέλευση την 1 Ιουλίου 2008 και πληρώθηκαν εντός του 2008 ήταν €3.115.049 και αφορούν κέρδη προηγούμενων ετών.

Τα μερίσματα που εξαγγέλθηκαν στη Γενική Συνέλευση στις 7 Ιουνίου 2007 και πληρώθηκαν εντός του 2007 ήταν €3.053.320 και αφορούν κέρδη του 2006.

Τα ενδιάμεσα μερίσματα που εξαγγέλθηκαν και εγκρίθηκαν το Δεκέμβριο του 2005 και αφορούν κέρδη του 2003 ήταν €6.585.895. Στις 30 Ιουνίου 2006 πληρώθηκε η πρώτη δόση του μερίσματος και η δεύτερη δόση ύψους €1.761.660 πληρώθηκε στις 30 Ιουνίου 2007.

Από την 1 Ιανουαρίου 2003 τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

Το Συγκρότημα

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2008				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	862.884	862.884
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ⁽¹⁾	5.675.643	-	-	5.675.643
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.908.854	-	-	1.908.854
Σύνολο	7.584.497	107.224.134	862.884	115.671.515

		Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		250.600.654	250.600.654
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		38.017.889	38.017.889
Σύνολο		288.618.543	288.618.543

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2007				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	2.226.836	2.226.836
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ⁽¹⁾	15.746.560	-	-	15.746.560
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.971.550	-	-	7.971.550
Σύνολο	23.718.110	107.224.134	2.226.836	133.169.080

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	245.189.506	245.189.506
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	33.174.043	33.174.043
Σύνολο	278.363.549	278.363.549

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'εμπορικά και άλλα εισπρακτέα' είναι προπληρωμές.

Η Εταιρεία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2008				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	862.884	862.884
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ⁽¹⁾	46.225.662	-	-	46.225.662
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	47.511	-	-	47.511
Σύνολο	46.273.173	107.224.134	862.884	154.360.191

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	150.086.305	150.086.305
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	34.367.184	34.367.184
Σύνολο	184.453.489	184.453.489

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία (συνέχεια)

	Δάνεια και εισπρακτέα	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
	€	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2007				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	2.226.836	2.226.836
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ⁽¹⁾	54.869.042	-	-	54.869.042
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.190.571	-	-	3.190.571
Σύνολο	58.059.613	107.224.134	2.226.836	167.510.583

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
	€	€
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	164.349.635	164.349.635
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	21.284.721	21.284.721
Σύνολο	185.634.356	185.634.356

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'εμπορικά και άλλα εισπρακτέα' είναι προπληρωμές.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	805.367	1.262.260	-	-
Σύνολο εμπορικών εισπρακτέων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	805.367	1.262.260	-	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	2.757.253	9.706.625	45.462.721	53.606.285
Ομάδα 3	2.586.535	5.824.429	951.191	1.307.026
	5.343.788	15.531.054	46.413.912	54.913.311
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ⁽¹⁾				
A2	191.002	1.826.697	41.953	1.128.102
A3	32.237	1.772.413	-	1.767.591
A1	1.414.220	1.682.130	-	56.765
Baa2	264.748	2.528.344	5.518	155.138
Aa2	-	82.944	-	82.944
Χωρίς αξιολόγηση	-	75.061	-	-
	1.902.207	7.967.589	47.471	3.190.540

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

Ομάδα 1 – πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 – εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 3 – νέα εισπρακτέα (λιγότερο από 6 μήνες).

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Γη και κτίρια €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2007				
Κόστος ή εκτίμηση	83.628.086	1.839.767	143.989	85.611.842
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.682.502)	(9.772)	(1.692.274)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>83.628.086</u>	<u>157.265</u>	<u>134.217</u>	<u>83.919.568</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	83.628.086	157.265	134.217	83.919.568
Προσθήκες	35.068.746	799.656	53.201	35.921.603
Πωλήσεις	-	-	(29.901)	(29.901)
Χρέωση απόσβεσης – πωλήσεις	-	-	29.901	29.901
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	-	(79.329)	(27.242)	(106.571)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>118.696.832</u>	<u>877.592</u>	<u>160.176</u>	<u>119.734.600</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007				
Κόστος ή εκτίμηση	118.696.832	2.639.423	167.289	121.503.544
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.761.831)	(7.113)	(1.768.944)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>118.696.832</u>	<u>877.592</u>	<u>160.176</u>	<u>119.734.600</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	118.696.832	877.592	160.176	119.734.600
Προσθήκες	11.019.554	308.651	61.154	11.389.359
Πωλήσεις	-	(37.085)	(36.009)	(73.094)
Μεταφορά στις επενδύσεις σε ακίνητα (ΔΛΠ 40) (Σημ. 17)	(129.716.386)	-	-	(129.716.386)
Χρέωση απόσβεσης – πωλήσεις	-	14.543	10.438	24.981
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	-	(210.024)	(36.894)	(246.918)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>953.677</u>	<u>158.865</u>	<u>1.112.542</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008				
Κόστος ή εκτίμηση	-	2.910.989	192.434	3.103.423
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.957.312)	(33.569)	(1.990.881)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>-</u>	<u>953.677</u>	<u>158.865</u>	<u>1.112.542</u>

Η γη και τα κτίρια στην αρχή του έτους περιλαμβάνουν κτίρια υπό ανέγερση της θυγατρικής Εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc που μεταφέρθηκαν με τη συμπλήρωση του έργου στις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17)

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η καθαρή αξία της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου αποτελείται από τα εξής:

	2008 €	2007 €
Γη σε εκτίμηση	-	45.277.939
Κτίριο υπό ανέγερση	-	53.981.094
Τόκοι και έξοδα που κεφαλαιοποιήθηκαν	-	19.437.799
	<u>-</u>	<u>118.696.832</u>

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

	2008 €	2007 €
Καθαρή λογιστική αξία (Ζημιά)/κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	48.113 <u>(18.605)</u>	- <u>3.759</u>
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>29.508</u>	<u>3.759</u>

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2008 €	2007 €
Τιμή κτήσης	-	79.845.230
Αποσβέσεις	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>-</u>	<u>79.845.230</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2007			
Κόστος	65.356	114.090	179.446
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(9.773)	(9.773)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>65.356</u>	<u>104.317</u>	<u>169.673</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	65.356	104.317	169.673
Προσθήκες	41.027	18.203	59.230
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(8.239)	(22.770)	(31.009)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>98.144</u>	<u>99.750</u>	<u>197.894</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007			
Κόστος	106.383	132.293	238.676
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.239)	(32.543)	(40.782)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>98.144</u>	<u>99.750</u>	<u>197.894</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	98.144	99.750	197.894
Προσθήκες	10.822	61.154	71.976
Πωλήσεις	-	(36.009)	(36.009)
Χρέωση απόσβεσης – πωλήσεις	-	10.438	10.438
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(13.547)	(29.894)	(43.441)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>95.419</u>	<u>105.439</u>	<u>200.858</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008			
Κόστος	117.205	157.438	274.643
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(21.786)	(51.999)	(73.785)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>95.419</u>	<u>105.439</u>	<u>200.858</u>

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

	2008 €	2007 €
Καθαρή λογιστική αξία	25.571	-
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	(5.707)	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>19.864</u>	<u>-</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	178.416.969	134.089.083	83.338.980	81.697.342
Μεταφορά από ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 16)	129.716.386	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα που πωλήθηκαν με την θυγατρική εταιρεία (Σημ. 34 (1))	-	(632.183)	-	-
Προσθήκες	9.670.704	31.523.627	981.595	54.348
Πωλήσεις	-	(146.939)	-	(18.795)
Κέρδη δικαίως αξίας	35.968.000	13.583.381	851.000	1.606.085
Στο τέλος του έτους	353.772.059	178.416.969	85.171.575	83.338.980

Μέρος των τραπεζικών δανείων και διευκολύνσεων είναι εξασφαλισμένο πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος για ποσό €190.895.787 (2007: €94.728.281) (Σημ. 27). Τα αντίστοιχα ποσά για την Εταιρεία ήταν €89.683.968 (2007: €64.901.226) (Σημ. 27).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από την Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και από ανεξάρτητο επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή, με σημαντικές εμπειρίες στην εκτίμηση παρόμοιων ακινήτων στην Κύπρο.

Τόκοι ύψους €1.059.442 (2007: €2.583.554) που αφορούν δανεισμό που έγινε ειδικά για τη χρηματοδότηση του κόστους ανέγερσης, κεφαλαιοποιήθηκαν στη διάρκεια του έτους και περιλήφθηκαν στο κόστος του κτιρίου. Το ποσοστό επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε για την κεφαλαιοποίηση είναι 6,5% (2007: 6,5%) και αντιπροσωπεύει το κόστος δανεισμού για το έτος 2008.

18 Άυλο περιουσιακό στοιχείο

	Υπεραξία €
Την 1 Ιανουαρίου 2007	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.635.900</u>
Έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	1.635.900
Χρέωση απομείωσης	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>1.635.900</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.635.900</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	1.635.900
Χρέωση απομείωσης	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>1.635.900</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.635.900</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Άυλο περιουσιακό στοιχείο (συνέχεια)

Έλεγχος απομείωσης υπεραξίας

Η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αντιπροσωπεύει την υπεραξία που πληρώθηκε για την εξαγορά της εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc ("ITTL") η οποία αποτελεί μια μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών ITTL καθορίζεται βάση υπολογισμών της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί χρησιμοποιούν προβλέψεις ροής μετρητών βασισμένες σε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς βασισμένους στις τιμές και την προτεινόμενη διάρκεια παραχώρησης χρήσης χώρου στο Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα που άρχισε να λειτουργεί τον Σεπτέμβριο 2007 και έχουν εγκριθεί από τη διεύθυνση. Τα προεξοφλητικά επιτόκια που χρησιμοποιήθηκαν δεν ξεπερνούν εκείνα που έχουν πραγματοποιηθεί σε παρόμοιες συμφωνίες παραχώρησης χρήσης χώρου.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης είναι οι εξής:

- Ποσοστό αύξησης ενοικίου παραχώρησης χρήσης: αναμενόμενος πληθωρισμός +1% ετησίως
- Προεξοφλητικό επιτόκιο: 6,25%

Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε αντικατοπτρίζει συγκεκριμένους κινδύνους που σχετίζονται με τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών. Βασιζόμενοι στις πιο πάνω υποθέσεις καθορίστηκε ότι η αναγραφόμενη αξία της υπεραξίας που προκύπτει από την εξαγορά της Εξαρτημένης Εταιρείας ύψους €1.635.900 είναι κάτω από την αξία χρήσης της επιχείρησης και ως εκ τούτου δεν προκύπτει ανάγκη απομείωσης.

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	17.232.592	33.915.377	8.317.216	27.730.749
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	1.552.220	1.558.745	-	-
Αγορά μεριδίου συνδεδεμένης εταιρείας	-	-	-	-
Μερίδιο πλεονάσματος από επανεκτίμηση αξίας επενδύσεων συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 26)	-	3.363.332	-	-
Πώληση συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 34(2))	-	(21.604.862)	-	(19.413.533)
Μέρισμα που πληρώθηκε	(350.910)	-	-	-
Στο τέλος του έτους	18.433.902	17.232.592	8.317.216	8.317.216

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Το μερίδιο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες, οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, είναι:

	Χώρα Σύστασης	Περιουσιακά στοιχεία €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Κέρδος/ (ζημιά) €	% κατοχής μετοχών
2008						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λίμιτεδ	Κύπρος	15.903.732	903.160	-	(7.671)	35
CTC – ARI Airports Limited	Κύπρος	8.068.343	4.977.655	17.264.375	1.559.891	20
					<u>1.552.220</u>	
2007						
Όλυμπος Επενδύσεις Λίμιτεδ	Κύπρος	-	-	(3.029.825)	(1.555.716)	50
Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λίμιτεδ	Κύπρος	15.902.719	894.477	5.702.181	1.753.842	35
CTC – ARI Airports Limited	Κύπρος	4.291.845	3.040.138	16.154.791	1.360.619	20
					<u>1.558.745</u>	

20 Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Η Εταιρεία	2008 €	2007 €
Στην αρχή του έτους	59.572.023	60.200.788
Προσθήκες	-	3.418
Πωλήσεις (Σημ. 34 (1))	-	(632.183)
Στο τέλος του έτους	<u>59.572.023</u>	<u>59.572.023</u>

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Στην αρχή του έτους	2.226.836	7.229.383	2.226.836	7.229.383
Πωλήσεις	-	(5.710.421)	-	(5.710.421)
(Ζημιές)/Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	(863.952)	707.874	(863.952)	707.874
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 6)	(500.000)	-	(500.000)	-
Στο τέλος του έτους	<u>862.884</u>	<u>2.226.836</u>	<u>862.884</u>	<u>2.226.836</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Εισηγμένες μετοχές:				
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	508.583	1.372.535	508.583	1.372.535
Μη εισηγμένες μετοχές	354.301	854.301	354.301	854.301
Στο τέλος του έτους	<u>862.884</u>	<u>2.226.836</u>	<u>862.884</u>	<u>2.226.836</u>

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	3.693.613	-	3.693.613
Μεταφορά από αποθεματικά δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	-	1.951.956	-	1.951.956
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(500.000)	-	(500.000)	-
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 6)	<u>(500.000)</u>	<u>5.645.569</u>	<u>(500.000)</u>	<u>5.645.569</u>

Επιπρόσθετα κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα είχε εισόδημα από μερίσματα ύψους €62.388 (2007: €62.704) (Σημ. 6) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση το οποίο περιλαμβάνεται στα 'άλλα κέρδη - καθαρά' στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το αντίστοιχο ποσό για την Εταιρεία ήταν €1.116.743 (2007:€676.430) (Σημ. 6).

Τα οικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>862.884</u>	<u>2.226.836</u>	<u>862.884</u>	<u>2.226.836</u>

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	107.224.134	17.086.014	107.224.134	17.086.014
Προσθήκες (Σημ. 34 (3))	-	90.138.120	-	90.138.120
Στο τέλος του έτους	107.224.134	107.224.134	107.224.134	107.224.134
Μη εισηγμένοι τίτλοι: Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν από εξαγορά θυγατρικής εταιρείας	107.224.134	107.224.134	107.224.134	107.224.134

Η λογιστική αξία των πιο πάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατηγοριοποιείται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	107.224.134	107.224.134	107.224.134	107.224.134

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

23 Εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Άλλα εισπρακτέα	1.399.010	2.045.384	1.259.025	1.758.841
Εισπρακτέα – Πρόνοια για απομείωση επισημασμένων χρεωστών	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα - καθαρά	902.926	1.549.300	762.941	1.262.757
Εμπορικά εισπρακτέα	805.367	1.262.260	-	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 31(γ))	-	-	42.967.349	44.188.462
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31(γ))	1.177.289	5.762.301	1.177.289	5.762.301
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(γ))	1.579.964	3.944.324	1.318.083	3.655.522
ΦΠΑ επιστρεπτέο	1.210.097	3.228.375	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	473.512	1.046.754	188.250	44.269
	6.149.155	16.793.314	46.413.912	54.913.311

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

23 Εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι δίκαιες αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Άλλα εισπρακτέα	902.926	1.549.300	762.941	1.262.757
Εμπορικά εισπρακτέα	805.367	1.262.260	-	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες	-	-	42.967.349	44.188.462
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.177.289	5.762.301	1.177.289	5.762.301
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	1.579.964	3.944.324	1.318.083	3.655.522
ΦΠΑ επιστρεπτέο	1.210.097	3.228.375	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	473.512	1.046.754	188.250	44.269
	6.149.155	16.793.314	46.413.912	54.913.311

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €805.367 (2007: €1.262.260) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

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

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	6.149.155	16.793.314	46.413.912	54.913.311

24 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	1.908.854	7.971.550	47.511	3.190.571

Το πραγματικό επιτόκιο για τα μετρητά στην τράπεζα ήταν 4% (2007: 4%).

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.908.854	7.971.550	47.511	3.190.571

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

25 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Την 1 ^η Ιανουαρίου 2007	96 116 147	32.935.071	21.901.272	(184.638)	54.651.705
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	18 243 644	6.234.224	3.117.111	-	9.351.335
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από την Εταιρεία	(1 478 387)	-	-	(757.792)	(757.792)
Αγορά ιδίων μετοχών	(1 192 230)	-	-	(1.100.613)	(1.100.613)
Πώληση ιδίων μετοχών	2 934 681	-	-	4.247.030	4.247.030
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν	-	-	-	(2.203.987)	(2.203.987)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	<u>114 263 855</u>	<u>39.169.295</u>	<u>25.018.383</u>	<u>-</u>	<u>64.187.678</u>
Την 1η Ιανουαρίου 2008	114 623 855	39.169.295	25.018.383	-	64.187.678
Αγορά ιδίων μετοχών	(593 373)	-	-	(751.363)	(751.363)
Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου από τη μετατροπή του μετοχικού	-	(197.184)	-	-	(197.184)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	<u>114 030 482</u>	<u>38.972.111</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(751.363)</u>	<u>63.239.131</u>

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 125 000 000 μετοχές (2007: 125 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή.

Κατά τη διάρκεια του 2007 η Εταιρεία απέκτησε 1 192 230 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης τους ήταν €1.100.613 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Στις 26 Οκτωβρίου 2007 ο συνολικός αριθμός ιδίων μετοχών που ανερχόταν σε 2 934 681 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 ανά μετοχή πωλήθηκαν στην Cyprus Trading Corporation Plc. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε από αυτή την πώληση ανήλθε σε €4.247.030 και το κέρδος ύψους €2.203.987 μεταφέρθηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Κατά τη διάρκεια του 2008 η Εταιρεία απέκτησε 593 373 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης τους ήταν €751.363 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Με την εισαγωγή του Ευρώ ως του επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008, το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετατράπηκε από 114 623 855 συνήθεις μετοχές £0,20 η κάθε μια συνολικής ονομαστικής αξίας £22.924.770 σε 114 623 855 συνήθεις μετοχές €0,34 η κάθε μια συνολικής ονομαστικής αξίας €38.972.111. Από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ προκύπτει μείωση του μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €197.184 που πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ», μετά από ειδικό ψήφισμα την 1 Ιουλίου 2008.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (ΔΑΜ):

Την 24^η Απριλίου 2003, η Εταιρεία είχε εκδώσει 18 243 644 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (ΔΑΜ) με τιμή άσκησης 51,26 σεντ και περίοδο άσκησης την 1 – 30 Μαρτίου 2007. Για κάθε ΔΑΜ εκδόθηκε μία νέα μετοχή της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ονομαστικής αξίας 34 σεντ. Συνολικά εκδόθηκαν 18 243 644 νέες μετοχές ανεβάζοντας το συνολικό εκδομένο αριθμό μετοχών της Εταιρείας στις 114 623 855. Από την άσκηση αυτή, η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό των €8,5 εκατομμυρίων. Ένας μικρός αριθμός ΔΑΜ έχουν εξασκηθεί από την Εταιρεία.

26 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το Συγκρότημα

	Γη και κτίρια €	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2007	29.471.395	(1.484.418)	27.986.977
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 19)	-	3.363.332	3.363.332
Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 21)	-	707.874	707.874
Μεταφορά λόγω πώλησης συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ.34 (2))	-	(2.495.638)	(2.495.638)
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	-	(1.951.956)	(1.951.956)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007/1 Ιανουαρίου 2008	<u>29.471.395</u>	<u>(1.860.806)</u>	<u>27.610.589</u>
Ζημιά επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 21)	-	(863.952)	(863.952)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	52.675	-	52.675
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	<u><u>29.524.070</u></u>	<u><u>(2.724.758)</u></u>	<u><u>26.799.312</u></u>

Τα αποθεματικά αυτά είναι διαθέσιμα για διανομή.

Η Εταιρεία

	Γη και κτίρια €	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2007	26.013.836	(6.559.681)	19.454.155
Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 21)	-	707.874	707.874
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	-	(1.951.956)	(1.951.956)
Την 1 Ιανουαρίου 2007/1 Ιανουαρίου 2008	<u>26.013.836</u>	<u>(7.803.763)</u>	<u>18.210.073</u>
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	(863.952)	(863.952)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	<u><u>26.013.836</u></u>	<u><u>(8.667.715)</u></u>	<u><u>17.346.121</u></u>

Τα αποθεματικά αυτά είναι διαθέσιμα για διανομή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικές διευκολύνσεις	5.868.123	6.584.642	2.213.613	3.507.275
Τραπεζικά δάνεια	17.901.376	15.421.292	16.761.376	15.421.292
Δάνειο από συγγενικά μέρη (Σημ. 31(ε))	621.868	351.338	621.868	351.338
Άλλα δάνεια (Σημ. 31(ε))	428.632	409.309	428.632	409.309
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 31 (στ))	8.500.000	-	8.500.000	-
	33.319.999	22.766.581	28.525.489	19.689.214
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά δάνεια	176.834.689	164.840.537	81.114.850	87.078.033
Δάνειο από συγγενικά μέρη (Σημ. 31(ε))	-	583.271	-	583.271
Άλλα δάνεια (Σημ. 31(ε))	-	409.309	-	409.309
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 31(στ))	40.445.966	56.589.808	40.445.966	56.589.808
	217.280.655	222.422.925	121.560.816	144.660.421
Σύνολο δανείων	250.600.654	245.189.506	150.086.305	164.349.635
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	29.459.828	26.469.624	25.099.400	15.865.211
Από 2 μέχρι 5 έτη	95.226.108	82.843.752	83.679.389	109.648.785
Μετά από 5 έτη	92.594.719	113.109.549	12.782.027	19.146.425
	217.280.655	222.422.925	121.560.816	144.660.421

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

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	2008	2007
	%	%
Δάνεια και παρατραβήγματα	6,0	6,5
Δάνεια από συγγενικά μέρη	5,4	5,5
Άλλα δάνεια	7	7

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι διαθέσιμα κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την δίκαιη αξία. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2022.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

27 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €190.895.787 (Σημ. 17)
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €115.483.985
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος
- (δ) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η Εταιρεία και οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, Woolworth Commercial Centre Limited, Apex Limited, ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, Estelte Limited και Calandra Limited
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 6 201 744 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc.

Εταιρεία

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €89.683.968 (Σημ. 17)
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €109.663.504
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττει η εταιρεία
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 6 201 744 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	250.438.678	244.451.175	149.924.329	163.611.303
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	161.976	738.331	161.976	738.332
	<u>250.600.654</u>	<u>245.189.506</u>	<u>150.086.305</u>	<u>164.349.635</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής:

Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση της και κτιρίων €	Κέρδη δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2007	1.763.097	14.897.766	2.258.667	(1.306.653)	17.612.877
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	182.513	-	2.379.024	-	2.561.537
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007/την 1 Ιανουαρίου 2008	1.945.610	14.897.766	4.637.691	(1.306.653)	20.174.414
Χρέωση/(πίστωση): Ίδια κεφάλαια	-	(52.675)	-	-	(52.675)
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	807.310	-	6.232.070	(433.841)	6.605.539
Μεταφορά λόγω αλλαγής κατηγορίας	-	(14.845.091)	14.845.091	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	<u>2.752.920</u>	<u>-</u>	<u>25.714.852</u>	<u>(1.740.494)</u>	<u>26.727.278</u>

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2008 €	2007 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από δώδεκα μήνες	(1.740.494)	(1.306.653)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	28.467.772	21.481.067

Η Εταιρεία	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση της και κτιρίων €	Κέρδη δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2007	899.920	6.541.857	668.229	(1.174.921)	6.935.085
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	182.513	-	81.336	-	263.849
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007/την 1 Ιανουαρίου 2008	1.082.433	6.541.857	749.565	(1.174.921)	7.198.934
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	93.944	-	168.378	-	262.322
Μεταφορά λόγω αλλαγής κατηγορίας	-	(6.541.857)	6.541.857	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	<u>1.176.377</u>	<u>-</u>	<u>7.459.800</u>	<u>(1.174.921)</u>	<u>7.461.256</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

28 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2008 €	2007 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από δώδεκα μήνες	(1.174.921)	(1.174.921)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	8.636.177	8.373.855

29 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Βραχυπρόθεσμοι				
Εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 31 (γ))	-	-	7.661.414	4.771.449
Συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (γ))	28.012.054	18.237.403	25.868.823	15.821.844
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	7.873.992	12.439.907	689.185	691.428
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της λογιζόμενης διανομής μερισμάτων	85.736	-	85.736	-
	<u>35.971.782</u>	<u>30.677.310</u>	<u>34.305.158</u>	<u>21.284.721</u>
Μη βραχυπρόθεσμοι				
Παρακρατήσεις εργολάβων	2.046.107	2.496.733	62.026	-
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	<u>38.017.889</u>	<u>33.174.043</u>	<u>34.367.184</u>	<u>21.284.721</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων				
Από 1 μέχρι 2 έτη	2.046.107	2.496.733	62.026	-

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

30 Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008 υπήρχαν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις των θυγατρικών εταιρειών ύψους €9.000.000 (2007: €28.191.924). Το ποσοστό του Συγκροτήματος στο μετοχικό κεφάλαιο αυτών των θυγατρικών εταιρειών είναι 100%. Οι δεσμεύσεις αυτές αφορούν την ανέγερση του "Shacolas Emporium Park" και οι αναγκαίες χρηματοδοτήσεις για τις σχετικές δαπάνες έχουν εξασφαλιστεί.

Εγγυήσεις

Η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €68.968.210 (2007: €68.968.210) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

30 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Μέχρι 1 έτος	18.213.351	11.276.541	3.851.325	3.820.945
Από 1 μέχρι 5 έτη	71.708.070	58.858.345	15.375.961	15.283.782
Μετά από 5 έτη	107.232.741	129.218.793	17.330.962	26.746.618
	197.154.162	199.353.679	36.558.248	45.851.345

31 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. Ο κύριος Νίκος Κ. Σιακόλας, Επίτιμος Πρόεδρος, κατέχει άμεσα ή έμμεσα (περιλαμβανομένης της συμμετοχής του στη Cyprus Trading Corporation Plc) το 77,04% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση με συγγενικές εταιρείες (εταιρείες στις οποίες ο κύριος Νικόλας Κ. Σιακόλας έχει σημαντικό συμφέρον) και με συνδεδεμένες εταιρείες:

(α) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Εξαρτημένες εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	2.483.071	1.113.672
Συγγενικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	282.103	311.083	282.103	311.083
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	10.009.896	5.050.030	3.851.325	3.575.706
Πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	-	21.528.378	-	21.528.378
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	1.930.720	1.187.478	1.930.720	1.187.478
Δικαιώματα χρήσης χώρων για διαφημίσεις	219.141	-	-	-
	12.441.860	28.076.969	6.064.148	26.602.645

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Εξαρτημένες εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	291.969	260.271
Συγγενικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	8.934.062	3.282.963	8.820.992	2.832.320
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	224.241	-	207.482	-
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	89.701.576	-	89.701.576
Αγορές εμπορευμάτων	43.425	-	33.591	-
	9.201.728	92.984.539	9.062.065	92.533.896
Συνδεδεμένες εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	183.485	-	183.485
Συγγενικά μέρη				
Χρηματοδοτική και τόκοι	77.294	202.710	77.294	202.710

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Ποσά εισπρακτέα				
Συγγενικές εταιρείες (1) (Σημ. 23)	1.579.964	3.944.324	1.318.083	3.655.522
Συνδεδεμένες εταιρείες (2) (Σημ. 23)	1.177.289	5.762.301	1.177.289	5.762.301
Εξαρτημένες εταιρείες (3) (Σημ. 23)	-	-	42.967.349	44.188.462
	2.757.253	9.706.625	45.462.721	53.606.285
Ποσά πληρωτέα				
Συγγενικές εταιρείες (4) (Σημ. 29)	28.012.054	18.237.403	25.868.823	15.821.844
Εξαρτημένες εταιρείες (5) (Σημ. 29)	-	-	7.661.414	4.771.449
	28.012.054	18.237.403	33.530.237	20.593.293

- (1) Τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (2) Τα ποσά εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνουν υπόλοιπο €1.173.672 (2007: €5.758.764) που φέρει τόκο 3 μηνών Euribor +1% και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.
- (3) Τα ποσά εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες φέρουν τόκο 3 μηνών Euribor +1% και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (4) Τα πληρωτέα ποσά προς συγγενικές εταιρείες είναι χρηματοδοτικής φύσης και φέρουν τόκο 3 μηνών Euribor +1% και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (5) Τα ποσά πληρωτέα σε εξαρτημένες εταιρείες φέρουν τόκο 3 μηνών Euribor +1% και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συνδεδεμένη εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Στην αρχή του έτους	-	7.339.409	-	7.339.409
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	-	183.485	-	183.485
Πληρωμές κατά τη διάρκεια του έτους	-	(7.522.894)	-	(7.522.894)
Στο τέλος του έτους	-	-	-	-

Το πιο πάνω δάνειο ήταν χρηματοδοτικής φύσης και έφερε τόκο με μέσο ποσοστό 6% ετησίως. Το δάνειο έχει αποπληρωθεί κατά τη διάρκεια του 2007.

(ε) Δανεισμός από συγγενικά και άλλα μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Στην αρχή του έτους	1.753.227	3.371.030	1.753.227	3.371.030
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(780.021)	(1.820.513)	(780.021)	(1.820.513)
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	77.294	202.710	77.294	202.710
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	1.050.500	1.753.227	1.050.500	1.753.227

Το πιο πάνω ποσό αφορά την εξαγορά των υπολοίπων μετοχών της ITTL (Σημ. 27), φέρει τόκο προς 7%.

(στ) Δανεισμός από συγγενική εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2007 το υπόλοιπο με τη συγγενική εταιρεία N K Shacolas (Holdings) Limited ύψους €56.589.808 μετατράπηκε σε δάνειο. Το δάνειο φέρει τόκο 0,5% πάνω από το μέσο τραπεζικό επιτόκιο τραπεζικών ιδρυμάτων στην Κύπρο και είναι αποπληρωτέο σε περίοδο εννέα ετών αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου του 2009.

(ζ) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	61.119	44.766	47.450	31.097
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	12.970	44.124	12.970	44.124
	74.089	88.890	60.420	75.221

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

32 Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Οι λεπτομέρειες των εξαρτημένων εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα σύστασης
		2008 %	2007 %	
Εξαρτημένες της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα	100	100	Κύπρος
Woolworth Commercial Centre Limited	Ιδιοκτήτρια γης και εμπορικού κέντρου στην περιοχή Έγκωμης στη Λευκωσία	100	100	Κύπρος
ZAKO Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc	Ιδιοκτήτρια εμπορικού πάρκου στην περιοχή Αθαλάσσας, Λευκωσία	100	100	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Chrysochou Merchants Limited	Επένδυση στην Cyprus Limini Resorts & Golfcourses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Εξαρτημένες της ZAKO Limited				
Zako Estate Limited	Ενοικίαση ιδιόκτητων ακινήτων στην οδό Λήδρας, Λευκωσία	100	100	Κύπρος
The Cyprus Supply Company Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Elermi General Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Apex Limited	Εκμετάλλευση δικαιωμάτων χρήσης των κτιρίων της Στοάς στην οδό Λήδρας, Λευκωσία και ιδιόκτητου ακινήτου στα Λατσία, και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας	100	100	Κύπρος

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

33 Δικαιώματα αγοράς ακινήτων

Κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc, μέσω θυγατρικών της Εταιρειών, άσκησε κατά τη διάρκεια του έτους 2007 το δικαίωμα επιλογής που είχε και αγόρασε σε προκαθορισμένη τιμή τον Πύργο Σιακόλα στην οδό Λήδρας, όπου λειτουργεί πολυκατάστημα Debenhams καθώς επίσης ακίνητο στην περιοχή Αθαλάσσας όπου λειτουργεί το μεγαλοκατάστημα Super Home Centre (D.I.Y), στη συνολική αξία των €16,2 εκατομμυρίων. Το καθαρό κέρδος δίκαιης αξία που προήλθε από την πιο πάνω εξάσκηση και συμπεριλαμβάνεται στα ενοποιημένα αποτελέσματα του έτους είναι ύψους €8,5 εκατομμυρίων.

34 Πωλήσεις/Εξαγορές εξαρτημένων και συνδεδεμένων εταιρειών

(1) Πώληση Christis Farms Limited to 2007

Κατά τη διάρκεια του έτους 2007 η Εταιρεία και το Συγκρότημα πώλησε το 100% των μετοχών της Christis Farms Limited.

Από την πιο πάνω πώληση δεν προέκυψε κέρδος.

	Συγκρότημα και Εταιρεία €
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	632.183
Κόστος επένδυσης (Σημ. 17 & 20)	(632.183)
	<hr/>
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση	-
	<hr/> <hr/>

(2) Πώληση συνδεδεμένης Εταιρείας Olymbos Investments Limited to 2007

Κατά τη διάρκεια του έτους 2007, η Εταιρεία και το Συγκρότημα πώλησε το 50% των μετοχών της Olymbos Investments Limited.

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε το ακόλουθο κέρδος:

	Το Συγκρότημα €	Η Εταιρεία €
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	21.528.378	21.528.378
Καθαρή θέση (Σημ. 19)	(21.604.862)	-
Κόστος επένδυσης (Σημ. 19)	-	(19.413.533)
	<hr/>	<hr/>
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση	(76.484)	2.114.845
	<hr/>	<hr/>
Μεταφορά από αποθεματικό δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	2.495.638	-
	<hr/>	<hr/>
Καθαρό κέρδος από πώληση	2.419.154	2.114.845
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

34 Πωλήσεις/Εξαγορές εξαρτημένων και συνδεδεμένων εταιρειών (συνέχεια)

(3) Αγορά επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία **Arsinoe Investments Company Limited to 2007**

Στις 7 Ιουνίου 2007 η Εταιρεία και το Συγκρότημα αγόρασε από την συγγενική εταιρεία N K Shacolas (Holdings) Limited 6 206 250 μετοχές στην Arsinoe Investments Company Limited που αντιπροσωπεύει το 49,65% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το τίμημα για την πιο πάνω αγορά συμφωνήθηκε στα €90.138.120 (Σημ. 22). Η Arsinoe Investments Company Limited είναι ιδιοκτήτρια του 70,6% της Εταιρείας Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc. Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια έκτασης γης 2.800.000 τ.μ. που θα δημιουργηθεί μεγάλο αναψυξιακό έργο.

35 Ουσιώδεις διαφορές μεταξύ ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος

Τα ελεγμένα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν τις πιο κάτω διαφορές μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκαν και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος.

	€
Κέρδος σύμφωνα με την ανακοίνωση	30.784.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	588.461
Φορολογία	930.420
Άλλες διαφορές	13.054
	<hr/>
Κέρδος σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	<u>32.315.935</u>

36 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

- (1) Στις 15 Δεκεμβρίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας επικύρωσε την απόφαση πώλησης του 20% μεριδίου της Εταιρείας στη συνδεδεμένη Εταιρεία CTC-ARI Airports Limited, στη Δημόσια Εταιρεία Ermes Department Stores Plc με ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2009 για το ποσό των €16,4 εκατομμυρίων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

36 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε το ακόλουθο κέρδος:

	Το Συγκρότημα €	Η Εταιρεία €
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	16.400.000	16.400.000
Καθαρή θέση	(3.090.688)	-
Κόστος επένδυσης	-	(20.503)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρό κέρδος από πώληση	13.309.312	16.379.497
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- (2) Στις 31 Μαρτίου 2009 η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου ενέκρινε το Ενημερωτικό Δελτίο αναφορικά με την έκδοση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου της θυγατρικής εταιρείας του Συγκροτήματος ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc.

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

37 Άλλα θέματα

Με την εισαγωγή του Ευρώ ως του επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008, το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει αλλάξει από Κυπριακές Λίρες σε Ευρώ. Ως αποτέλεσμα, η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2008 έχει μετατραπεί σε Ευρώ με βάση το οριστικό κλειδίωμα της ισοτιμίας €1=£0,585274.

38 Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Η τρέχουσα παγκόσμια κρίση ρευστότητας που άρχισε στο μέσο του 2007 έχει οδηγήσει μεταξύ άλλων σε ένα χαμηλότερο επίπεδο χρηματοδότησης κεφαλαιαγορών, χαμηλότερα επίπεδα ρευστότητας σε όλο τον τραπεζικό τομέα, και υψηλότερα τραπεζικά χρεωστικά επιτόκια. Οι αβεβαιότητες στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά έχουν οδηγήσει επίσης σε πτωχεύσεις τραπεζών και διασώσεις τραπεζών στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής στην δυτική Ευρώπη, στην Ρωσία και σε άλλες χώρες.

Τέτοιες περιστάσεις θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις στη δυνατότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να λάβουν νέα δάνεια ή να αναχρηματοδοτήσει τον υπάρχοντα δανεισμό της με όρους παρόμοιους με εκείνους που εφαρμόστηκαν στις προηγούμενες συναλλαγές. Οι χρεώστες ή οι οφειλέτες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μπορούν επίσης να επηρεαστούν από τη χαμηλότερη κατάσταση ρευστότητας που θα μπορούσε στη συνέχεια να επηρεάσει τη δυνατότητά τους να ξεπληρώσουν τις οφειλές τους. Οι επιδεινωμένες λειτουργικές συνθήκες για τους χρεώστες ή τους οφειλέτες μπορούν επίσης να επηρεάσουν τις προβλέψεις ταμειακών ροών και τις αξιολογήσεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Στην έκταση που οι πληροφορίες είναι διαθέσιμες, η Διεύθυνση έχει απεικονίσει τις αναθεωρημένες εκτιμήσεις των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών στις αξιολογήσεις απομείωσης.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

38 Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Η αβεβαιότητα στις παγκόσμιες αγορές, σε συνδυασμό με άλλους τοπικούς παράγοντες κατά τη διάρκεια του 2008 έχει οδηγήσει στην πολύ υψηλή αστάθεια στα χρηματιστήρια και κατά περιόδους πολύ ψηλότερα από τα κανονικά διατραπεζικά χρεωστικά επιτόκια. Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να υπολογίσει αξιόπιστα τις επιδράσεις πάνω στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οποιασδήποτε περαιτέρω επιδείνωσης στη ρευστότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και την αυξανόμενη αστάθεια στις αγορές μετοχών και συναλλάγματος. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη στήριξη της διατηρησιμότητας και αύξησης των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος υπό τις τρέχουσες περιστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών στις σελίδες 18 μέχρι 20.