ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημόσιας Εταιρείας **Woolworth (Cyprus) Properties Plc** σε χθεσινή του συνεδρία ενέκρινε τους Τελικούς Λογαριασμούς της Εταιρείας για το 2011.

Α. Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα Ελεγμένα Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα 2011 δεν παρουσιάζουν ουσιώδη διαφορά από τα Ενδεικτικά Αποτελέσματα που ανακοινώθηκαν στις 23 Φεβρουαρίου 2012. Το καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία ανέρχεται σε **€6.717.109.**

Οι Ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος αποστέλλονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και παρουσιάζονται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.woolworthgroup.com.cy

Β. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως μη εισηγηθεί την καταβολή μερίσματος αλλά θα εξετάσει την πληρωμή προμερίσματος πριν το τέλος του έτους.

Γ. Νέος Πρόεδρος

Ανακοινώνεται επίσης ότι από χθες, 25 Απριλίου 2012, Πρόεδρος της Εταιρείας έχει ορισθεί ο κ. Δημήτρης Δημητρίου σε διαδοχή του κ. Ρένου Σολομίδη, ο οποίος υπέβαλε οικειοθελώς την παραίτησή του από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξέφρασε τις ευχαριστίες του στον κ. Ρένο Σολομίδη για την πολυετή πολύτιμη προσφορά του στην Εταιρεία.

Υπενθυμίζεται ότι ο κ. Νίκος Κ. Σιακόλας είναι Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος της Εταιρείας.

Δ. Ετήσια Γενική Συνέλευση

Το Διοικητικό Συμβούλιο όρισε την Ετήσια Γενική Συνέλευση να γίνει στις 26 Ιουνίου 2012.

Δια Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Γιώργος Μιτσίδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 26 Απριλίου 2012

Woolworth (Cyprus) Properties Plc - Reg. No.: 3987
Κεντρικά Γραφεία / Head Office:
Μέγαρο Σιακόλα, Παλαιός δρόμος Λευκωσίας - Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία, Τ.Θ. 21744, 1589 Λευκωσία, Τηλ. 22 74 00 00, Φαξ: 22 57 00 70
Shacolas House, Old road Nicosia - Limassol, Athalassa, Nicosia, P.O Box 21744, 1589 Nicosia, Tel. 22 74 00 00, Fax: 22 57 00 70
E-mail: contact@woolworth.com.cy www.woolworthgroup.com.cy

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2011

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 – 16**
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	**17 – 19**
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	**20**
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	**21**
Ενοποιημένος ισολογισμός	**22**
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	**23 – 24**
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	**25**
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	**26**
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	**27**
Ισολογισμός της Εταιρείας	**28**
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	**29 – 30**
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	**31**
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	**32 – 84**

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος
Νίκος Κ. Σιακόλας (α, δ)

Πρόεδρος
Δημήτρης Δημητρίου (β, δ) (Πρόεδρος από 25 Απριλίου 2012)
Ρένος Σολομίδης (β, δ)(παραιτήθηκε οικιοθελώς 25 Απριλίου 2012)

Διευθύνων Σύμβουλος
Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)
Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)
Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ)
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (α, δ) – Διορίστηκε 5 Ιουλίου 2011

Σύμβουλοι

(με αλφαβητική σειρά)
Πάμπος Ιωαννίδης (β, δ)
Μάκης Κωνσταντινίδης (β, δ) – Διορίστηκε 8 Δεκεμβρίου 2011
Ανδρέας Λουρουτζιάτης (β, γ) – Παραιτήθηκε οικιοθελώς 19 Μαρτίου 2012
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας (β, γ)
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας (β, γ) – Διορίστηκε 28 Ιουνίου 2011

Γραμματέας
Γιώργος Π. Μιτσίδης

Οικονομικός Διευθυντής
Μαρία Αριστείδου

Νομικοί Σύμβουλοι
Ιωαννίδης Δημητρίου
Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο
Μέγαρο Σιακόλα
Παλαιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού
Αθαλάσσα, Λευκωσία

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

(α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 20 μέχρι 84:

(i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου, και

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ως σύνολο, και

(β) η Έκθεση Συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	**Υπογραφή**
Νίκος Κ. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Μάριος Παναγίδης – Διευθύνων Σύμβουλος	_____
Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Μάκης Κωνσταντινίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	_____
Υπεύθυνη σύνταξης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων	
Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής	_____

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2012

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα", υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

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 2011 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 and 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 GolfCourses Plc η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στη Πόλη Χρυσοχούς.

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

Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος για το έτος 2011 ανήλθαν σε €18.001.105 σε σχέση με €22.509.674 το έτος 2010. Τα κέρδη από εργασίες της Εταιρείας για το έτος 2011 ανήλθαν σε €9.543.823 σε σχέση με €13.130.800 το έτος 2010.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (συνέχεια)

Το κέρδος πριν τη φορολογία του Συγκροτήματος για το έτος 2011 ανήλθε σε €6.974.837 σε σχέση με €9.862.250 για το έτος 2010. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2011, συμπεριλαμβάνουν ζημιά ύψους €1.051.536 που προέκυψε μετά τον τερματισμό της συμφωνίας πώλησης μέρους του κτήματος στο Στρόβολο, ένεκα της αδυναμίας του αγοραστή να εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις, ενώ στα αποτελέσματα του 2010 συμπεριλαμβάνεται κέρδος ύψους €2.551.536 που προέκυψε από την πώληση του συγκεκριμένου κτήματος. Σημειώνεται επίσης ότι τα εισοδήματα από τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το 2010 συμπεριλαμβάνουν μη επαναλαμβανόμενο ποσό €1.000.000 (Σημ. 5). Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος περιλαμβάνουν κέρδος ύψους €3.214.877 (2010: ζημιά €8.540) που αντιπροσωπεύει το μερίδιο κέρδους από τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Η ζημιά πριν τη φορολογία της Εταιρείας για το έτος 2011 ανήλθε σε €961.831 σε σχέση με κέρδος €3.744.301 το έτος 2010.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία	**6.974.837**	9.862.250	**(961.831)**	3.744.301
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	**(186.213)**	(152.281)	**(259.122)**	(32.348)
Αναβαλλόμενη φορολογία	**(70.859)**	(854.299)	**370.693**	78.225
Κέρδη μετά τη φορολογία	**6.717.765**	8.855.670	**(850.260)**	3.790.178
Δικαιώματα μειοψηφίας	**(17.656)**	(7.275)	**-**	-
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	**6.700.109**	8.848.395	**(850.260)**	3.790.178
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	**5,9**	7,8	**(0,7)**	3,3
Πλήρως κατανεμημένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	**5,9**	7,8	**(0,7)**	3,3

Μέρισμα

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

Στις 3 Αυγούστου 2011 πληρώθηκε μέρισμα από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, ύψους €2.061.000, που ισοδυναμεί με 1,8 Σεντ του Ευρώ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Στις 27 Δεκεμβρίου 2011 πληρώθηκε ενδιάμεσο μέρισμα από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, ύψους €6.641.005, που ισοδυναμεί με 5,8 σεντ του Ευρώ ανά μετοχή ή 17,06% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Οικονομικά Αποτελέσματα (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 και 31.

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 (Cyprus) Properties Plc, αφού οι χώροι στα ακίνητα αυτά έχουν παραχωρηθεί σε πολλούς ποιοτικούς χρήστες.

Αξίζει επίσης να αναφερθεί ότι στα μέσα Οκτωβρίου 2011 άρχισαν την λειτουργία τους οι νέες εμπορικές δραστηριότητες λιανικού εμπορίου στον τομέα της μόδας, υπόδησης και άλλων δραστηριοτήτων, στον υφιστάμενο, ειδικά διαμορφωμένο χώρο στον πρώτο όροφο του 'The Mall of Cyprus', που θα δώσουν επιπλέον ποικιλία και επιλογές στους επισκέπτες του Εμπορικού Πάρκου Σιακόλα καθώς επίσης και αύξηση των εσόδων του Συγκροτήματος.

Η θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc σχεδιάζει την επέκταση του Εμπορικού Κέντρου The Mall of Cyprus κατά περίπου 3.000 τετραγωνικά μέτρα για την δημιουργία νέων εμπορικών χώρων τόσο καταστημάτων λιανικού εμπορίου αλλά και χώρων αναψυχής όπως καφεστιατόρια, παιδότοπο και άλλα. Με την επέκταση αυτή αναμένεται να ενισχυθεί η επισκεψιμότητα στο The Mall of Cyprus και να αυξηθούν σημαντικά τα εισοδήματα και η κερδοφορία της Εταιρείας.

Επίσης η θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Limited προχωρεί στο σχεδιασμό για σημαντική επέκταση του Εμπορικού Κέντρου The Mall of Engomi κατά περίπου 2.700 τετραγωνικά μέτρα με σκοπό την δημιουργία πολλών νέων καταστημάτων και καφεστιατορίων. Με την επέκταση αυτή επίσης αναμένεται η ενίσχυση της εμπορικής δραστηριότητας στο The Mall of Engomi και του κύκλου εργασιών και κερδοφορίας του Συγκροτήματος.

Κερδοφορία

Λόγω της οικονομικής κρίσης που επικρατεί στη χώρα μας, τα αποτελέσματα του 2012 αναμένεται να είναι ικανοποιητικά αλλά μειωμένα σε σχέση με τα αποτελέσματα του 2011.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

΄Υπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν €1,75. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,99.

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2011 η Εταιρεία πώλησε 350 000 ίδιες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε από αυτή την πώληση ανήλθε σε €127.200 και η ζημιά ύψους €309.060 μεταφέρθηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν.

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 2011, εκτός της κ. Χρυσούλας Ν. Σιακόλα που διορίσηκε εκτελεστικός μη ανεξάρτητος Σύμβουλος στις 5 Ιουλίου 2011, ο κ. Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας που διορίστηκε μη εκτελεστικός ανεξάρτητος Σύμβουλος στις 28 Ιουνίου 2011 και ο κ. Μάκης Κωνσταντινίδης που διορίστηκε μη εκτελεστικός μη ανεξάρτητος Σύμβουλος στις 8 Δεκεμβρίου 2011. Ο κ. Ανδρέας Λουρουτζιάτης και ο κ. Ρένος Σολομίδης, που ήταν Σύμβουλοι την 1 Ιανουαρίου 2011, παραιτήθηκαν οικιοθελώς στις 19 Μαρτίου 2012 και στις 25 Απριλίου 2012 αντίστοιχα.

Ο κ. Δημήτρης Δημητρίου διορίστηκε ως Πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου από τις 25 Απριλίου 2012 σε αντικατάσταση του κ. Νίκου Κ. Σιακόλα ο οποίος ομόφωνα ανακυρήχθηκε Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Ν. Σιακόλας, Χρυσούλα Ν. Σιακόλα, Μάκης Κωνσταντινίδης και Νικόλας Κωνστ. 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.

Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2011 %	25 Απριλίου 2012 %
Νίκος Κ. Σιακόλας	77,04	77,04
Ρένος Σολομίδης	-	-
Ελένη Ν. Σιακόλα	-	-
Μάριος Ν. Σιακόλας	-	-
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Πάμπος Ιωαννίδης	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Ανδρέας Λουρουτζιάτης	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	-	-
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	-	-
Μάκης Κωνσταντινίδης	-	-

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 33, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές ή συνδεδεμένες της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεόμενα 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 (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	77,04

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

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	6.690.101
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(259.122)
Αναβαλλόμενη φορολογία	436.271
Άλλες διαφορές	(149.485)
Κέρδος μετά τη φορολογία σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	6.717.765

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

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

Γιώργος Μιτσίδης
Γραμματέας

Λευκωσία
25 Απριλίου 2012

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 οι Διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 10 άτομα, από τα οποία οι 5 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 2 είναι Ανεξάρτητοι.

Τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει ο κ. Δημήτρης Δημητρίου. 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 δραστηριότητά 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 2011 έγιναν 6 συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθορίσει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Μερικά θέματα μπορούν να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από τη συλλογική ευθύνη τους. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από τους Συμβούλους που παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2011, πλην της κ. Χρυσούλας Ν. Σιακόλα που έχει διορισθεί στις 05 Ιουλίου 2011, του κ. Νικόλα Κωνστ. Σιακόλα που έχει διορισθεί στις 28 Ιουνίου 2011 και του κ. Μάκη Κωνσταντινίδη που έχει διορισθεί στις 8 Δεκεμβρίου 2011. Ο κ. Ανδρέας Λουρουτζιάτης παραιτήθηκε στις 19 Μαρτίου 2012.

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, Χρυσούλα Σιακόλα, Μάκης Κωνσταντινίδης και Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

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.

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Πτυχιούχος Κοινωνικών Επιστημών και Διοίκησης του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Από το 1981 είναι Διευθυντικό Στέλεχος του Ομίλου Σιακόλα και Εκτελεστικός Σύμβουλος της CTC από την ίδρυσή της, της Cyprus Limni Resorts & Golfcourses Plc και της N.K. Shacolas (Holdings) Ltd.

Μάκης Κωνσταντινίδης – Σπούδασε στο Queen Mary College του Πανεπιστημίου του Λονδίνου με πτυχίο στη μηχανολογία και στη συνέχεια στα Πανεπιστήμια της Μινεσότας και Ουάσιγκτον (μεταπτυχιακές σπουδές) των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής στους κλάδους Διοίκησης Επιχειρήσεων και Δημόσιας Διοίκησης. Από το 2000 μέχρι τον Αύγουστο 2004, διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στο Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και από το 2005 μέχρι το 2011 διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιπποκράτειου Ιδιωτικού Νοσοκομείου. Από το Δεκέμβριο 2011 διορίστηκε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και, ταυτόχρονα, προσφέρει τις υπηρεσίες του στην Εταιρεία ως Senior Advisor.

Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας – Απόφοιτος του Imperial College of Science Technology and Medicine του Λονδίνου με διάκριση στους κλάδους της Πολιτικής Μηχανικής και Μηχανολογίας και κάτοχος MBA από το Insead της Γαλλίας. Κατέχει εκτενή πείρα στη διαχείριση μεγάλων κατασκευαστικών έργων. Είναι διοικητικός σύμβουλος του ομίλου CNS Group, Διευθύνων Σύμβουλος της Cablenet Communication Systems Ltd, καθώς και σύμβουλος του ομίλου Ergo Home Group, της Cyprus Phassouri Plantations Co. Public Ltd και άλλων εταιρειών.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Νίκος Κ. Σιακόλας	
Μάριος Παναγίδης	
Ελένη Ν. Σιακόλα	
Μάριος Ν. Σιακόλας	
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	(από 5 Ιουλίου 2011)
Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Δημήτρης Δημητρίου	
Ρένος Σολομίδης	(παραιτήθηκε οικιοθελώς, 25 Απριλίου 2012)
Πάμπος Ιωαννίδης	
Μάκης Κωνσταντινίδης	(από 8 Δεκεμβρίου 2011)
Ανδρέας Λουρουτζιάτης	(μέχρι 19 Μαρτίου 2012)
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- Ανεξάρτητος
Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας	- Ανεξάρτητος (από 28 Ιουνίου 2011)

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

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

α. Επιτροπή Διορισμών

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

Μάκης Κωνσταντινίδης,Πρόεδρος - μη Εκτελεστικός,
Μάριος Ν. Σιακόλας - Εκτελεστικός,
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - 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:

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, Πρόεδρος - μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Μάκης Κωνσταντινίδης - μη Εκτελεστικός
Εκκρεμή διορισμός μη Εκτελεστικού Ανεξάρτητου Διοικητικού Συμβούλου

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.

γ. Επιτροπή Ελέγχου

Ο ρόλος και η ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου αφορούν θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θεμάτων λογιστικών χειρισμών, θεμάτων επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και με τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Ελέγχου αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται σε συνεχή βάση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, η οποία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέρος Β (συνέχεια)

γ. Επιτροπή Ελέγχου (συνέχεια)

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
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Εκκρεμή διορισμός μη Εκτελεστικού Ανεξάρτητου Διοικητικού Συμβούλου

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις και τα εσωτερικά συστήματα χρηματοοικονομικού ελέγχου (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). 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 2011, 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.

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

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

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

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

Μέρος Β (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. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2011 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Η αμοιβή του εκτελεστικού συμβούλου κ. Μάριου Παναγίδη για το έτος 2011, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν €191.496 Οι υπόλοιποι τέσσερις εκτελεστικοί σύμβουλοι δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν της αμοιβής τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων επιτροπών, οι οποίες για το 2011 αναλύονται ως εξής: κ. Μάριος Ν. Σιακόλας €3.600, κ. Ελένη Ν. Σιακόλα €3.800 και κ. Χρυσούλα Ν. Σιακόλα €2.150. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος ανήλθε στα €205.216.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, που εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Αυτή δε αναλύεται ως εξής: κ. Ρένος Σολομίδης €19.340, κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας €3.960, κ. Πάμπος Ιωαννίδης €3.400, κ. Ανδρέας Λουρουτζιάτης €4.820 και κ. Νικόλας Κωνστ. Σιακόλας €1.950. Η αμοιβή του κ. Δημήτρη Δημητρίου ύψους €5.700 έχει πληρωθεί στον εργοδότη του ως αποζημίωση για το χρόνο που αυτός διαθέτει στην Woolworth (Cyprus) Properties Plc ως μη Εκτελεστικός Διοικητικός της Σύμβουλος. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €38.120.

Οι αμοιβές των Συμβούλων επίσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 33 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (Συνέχεια)

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Συνέχεια)

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

Στόχος της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου 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.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά το Συγκρότημα να επιτύχει τους στόχους του εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογη στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της 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 33 των Ενοποιημένων και των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

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

Λειτουργούσα Επιχείρηση

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον κ. Μενέλαο Κωνστ. Σιακόλα, 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

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Γιώργος Μιτσίδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2012

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή
Προς τα μέλη της Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών της ("το Συγκρότημα") και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ("η Εταιρεία") οι οποίες αποτελούνται από τους ισολογισμούς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

PricewaterhouseCoopers Ltd, Julia House, 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066 Nicosia, Cyprus
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus
T: +357 - 22 555 000, F:+357 - 22 555 001, www.pwc.com/cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Ltd, each member firm of which is a separate legal entity. PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No. 143594). A list of the company's directors including for individuals the present name and surname, as well as any previous names and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office at 3 Themistocles Dervis Street, 1066 Nicosia and appears on the company's web site. Offices in Nicosia, Limassol, Larnaca and Paphos.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, 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 ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Νίκος Α Θεοδούλου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2012

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011**	2010
		€	€
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	5	**21.009.555**	20.722.326
Άλλα έσοδα	6	**1.517.167**	1.440.685
Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά	7	**(1.051.776)**	3.375.574
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	**(3.473.841)**	(3.028.911)
Κέρδος εργασιών		**18.001.105**	22.509.674
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	**(14.241.145)**	(12.638.884)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	19	**3.214.877**	(8.540)
Κέρδος πριν τη φορολογία		**6.974.837**	9.862.250
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		**(186.213)**	(152.281)
Αναβαλλόμενη φορολογία		**(70.859)**	(854.299)
Φορολογία	11	**(257.072)**	(1.006.580)
Κέρδος για το έτος		**6.717.765**	8.855.670
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		**6.700.109**	8.848.395
Δικαιώματα μειοψηφίας		**17.656**	7.275
		6.717.765	8.855.670
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		5,9	7,8
Πλήρως κατανεμημένα		5,9	7,8

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011** **€**	2010 €
Κέρδος για το έτος		**6.717.765**	8.855.670
Άλλα συνολικά εισοδήματα:			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	27	**-**	419.901
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία		**-**	419.901
Συνολικό εισόδημα για το έτος		**6.717.765**	9.275.571
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		**6.700.109**	9.268.296
Δικαιώματα μειοψηφίας		**17.656**	7.275
		6.717.765	9.275.571

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας. Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 11.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011** **€**	2010 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	**1.741.967**	994.941
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	**376.736.384**	370.565.826
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	**18.555.771**	15.340.894
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	**917.475**	917.475
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	**107.224.134**	107.224.134
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	23	**8.507.554**	-
		513.683.285	495.043.270
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	24	**1.861.340**	6.679.710
Φορολογία επιστρεπτέα		**21.251**	278.792
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	**995.770**	2.499.945
		2.878.361	9.458.447
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**516.561.646**	504.501.717
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	**38.972.111**	38.972.111
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		**197.184**	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	26	**25.018.383**	25.018.383
Ίδιες μετοχές	26	**(154.437)**	(590.697)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	27	**29.776.883**	28.062.505
Κέρδη που κρατήθηκαν		**106.268.491**	110.293.825
		200.078.615	201.953.311
Δικαιώματα μειοψηφίας		**214.571**	215.074
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**200.293.186**	202.168.385
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	30	**2.629.028**	20.893.484
Δανεισμός	28	**247.256.955**	220.958.731
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	29	**27.715.389**	27.644.530
		277.601.372	269.496.745
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	30	**7.471.936**	5.157.925
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		**1.471.343**	1.618.611
Δανεισμός	28	**29.723.809**	26.060.051
		38.667.088	32.836.587
Σύνολο υποχρεώσεων		**316.268.460**	302.333.332
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**516.561.646**	504.501.717

Στις 25 Απριλίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας							
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2010	38.972.111	197.184	(808.747)	25.018.383	27.642.604	103.601.823	-	194.623.358
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	8.848.395	7.275	8.855.670
Άλλα συνολικά εισοδήματα								
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:								
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 27)	-	-	-	-	419.901	-	-	419.901
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	419.901	-	-	419.901
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2010	-	-	-	-	419.901	8.848.395	7.275	9.275.571
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Μέρισμα για το 2009 (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(2.054.702)	(15.423)	(2.070.125)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 26)	-	-	218.050	-	-	-	-	218.050
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	(122.219)	-	(122.219)
Αλλαγές στην κατοχή μετοχών σε θυγατρική εταιρεία που δεν καταλήγει σε απώλεια ελέγχου								
Επίδραση στα δικαιώματα μειοψηφίας από πώληση μεριδίου θυγατρικής Εταιρείας (Σημ. 35)	-	-	-	-	-	20.528	223.222	243.750
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	218.050	-	-	(2.156.393)	207.799	(1.730.544)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	38.972.111	197.184	(590.697)	25.018.383	28.062.505	110.293.825	215.074	202.168.385

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (συνέχεια)

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας							
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2011	38.972.111	197.184	(590.697)	25.018.383	28.062.505	110.293.825	215.074	202.168.385
Μεταφορά μεταξύ αποθεματικών	-	-	-	-	1.714.378	(1.714.378)	-	-
	38.972.111	197.184	(590.697)	25.018.383	29.776.883	108.579.447	215.074	202.168.385
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	6.700.109	17.656	6.717.765
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2011	-	-	-	-	-	6.700.109	17.656	6.717.765
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Μέρισμα για το 2009 (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(8.702.005)	(18.159)	(8.720.164)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 26)	-	-	436.260	-	-	-	-	436.260
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	(309.060)	-	(309.060)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	436.260	-	-	(9.011.065)	(18.159)	(8.592.964)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	29.776.883	106.268.491	214.571	200.293.186

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011** **€**	2010 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		**6.974.837**	9.862.250
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	**386.255**	302.765
Χρεωστικούς τόκους	10	**14.241.157**	12.638.911
Πιστωτικούς τόκους	6	**(256.079)**	(351.296)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένων εταιρειών	19	**(3.214.877)**	8.540
Εισόδημα από μερίσματα	6	**(86.243)**	(23.854)
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	**240**	-
Ζημιά/(κέρδος) από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	7	**1.051.536**	(2.551.536)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	7	**-**	(824.038)
		19.096.826	19.061.742
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		**(8.189.184)**	6.411.601
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		**670.312**	(641.716)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		**11.577.954**	24.831.627
Φορολογία που πληρώθηκε		**(75.940)**	(93.199)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		**11.502.014**	24.738.428
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	**(1.134.521)**	(184.860)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	**(1.222.094)**	(8.933.269)
Αγορά συνδεδεμένης εταιρείας	19	**-**	(35.910)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	17	**-**	1.640.761
Εισπράξεις από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	35	**-**	243.750
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	**1.000**	-
Τόκοι που εισπράχτηκαν		**256.079**	351.296
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		**86.243**	23.854
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		**(2.013.293)**	(6.894.378)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		**11.841.225**	(6.851.900)
Τόκοι που πληρώθηκαν		**(14.241.157)**	(12.638.911)
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	26	**127.200**	95.831
Μερίσματα που πληρώθηκαν στους μετόχους της Εταιρείας	13	**(8.702.005)**	(2.054.702)
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες προς δικαιώματα μειοψηφίας		**(18.159)**	(15.423)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(10.992.896)**	(21.465.105)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(1.504.175)**	(3.621.055)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		**2.499.945**	6.121.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	25	**995.770**	2.499.945

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011** **€**	2010 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	5	**4.391.730**	5.431.321
Άλλα έσοδα	6	**8.126.463**	6.638.274
Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά	7	**(1.051.536)**	2.680.107
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	**(1.922.834)**	(1.618.902)
Κέρδος εργασιών		**9.543.823**	13.130.800
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	**(10.505.654)**	(9.386.499)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		**(961.831)**	3.744.301
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		**(259.122)**	(32.348)
Αναβαλλόμενη φορολογία		**370.693**	78.225
Φορολογία	11	**111.571**	45.877
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		**(850.260)**	3.790.178
(Ζημιές)/κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		(0,7)	3,3
Πλήρως κατανεμημένα		(0,7)	3,3

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011** **€**	2010 €
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		**(850.260)**	3.790.178
Άλλα συνολικά εισοδήματα:			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	27	**-**	419.901
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία		**-**	419.901
Συνολικό εισόδημα για το έτος		**(850.260)**	4.210.079

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας. Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 11.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	**2011** **€**	2010 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	**84.198**	126.958
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	**95.298.455**	91.801.988
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	**59.455.137**	59.456.844
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	**8.332.623**	8.332.623
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	**917.475**	917.475
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	**107.224.134**	107.224.134
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	23	**17.423.220**	12.059.189
		288.735.242	279.919.211
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Βραχυπρόθεσμο μέρος των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων	23	**1.600.000**	1.600.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	24	**24.196.568**	30.753.702
Φορολογία επιστρεπτέα		**-**	259.195
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	**726.178**	1.103.440
		26.522.746	33.716.337
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**315.257.988**	313.635.548
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	**38.972.111**	38.972.111
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		**197.184**	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	26	**25.018.383**	25.018.383
Ίδιες μετοχές	26	**(154.437)**	(590.697)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	27	**26.266.649**	18.609.314
Κέρδη που κρατήθηκαν		**34.382.550**	51.901.210
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**124.682.440**	134.107.505
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	30	**7.699.673**	27.349.270
Δανεισμός	28	**152.728.433**	123.033.172
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	29	**6.761.170**	7.131.863
		167.189.276	157.514.305
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	30	**1.224.005**	994.200
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		**1.031.969**	1.031.969
Δανεισμός	28	**21.130.298**	19.987.569
		23.386.272	22.013.738
Σύνολο υποχρεώσεων		**190.575.548**	179.528.043
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**315.257.988**	313.635.548

Στις 25 Απριλίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας						
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2010	38.972.111	197.184	(808.747)	25.018.383	18.189.413	50.287.953	131.856.297
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	3.790.178	3.790.178
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:							
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 27)	-	-	-	-	419.901	-	419.901
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	419.901	-	419.901
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2010	-	-	-	-	419.901	3.790.178	4.210.079
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Μέρισμα για το 2009 (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(2.054.702)	(2.054.702)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 26)	-	-	218.050	-	-	-	218.050
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	(122.219)	(122.219)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	218.050	-	-	(2.176.921)	(1.958.871)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	38.972.111	197.184	(590.697)	25.018.383	18.609.314	51.901.210	134.107.505

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (συνέχεια)

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας						
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (2) €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2011	38.972.111	197.184	(590.697)	25.018.383	18.609.314	51.901.210	134.107.505
Μεταφορά μεταξύ αποθεματικών	-	-	-	-	7.657.335	(7.657.335)	-
	38.972.111	197.184	(590.697)	25.018.383	26.266.649	44.243.875	134.107.505
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	(850.260)	(850.260)
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2011	-	-	-	-	-	(850.260)	(850.260)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Μέρισμα για το 2009 (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(8.702.005)	(8.702.005)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 26)	-	-	436.260	-	-	-	436.260
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	(309.060)	(309.060)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	436.260	-	-	(9.011.065)	(8.574.805)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	38.972.111	197.184	(154.437)	25.018.383	26.266.649	34.382.550	124.682.440

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		**(961.831)**	3.744.301
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	**48.010**	54.796
Χρεωστικούς τόκους	10	**10.505.654**	9.386.499
Πιστωτικούς τόκους	6	**(2.219.237)**	(2.090.063)
Εισόδημα από μερίσματα	6	**(5.155.637)**	(3.874.872)
Ζημιά από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	7	**-**	(128.571)
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	7	**1.051.536**	(2.551.536)
		3.268.495	4.540.554
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		**(3.305.190)**	6.493.996
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		**(1.299.038)**	1.677.748
Μετρητά που (χρησιμοποιήθηκαν σε)/προήλθαν από εργασίες		**(1.335.733)**	12.712.298
Φορολογία που εισπράχθηκε/(πληρώθηκε)		**73**	(14.612)
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		**(1.335.660)**	12.697.686
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	**(5.250)**	(34.469)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	**(48.003)**	(8.044.275)
Αγορά συνδεδεμένης εταιρείας	19	**-**	(35.910)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	17	**-**	1.640.761
Εισπράξεις από πώληση μεριδίου θυγατρικής εταιρείας	35	**-**	243.750
Τόκοι που εισπράχτηκαν		**2.219.237**	2.090.063
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		**5.155.637**	3.874.872
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		**3.873.157**	(265.208)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		**12.717.233**	(5.568.059)
Τόκοι που πληρώθηκαν		**(10.505.654)**	(9.386.499)
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	26	**127.200**	95.831
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	**(8.702.005)**	(2.054.702)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(6.363.223)**	(16.913.429)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(377.262)**	(4.480.951)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		**1.103.440**	5.584.391
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	25	**726.178**	1.103.440

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

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

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

Κύριες δραστηριότητες

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

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 πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές 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 θυγατρικών της και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2011 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.

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση 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 ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της/του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2011. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

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

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” στη διαγραφή χρηματοοικονομικών μέσων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 10 “Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 “Από Κοινού Διευθετήσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 13 “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 “Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 “Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τροποποιήσεις

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 “Φόροι Εισοδήματος” για την αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με την ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 “Πρώτη Εφαρμογή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς” σχετικά με σημαντική επίδραση υπερπληθωρισμού και αφαίρεση σταθερών ημερομηνιών σε Πρώτη Εφαρμογή (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” στην Παρουσίαση στοιχείων άλλων Συνολικών Εισοδημάτων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 “Παροχές σε εργαζομένους” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” σχετικά με το Συμψηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση” σχετικά με το Συμψηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Νέες Ερμηνείες

- ΕΔΔΠΧΑ 20 "Κόστα Αφαίρεσης 'Αχρηστων Υλικών κατά το Στάδιο Παραγωγής Ενός Ορυχείου Επιφάνειας" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, με εξαίρεση των πιο κάτω:

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις’ στη διαγραφή χρηματοοικονομικών μέσων. Η τροποποίηση αυτή θα προωθήσει τη διαφάνεια στην αναφορά των συναλλαγών μεταφοράς και τη βελτίωση της κατανόησης από τους χρήστες της έκθεσης σε κινδύνους που σχετίζονται με τις μεταφορές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και η επίδραση των εν λόγω κινδύνων στην οικονομική θέση μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα εκείνες που αφορούν την τιτλοποίηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Αυτή η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011 και δεν υιοθετήθηκε ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' για την αναβαλλόμενη φορολογία. Το ΔΛΠ 12, 'Φόροι Εισοδήματος' απαιτεί επί του παρόντος μια οικονομική οντότητα να υπολογίζει την αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το αν η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μέσω χρήσης ή πώλησης. Μπορεί να είναι δύσκολο και υποκειμενικό να εκτιμηθεί κατά πόσον η ανάκτηση θα είναι μέσω χρήσης ή μέσω πώλησης, όταν το περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε δίκαιη αξία με βάση το μοντέλο δίκαιης αξίας του ΔΛΠ 40, 'Επενδύσεις σε Ακίνητα'. Η τροποποίηση αυτή εισάγει ως εκ τούτου εξαίρεση από την ισχύουσα αρχή για τον υπολογισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων που προκύπτουν από επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Ως αποτέλεσμα των τροποποιήσεων, η Διερμηνεία ΜΕΔ 21, 'Φόροι Εισοδήματος - ανάκτηση αναπροσαρμοσμένων μη αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων', δεν θα ισχύει πλέον για επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Οι τροποποιήσεις επίσης εισάγουν στο ΔΛΠ 12 την υπόλοιπη οδηγία που περιείχε προηγουμένως η Διερμηνεία ΜΕΔ, η οποία αποσύρεται. Αυτή η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 'Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων' στην Παρουσίαση στοιχείων άλλων Συνολικών Εισοδημάτων. Η κύρια αλλαγή που προκύπτει από την τροποποίηση αυτή είναι η απαίτηση όπως οι οικονομικές οντότητες να ομαδοποιούν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα 'άλλα συνολικά εισοδήματα', με βάση κατά πόσο μπορούν να επαναταξινομηθούν στη συνέχεια στις κερδοζημιές (προσαρμογές επαναταξινόμησης). Οι τροποποιήσεις δεν εξετάζουν ποια στοιχεία παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Αυτή η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2012 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα'. Το ΔΠΧΑ 9 είναι το πρώτο πρότυπο που εκδίδεται ως μέρος ενός ευρύτερου σχεδίου για να αντικατασταθεί το ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9, διατηρεί αλλά απλοποιεί το μοντέλο της μεικτής αποτίμησης και καθιερώνει δύο κύριες κατηγορίες αποτίμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αποσβεσμένο κόστος και δίκαιη αξία. Η βάση της ταξινόμησης εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η οδηγία του ΔΛΠ 39 για απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και η λογιστική αντιστάθμισης εξακολουθούν να ισχύουν. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις'. Ο στόχος του ΔΠΧΠ 10 είναι να καθιερώσει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες οντότητες για να παρουσιάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Καθορίζει την αρχή του ελέγχου, και καθορίζει τον έλεγχο ως βάση για την ενοποίηση. Καθορίζει πώς να εφαρμοστεί η αρχή του ελέγχου προκειμένου να διαπιστωθεί αν ένας επενδυτής ελέγχει μία οντότητα στην οποία έχει επενδύσει και ως εκ τούτου να την ενοποιήσει. Καθορίζει τις λογιστικές απαιτήσεις για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες'. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις υποχρέωση γνωστοποίησης για όλα τα είδη συμφερόντων σε άλλες οντότητες, συμπεριλαμβανομένων των κοινών διευθετήσεων, συνδεδεμένων εταιρειών και οντοτήτων ειδικού σκοπού και άλλων οντοτήτων εκτός ισολογισμού. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 13 'Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας'. Το ΔΠΧΑ 13 έχει στόχο να βελτιώσει τη συνέπεια και να μειώσει την πολυπλοκότητα, παρέχοντας έναν ακριβή ορισμό της δίκαιης αξίας και μια ενιαία πηγή αποτίμησης της δίκαιης αξίας και των απαιτήσεων γνωστοποίησης για χρήση στα ΔΠΧΑ. Οι απαιτήσεις αυτές δεν επεκτείνουν τη χρήση του λογισμού της δίκαιης αξίας αλλά και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με το πώς θα πρέπει να εφαρμόζεται όταν η χρήση του ήδη απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα πρότυπα. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Γενικά

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

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού Ο.Ε.Σ.) στις οποίες το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους και γενικά συνοδεύεται με ένα μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρεχόντως εξασκήσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Το Συγκρότημα αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου του Συγκροτήματος σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στο Συγκρότημα το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική, κλπ.

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

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

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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

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

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης, περιλαμβανομένης της αναγνώρισης των ζημιών των συνδεδεμένων εταιρειών, η λογιστική αξία της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία που περιλαμβάνει την υπεραξία που προκύπτει από την αγορά, ελέγχεται για απομείωση, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό με την λογιστική του αξία όποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης.

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(i) Θυγατρικές Εταιρείες

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

(ii) 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.

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

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

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

(i) Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

Το εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών δικαιωμάτων.

(ii) Εισόδημα από ενοίκια

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

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

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

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

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

Ωφελήματα υπαλλήλων

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

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

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.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

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

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

	%
Οχήματα	20
Έπιπλα και σκεύη	15
Εξοπλισμός γραφείου	15
Υπολογιστές	33
Μηχανήματα	20
Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών	10

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (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 στις κερδοζημίες σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Υπεραξία

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

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

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

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

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

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

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

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

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

- **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.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

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

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

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

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

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

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημίες, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών.

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 πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, στα 'Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας'. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται έναντι των 'Γενικών εξόδων και εξόδων διοικητικής λειτουργίας' στις κερδοζημίες.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

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

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

Προβλέψεις

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

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

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

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημίες κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

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

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

Εμπορικοί πιστωτές

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

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

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα.

Ανάλυση κατά τομέα

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

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 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**

  Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

  Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία (συνέχεια)

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

  Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,5% (2010: 0,5%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €1.352.374 (2010: €1.209.936) χαμηλότερα/ψηλότερα για το Συγκρότημα και €856.457 (2010: €706.186) χαμηλότερα/ψηλότερο για την Εταιρεία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

  Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας το 'Β' ή που αξιολογούνται υψηλά από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί.

  Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Βλέπετε Σημείωση 15 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011				
Δανεισμός	42.432.441	39.083.425	79.596.990	181.121.078
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	7.471.936	198.305	594.915	1.835.808
	49.904.377	39.281.730	80.491.905	182.956.886
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010				
Δανεισμός	37.130.781	36.395.049	91.534.260	134.849.370
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.157.925	165.888	27.377.608	2.109.175
	42.288.706	36.560.937	118.911.868	136.958.545

Η Εταιρεία	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011				
Δανεισμός	30.937.705	31.189.046	56.458.840	105.853.098
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.224.005	-	9.494.515	-
	32.161.709	31.189.046	65.953.355	105.853.098
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010				
Δανεισμός	27.512.440	28.852.844	67.463.897	51.666.184
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	994.200	-	35.792.392	-
	28.506.640	28.852.844	103.256.289	51.666.184

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές περιλαμβάνουν ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες τα οποία το 2010 και 2011 κατηγοριοποιούνται ως 2 μέχρι 5 χρόνια μετά από συμφωνίες που έγιναν στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και στις οποίες οι συγγενικές εταιρείες συμφώνησαν ότι δεν θα ζητήσουν αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα τέσσερα χρόνια. Μέρος αυτών των εμπορικών και άλλων πιστωτών έχουν μετατραπεί μετά από συμφωνίες σε δάνεια κατά τη διάρκεια του 2011.

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 (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 28) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 25)) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

Κατά τη διάρκεια του 2011, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2010, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων ανάμεσα στο 45% και 60%. Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 28)	**276.980.764**	247.018.782	**173.858.731**	143.020.741
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 25)	**(995.770)**	(2.499.945)	**(726.178)**	(1.103.440)
Καθαρός δανεισμός	**275.984.994**	244.518.837	**173.132.553**	141.917.301
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**200.293.186**	202.168.385	**124.682.440**	134.107.505
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	**476.278.180**	446.687.222	**297.814.993**	276.024.806
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	**58%**	55%	**58%**	51%

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

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

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010.

Το Συγκρότημα	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	107.224.134	107.224.134
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Μετοχικοί τίτλοι	-	917.475	-	917.475
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	917.475	107.224.134	108.141.609

Η Εταιρεία	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	107.224.134	107.224.134
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Μετοχικοί τίτλοι	-	917.475	-	917.475
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	917.475	107.224.134	108.141.609

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	107.224.134	107.224.134
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Μετοχικοί τίτλοι	-	917.475	-	917.475
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	917.475	107.224.134	108.141.609

Η Εταιρεία	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Συνολικό υπόλοιπο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	-	107.224.134	107.224.134
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
- Μετοχικοί τίτλοι	-	917.475	-	917.475
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	-	917.475	107.224.134	108.141.609

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

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

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

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

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

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

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

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 προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

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 τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

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

Για τον προσδιορισμό της κατηγοριοποίησης της επένδυσης στην Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Συγκεκριμένα, παρόλο που η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατέχουν ποσοστό μεταξύ του 20% και του 50% των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας αυτής, λαμβάνοντας υπόψην ότι άλλη συγγενική εταιρεία ελέγχει από μόνη της πέραν του 50% των δικαιωμάτων ψήφου, έχει κατηγοριοποιηθεί στην κατηγορία Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και όχι σαν συνδεδεμένη εταιρεία, σύμφωνα με στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες σε αυτή τη βάση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται στη διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα και χρηματοοικονομικών μέσων

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά, προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Αν η υπολογιζόμενη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών μέσων ήταν ψηλότερη/χαμηλότερη κατά 5%, τότε τα αποτελέσματα θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €24.243.900 για το Συγκρότημα και €10.172.003 για την Εταιρεία.

5 Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα

Τα ποσά που αναφέρονται στις κερδοζημίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνουν και άλλα εισοδήματα 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 € Μηδέν (2010: €1.000.000) για το Συγκρότημα και € Μηδέν (2010: €1.000.000) για την Εταιρεία.

6 Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	**1.056**	3.663	**7**	1.607
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 33 (vi))	**-**	-	**675.073**	584.986
Υπόλοιπα με θυγατρικές εταιρείες	**-**	-	**1.289.134**	1.157.329
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	**255.023**	140.356	**255.023**	138.864
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	**-**	207.277	**-**	207.277
Σύνολο πιστωτικών τόκων	**256.079**	351.296	**2.219.237**	2.090.063
Πιστωτικά μερίσματα	**86.243**	23.854	**5.155.637**	3.874.872
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	**1.052.769**	1.036.505	**712.074**	673.339
Άλλο εισόδημα	**122.076**	29.030	**39.515**	-
	1.517.167	1.440.685	**8.126.463**	6.638.274

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

7 Άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες:				
Κέρδος από πώληση (Σημ. 35 (2))	**-**	-	**-**	128.571
Επενδύσεις σε ακίνητα:				
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση (Σημ. 17)	**(1.051.536)**	2.551.536	**(1.051.536)**	2.551.536
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 17 και 18)	**-**	824.038	**-**	-
	(1.051.536)	3.375.574	**(1.051.536)**	2.551.536
Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός:				
Ζημιά από πωλήσεις (Σημ. 16)	**(240)**	-	**-**	-
	(240)	-	**-**	-
	(1.051.776)	3.375.574	**(1.051.536)**	2.680.107

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2011 συμπεριλαμβάνουν ζημιά ύψους €1.051.536 που προέκυψε μετά τον τερματισμό της συμφωνίας πώλησης μέρος του κτήματος στο Στρόβολο, ένεκα της αδυναμίας του αγοραστή να εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις, ενώ στα αποτελέσματα του 2010 συμπεριλαμβάνεται κέρδος ύψους €2.551.536 που προέκυψε από την πώληση του συγκεκριμένου κτήματος.

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	**386.255**	302.765	**48.010**	54.796
Αμοιβή Συμβούλων	**52.840**	50.050	**52.840**	50.050
Αμοιβή συμβούλων θυγατρικών εταιρειών	**33.650**	13.669	**-**	-
Επαγγελματικά δικαιώματα	**385.070**	197.368	**296.423**	200.913
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	**62.677**	114.318	**22.904**	39.340
Έξοδα γραφείου	**41.880**	52.760	**35.935**	37.933
Έξοδα ταξιδιών	**3.745**	46	**3.638**	38
Ασφάλειες	**191.812**	194.000	**98.091**	103.400
Αμοιβή ελεγκτών	**120.915**	112.743	**64.182**	66.163
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές και άλλες υπηρεσίες	**75.592**	63.650	**66.045**	33.250
Νομικά έξοδα	**86.160**	23.595	**37.625**	4.660
Χρεώσεις τραπεζών	**36.403**	109.671	**21.179**	91.733
Δωρεές και συνδρομές	**9.416**	6.337	**8.716**	4.787
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	**51.598**	30.749	**21.672**	23.955
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	**736.723**	572.609	**686.330**	520.878
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	**44.268**	34.015	**37.243**	45.016
Έξοδα υποθήκης	**24**	25.409	**24**	25.409
Εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	**-**	52.311	**-**	-
Φόροι και άδειες	**228.857**	221.736	**75.977**	70.878
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	**18.839**	16.514	**18.791**	16.514
Λοιπά έξοδα	**907.118**	834.596	**327.209**	229.189
	3.473.841	3.028.911	**1.922.834**	1.618.902

Οι αμοιβές εκτός από την αμοιβή ελεγκτών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι ως εξής:

Συγκρότημα €58.070 (2010:€30.130), Εταιρεία €55.170 (2010:€27.780) για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων, Συγκρότημα €14.394 (2010: €31.520), Εταιρεία €10.875 (2010: €5.470) για άλλες υπηρεσίες διαβεβαιώσεων και Συγκρότημα €3.128 (2010: €2.000) και Εταιρεία € Μηδέν (2010: € Μηδέν) για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

9 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Μισθοί	**636.925**	481.995	**591.050**	436.765
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	**64.077**	57.297	**60.242**	52.009
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	**35.721**	33.317	**36.038**	32.104
	736.723	572.609	**686.330**	520.878

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	**(10.978.467)**	(9.901.149)	**(7.011.300)**	(6.471.185)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	**(397.669)**	(256.058)	**(153.355)**	(64.544)
Καθυστερημένη φορολογία	**(3.457)**	(16.500)	**-**	(4.914)
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	**(2.687.917)**	(2.444.644)	**(2.687.917)**	(2.433.264)
Υπόλοιπα με θυγατρικές εταιρείες	**-**	-	**(512.072)**	(412.592)
Άλλοι τόκοι	**(173.648)**	(20.560)	**(141.010)**	-
	(14.241.157)	(12.638.911)	**(10.505.654)**	(9.386.499)
Καθαρό συναλλαγματικό κέρδος από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**12**	27	**-**	-
	(14.241.145)	(12.638.884)	**(10.505.654)**	(9.386.499)

11 Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Τρέχουσα φορολογία:				
Αμυντική εισφορά	**88.235**	83.889	**-**	161
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	**4.010**	-	**-**	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	**92.245**	83.889	**-**	161
Φορολογία προηγούμενων ετών:				
Φόροι προηγούμενων ετών	**93.968**	31.623	**259.122**	31.623
Αμυντική εισφορά προηγούμενων ετών	**-**	36.769	**-**	564
Συνολική φορολογία προηγούμενων ετών	**93.968**	68.392	**259.122**	32.187
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 29):				
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	**70.859**	854.299	**(370.693)**	(78.225)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	**70.859**	854.299	**(370.693)**	(78.225)
(Πίστωση)/χρέωση φορολογίας	**257.072**	1.006.580	**(111.571)**	(45.877)

11 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	**6.974.837**	9.862.250	**(961.831)**	3.744.301
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	**697.484**	986.225	**(96.183)**	374.430
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	**45.428**	40.300	**18.526**	9.570
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	**(610.384)**	(331.348)	**(519.138)**	(400.344)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	**(629.497)**	177.749	**(479.684)**	(185.400)
Φορολογικές ζημιές που χρησιμοποιήθηκαν	**(141.134)**	(142.146)	**-**	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	**705.786**	123.519	**705.786**	123.519
Αμυντική εισφορά	**88.235**	83.889	**-**	161
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	**93.968**	31.623	**259.122**	31.623
Αμυντική εισφορά προηγούμενων ετών	**-**	36.769	**-**	564
Πρόστιμο 10%	**3.176**	-	**-**	-
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	**4.010**	-	**-**	-
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	**257.072**	1.006.580	**(111.571)**	(45.877)

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και να υπόκεινται μόνο σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%, αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011.

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2011			2010		
	Πριν τη φορολογία	**(Χρέωση)/ Πίστωση φορολογίας**	**Μετά τη φορολογία**	Πριν τη φορολογία	(Χρέωση)/ Πίστωση φορολογίας	Μετά τη φορολογία
	€	**€**	**€**	€	€	€
Το Συγκρότημα και η Εταιρεία						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:						
Κέρδος δίκαιης αξίας	**-**	**-**	**-**	419.901	-	419.901
Άλλα συνολικά εισοδήματα	**-**	**-**	**-**	419.901	-	419.901

12 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς) που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές (Σημ. 26).

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	**6.700.109**	8.848.395	**(850.260)**	3.790.178
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	**114.391.663**	114 084 447	**114.391.663**	114 084 447
Βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή – σεντ	**5,9**	7,8	**(0,7)**	3,3
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	**114.391.663**	114 084 447	**114.391.663**	114 084 447
Πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή – σεντ	**5,9**	7,8	**(0,7)**	3,3

13 Μερίσματα ανά μετοχή

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

Στις 3 Αυγούστου 2011 πληρώθηκε μέρισμα από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 ύψους €2.061.000, που ισοδυναμεί με 1,8 Σεντ του Ευρώ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Στις 27 Δεκεμβρίου 2011 πληρώθηκε ενδιάμεσο μέρισμα από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, ύψους €6.641.005 που ισοδυναμεί με 5,8 σεντ του Ευρώ ανά μετοχή ή 17,5% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Στις 30 Ιουλίου 2010 πληρώθηκε μέρισμα από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 ύψους €2.054.702, που ισοδυναμεί με 1,8 σεντ του Ευρώ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%.

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 2011				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	917.475	917.475
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	10.270.734	-	-	10.270.734
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	995.770	-	-	995.770
Σύνολο	11.266.504	107.224.134	917.475	119.408.113

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	276.980.764	276.980.764
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	9.478.337	9.478.337
Σύνολο	286.459.101	286.459.101

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2010				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	917.475	917.475
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	6.435.958	-	-	6.435.958
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.499.945	-	-	2.499.945
Σύνολο	8.935.903	107.224.134	917.475	117.077.512

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	247.018.782	247.018.782
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	25.167.559	25.167.559
Σύνολο	272.186.341	272.186.341

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2011				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	917.475	917.475
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	17.423.220	-	-	17.423.220
Βραχυπρόθεσμο μέρος των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων	1.600.000	-	-	1.600.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	24.195.487	-	-	24.195.487
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	726.178	-	-	726.178
Σύνολο	43.944.885	107.224.134	917.475	152.086.494

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	173.858.731	173.858.731
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	8.505.260	8.505.260
Σύνολο	182.363.991	182.363.991

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2010				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	917.475	917.475
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	12.059.189	-	-	12.059.189
Βραχυπρόθεσμο μέρος των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων	1.600.000	-	-	1.600.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	30.686.297	-	-	30.686.297
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.103.440	-	-	1.103.440
Σύνολο	45.448.926	107.224.134	917.475	153.590.535

14 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία (συνέχεια)	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	143.020.741	143.020.741
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)	27.982.876	27.982.876
Σύνολο	171.003.617	171.003.617

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**	
	2011 €	2010 €	**2011 €**	2010 €
Εμπορικά εισπρακτέα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	**306.124**	302.667	-	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	**308.544**	764.733	**43.172.140**	39.693.649
Ομάδα 3	**245.299**	716.721	**-**	-
Ομάδα 4	**287.780**	4.651.837	**46.567**	4.651.837
	841.623	6.133.291	**43.218.707**	44.345.486

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011 €	2010 €	**2011 €**	2010 €
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις [(1)]				
B1	**135.515**	280.804	**105.438**	160.372
B2	**61.170**	713.127	**-**	418.921
Caa1	**104.943**	867.525	**2**	5.148
Caa2	**598.139**	598.224	**531.773**	481.641
Χωρίς αξιολόγηση	**88.616**	37.008	**88.616**	37.008
	988.383	2.496.687	**725.829**	1.103.090

(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).

Ομάδα 4 – νέα εισπρακτέα (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

15 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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

Κανένα από τα δάνεια και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	**Σύνολο €**
Την 1 Ιανουαρίου 2010				
Κόστος	-	3.135.045	235.934	**3.370.979**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(2.180.277)	(77.856)	**(2.258.133)**
Καθαρή λογιστική αξία	-	954.768	158.078	**1.112.846**
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	954.768	158.078	**1.112.846**
Προσθήκες	83.136	101.724	-	**184.860**
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(6.928)	(248.650)	(47.187)	**(302.765)**
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	76.208	807.842	110.891	**994.941**
Την 31 Δεκεμβρίου 2010				
Κόστος	83.136	3.236.769	235.934	**3.555.839**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(6.928)	(2.428.927)	(125.043)	**(2.560.898)**
Καθαρή λογιστική αξία	76.208	807.842	110.891	**994.941**
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	76.208	807.842	110.891	**994.941**
Προσθήκες	-	1.134.521	-	**1.134.521**
Πωλήσεις	-	(1.240)	-	**(1.240)**
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(31.713)	(318.289)	(36.253)	**(386.255)**
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	44.495	1.622.834	74.638	**1.741.967**
Την 31 Δεκεμβρίου 2011				
Κόστος	83.136	4.370.050	235.934	**4.689.120**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(38.641)	(2.747.216)	(161.296)	**(2.947.153)**
Καθαρή λογιστική αξία	44.495	1.622.834	74.638	**1.741.967**

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

	2011 €	2010 €
Καθαρή λογιστική αξία	**1.240**	-
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 7)	**(240)**	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	**1.000**	-

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων υποστατικών €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	**Σύνολο €**
Την 1 Ιανουαρίου 2010				
Κόστος	-	67.979	200.938	**268.917**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(32.345)	(89.287)	**(121.632)**
Καθαρή λογιστική αξία	-	95.419	105.439	**200.858**
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	35.634	111.651	**147.285**
Προσθήκες	24.636	9.833	-	**34.469**
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(2.053)	(12.555)	(40.188)	**(54.796)**
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	22.583	32.912	71.463	**126.958**
Την 31 Δεκεμβρίου 2010				
Κόστος	24.636	77.812	200.938	**303.386**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2.053)	(44.900)	(129.475)	**(176.428)**
Καθαρή λογιστική αξία	22.583	32.912	71.463	**126.958**
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	22.583	32.912	71.463	**126.958**
Προσθήκες	-	5.250	-	**5.250**
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(2.463)	(16.294)	(29.253)	**(48.010)**
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	20.120	21.868	42.210	**84.198**
Την 31 Δεκεμβρίου 2011				
Κόστος	24.636	83.062	200.935	**308.635**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.516)	(61.194)	(158.728)	**(224.438)**
Καθαρή λογιστική αξία	20.120	21.868	42.210	**84.198**

17 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Στην αρχή του έτους	**370.565.826**	362.755.343	**91.801.988**	87.340.438
Προσθήκες	**2.722.094**	8.933.269	**48.003**	8.044.275
Πωλήσεις	**-**	(3.582.725)	**-**	(3.582.725)
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 7)	**-**	2.459.939	**-**	-
Ακύρωση συμφωνίας πώλησης επενδύσεων σε ακίνητα	**3.448.464**		**3.448.464**	-
Στο τέλος του έτους	**376.736.384**	370.565.826	**95.298.455**	91.801.988

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Κόστος	**-**	3.582.725	**-**	3.582.725
Κέρδος από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 7)	**-**	2.551.536	**-**	2.551.536
Οφειλόμενο ποσό από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2010	**-**	(4.493.500)	**-**	(4.493.500)
Ακύρωση συμφωνίας πώλησης επενδύσεων σε ακίνητα – επαναφορά κόστους επενδύσεων σε ακίνητα	**(3.448.464)**	-	**(3.448.464)**	-
Ζημιά που προήλθε από την ακύρωση της συμφωνίας πώλησης (Σημ. 7)	**(1.051.536)**	-	**(1.051.536)**	-
Αποαναγνώριση χρεωστικού υπολοίπου	**4.500.000**	-	**4.500.000**	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	**-**	1.640.761	**-**	1.640.761

Μέρος των τραπεζικών δανείων και διευκολύνσεων είναι εξασφαλισμένο πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος για ποσό €242.593.910 (2010: €244.169.393) (Σημ. 28). Τα αντίστοιχα ποσά για την Εταιρεία ήταν €141.382.091 (2010: €142.957.574) (Σημ. 28).

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 με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, λαμβάνοντας υπόψη της συνθήκες της αγοράς.

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

17 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Τα ποσά που παρουσιάζονται πιο κάτω αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημίες:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	**16.887.074**	15.811.701	**4.391.730**	4.431.321
Εισόδημα από ενοίκια	**3.918.036**	3.716.787	**-**	-
	20.833.910	19.528.488	**4.391.730**	4.431.321

18 Άυλο περιουσιακό στοιχείο

	Υπεραξία
	€
Την 1 Ιανουαρίου 2010	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	1.635.900
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	1.635.900
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 7)	(1.635.900)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(1.635.905)
Καθαρή λογιστική αξία	-
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-
Χρέωση απομείωσης	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	
Κόστος	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	-

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Στην αρχή του έτους	**15.340.894**	15.313.524	**8.332.623**	8.296.713
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) μετά τη φορολογία	**3.214.877**	(8.540)	**-**	-
Προσθήκες (Σημ. 35 (1))	**-**	35.910	**-**	35.910
Στο τέλος του έτους	**18.555.771**	15.340.894	**8.332.623**	8.332.623

19 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Το μερίδιο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας που δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο και τα συνολικά περιουσιακά της στοιχεία και στις υποχρεώσεις είναι ως εξής:

Όνομα	Χώρα Σύστασης	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Εισοδήματα	Κέρδος/ (Ζημιά)	% κατοχής μετοχών
		€	€	€	€	
2011						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	19.368.550	1.134.918	-	3.214.877	35
2010						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	15.918.121	899.367	-	(8.540)	35

20 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία	**2011**	2010
	€	€
Στην αρχή του έτους	**59.456.844**	59.572.023
Πωλήσεις (Σημ. 35(2))	**-**	(115.179)
Αναπροσαρμογή	**(1.707)**	-
Στο τέλος του έτους	**59.455.137**	59.456.844

21 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Στην αρχή του έτους	**917.475**	497.574	**917.475**	497.574
Πλεόνασμα επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 27)	**-**	419.901	**-**	419.901
Στο τέλος του έτους	**917.475**	917.475	**917.475**	917.475

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Εισηγμένοι τίτλοι:				
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	**917.475**	917.475	**917.475**	917.475

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

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**917.475**	917.475	**917.475**	917.475

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
Μη εισηγμένοι τίτλοι:	**€**	€	**€**	€
Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω 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 αντιπροσωπεύουν την επένδυση της Εταιρείας στην 100% εξαρτημένη εταιρεία Chrysochou Merchants Limited η οποία κατέχει το 11,73% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και της επένδυσης στην Arsinoe Investments Limited με ποσοστό 49,65% η οποία κατέχει το 70,57% της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc.

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 αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Στις 29 Μαρτίου 2010 άρχισε η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc στη «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» (Ν.Ε.Α) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, στην οποία έχουν συμμετοχή τα πιο πάνω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Συνολικά εισήχθηκαν 300 εκατομμύρια μετοχές. Με την ενέργεια αυτή διευκολύνεται η μελλοντική προσέλκυση στρατηγικών και θεσμικών επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

23 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Μη βραχυπρόθεσμα				
Δάνειο σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 33(v))	**-**	-	**8.915.666**	12.059.189
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία (Σημ. 33(v))	**8.507.554**	-	**8.507.554**	-
	8.507.554	-	**17.423.220**	12.059.189
Βραχυπρόθεσμα				
Δάνειο σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 33(v))	**-**	-	**1.600.000**	1.600.000
Σύνολο	**8.507.554**	-	**19.023.220**	13.659.189

Όλα τα μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα είναι εισπρακτέα εντός πέντε ετών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Τα πραγματικά επιτόκια στα μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ήταν ως εξής:

	2011	2010
	%	%
Δάνειο σε θυγατρική εταιρεία	**5,75**	4,75
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	**7,00**	-

23 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι λογιστικές αξίες των μη βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**8.507.554**	-	**19.023.220**	13.659.189

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

24 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Άλλα εισπρακτέα	**739.911**	5.540.333	**542.651**	5.147.921
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	**(496.084)**	(496.084)	**(496.084)**	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα - καθαρά	**243.827**	5.044.249	**46.567**	4.651.837
Εμπορικά εισπρακτέα	**957.271**	338.381	**-**	-
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	**(35.714)**	(35.714)	**-**	-
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	**921.557**	302.667	**-**	-
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 33(iii))	**-**	-	**24.041.351**	25.453.527
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 33(iii))	**308.544**	764.733	**107.569**	580.933
ΦΠΑ επιστρεπτέο	**289.252**	324.309	**-**	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	**98.160**	243.752	**1.081**	67.405
	1.861.340	6.679.710	**24.196.568**	30.753.702

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Άλλα εισπρακτέα	**243.827**	5.044.249	**46.567**	4.651.837
Εμπορικά εισπρακτέα	**921.557**	302.667	**-**	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες	**-**	-	**24.041.351**	25.453.527
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	**308.544**	764.733	**107.569**	580.933
ΦΠΑ επιστρεπτέο	**289.252**	324.309	**-**	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	**98.160**	243.752	**1.081**	67.405
	1.861.340	6.679.710	**24.196.568**	30.753.702

24 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €306.124 (2010: €302.667) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τριών μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €615.433 (2010: €Μηδέν) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα	
	2011	2010
	€	€
Μέχρι 3 μήνες	**615.433**	-

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	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**1.861.340**	6.679.710	**24.196.568**	30.753.702

25 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	**995.770**	2.499.945	**726.178**	1.103.440

Το πραγματικό επιτόκιο για τα μετρητά στην τράπεζα ήταν Μηδέν% (2010: 4%).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**995.770**	2.499.945	**726.178**	1.103.440

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**995.770**	2.499.945	**726.178**	1.103.440

26 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 1η Ιανουαρίου 2010	113 975 019	38.972.111	25.018.383	(808.747)	**63.181.747**
Πώληση ιδίων μετοχών	175 000	-	-	218.050	**218.050**
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010	114 150 019	38.972.111	25.018.383	(590.697)	**63.399.797**
Την 1η Ιανουαρίου 2011	114 150 019	38.972.111	25.018.383	(590.697)	**63.399.797**
Πώληση ιδίων μετοχών	350 000	-	-	436.260	**436.260**
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	114 500 019	38.972.111	25.018.383	(154.437)	**63.836.057**

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 125 000 000 μετοχές (2010: 125 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. ΄Ολες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Κατά τη διάρκεια του 2011 η Εταιρεία πώλησε 350 000 ίδιες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε από αυτή την πώληση ανήλθε σε €127.200 και η ζημιά ύψους €309.060 μεταφέρθηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Κατά τη διάρκεια του 2010 η Εταιρεία πώλησε 175 000 ίδιες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε από αυτή την πώληση ανήλθε σε €95.831 και η ζημιά ύψους €122.219 μεταφέρθηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν 123 836 (2010: 473 836).

27 Άλλα αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το Συγκρότημα	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2010	29.524.070	(1.881.466)	27.642.604
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	419.901	419.901
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010	29.524.070	(1.461.565)	28.062.505
Την 1 Ιανουαρίου 2011	29.524.070	(1.461.565)	28.062.505
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν[(1)]	-	1.714.378	1.714.378
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	29.524.070	252.813	29.776.883
Η Εταιρεία			
Την 1 Ιανουαρίου 2010	26.013.836	(7.824.423)	18.189.413
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	419.901	419.901
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010	26.013.836	(7.404.522)	18.609.314
Την 1 Ιανουαρίου 2011	26.013.836	(7.404.522)	18.609.314
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν[(1)]	-	7.657.335	7.657.335
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	26.013.836	252.813	26.266.649

(1) Η μεταφορά αφορά ανακατηγοροποίηση μεταξύ αποθεματικών και δεν έχει οποιαδήποτε επίδραση στο αποτέλεσμα του τρέχοντος ή προηγούμενου έτους.

28 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	**6.505.933**	5.031.513	**2.567.418**	1.783.581
Τραπεζικός δανεισμός	**18.237.306**	13.095.679	**13.582.310**	10.271.129
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 33 (iv))	**4.980.570**	7.932.859	**4.980.570**	7.932.859
	29.723.809	26.060.051	**21.130.298**	19.987.569
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	**193.033.653**	205.622.591	**98.505.131**	107.697.032
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 33 (iv))	**54.223.302**	15.336.140	**54.223.302**	15.336.140
	247.256.955	220.958.731	**152.728.433**	123.033.172
Σύνολο δανείων	**276.980.764**	247.018.782	**173.858.731**	143.020.741
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	**27.773.292**	26.359.837	**22.585.365**	22.522.612
Από 2 μέχρι 5 έτη	**52.694.330**	70.545.772	**36.558.190**	55.526.638
Μετά από 5 έτη	**166.789.333**	124.053.122	**93.584.878**	44.983.922
	247.256.955	220.958.731	**152.728.433**	123.033.172

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

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια δανεισμού ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	%	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	**6,70**	5,82	**7,00**	3,90
Τραπεζικός δανεισμός	**5,15**	4,51	**5,92**	5,12
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	**6,15**	5,25	**6,15**	5,25

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα 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 2025.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

(α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €242.593.910 (2010: €244.169.393) (Σημ. 17).

(β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €72.174.622 (2010: €71.977.813).

28 Δανεισμός (συνέχεια)

Συγκρότημα (συνέχεια)

(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 and Leisure Park Plc, Estelte Limited και Calandra Limited

(ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 50 000 001 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc.

Εταιρεία

(α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €141.382.091 (2010: €142.957.574) (Σημ. 17).

(β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €72.174.622 (2010: €71.977.813).

(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.

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

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
Λήξη εντός ενός έτους	**2.574.071**	3.364.807	**1.610.396**	1.904.128

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2012.

Η λογιστική αξία του δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

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

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**276.980.764**	247.018.782	**173.858.731**	143.020.741

29 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Το Συγκρότημα	**2011**	2010
	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	**(1.348.320)**	(1.533.637)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	**29.063.709**	29.178.167
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	**27.715.389**	27.644.530

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2011	2010
	€	€
Στην αρχή του έτους	**27.644.530**	26.790.231
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 11)	**70.859**	854.299
Στο τέλος του έτους	**27.715.389**	27.644.530

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς	Κέρδη δίκαιης αξίας	Σύνολο
	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2010	3.333.206	25.161.411	28.494.617
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	510.480	173.070	683.550
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011	3.843.686	25.334.481	29.178.167
Χρέωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	522.148	(636.606)	(114.458)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	4.365.834	24.897.875	29.063.709

29 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
Την 1 Ιανουαρίου 2010	(1.704.386)	(1.704.386)
Χρέωση:		
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	170.749	170.749
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011	(1.533.637)	(1.533.637)
Χρέωση:		
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	185.317	185.317
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	(1.348.320)	(1.348.320)

Η Εταιρεία	**2011 €**	2010 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	**(1.174.921)**	(1.174.921)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	**7.936.091**	8.306.784
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	**6.761.170**	7.131.863

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2011 €	2010 €
Στην αρχή του έτους	**7.131.863**	7.210.088
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 11)	**(370.693)**	(78.225)
Στο τέλος του έτος	**6.761.170**	7.131.863

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2010	1.334.046	7.050.963	8.385.009
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	107.175	(185.400)	(78.225)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011	1.441.221	6.865.563	8.306.784
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	108.991	(479.684)	(370.693)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	1.550.212	6.385.879	7.936.091

29 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
Την 1 Ιανουαρίου 2010	(1.174.921)	(1.174.921)
Χρέωση/(πίστωση):		
Κερδοζημίες	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011	(1.174.921)	(1.174.921)
Χρέωση/(πίστωση):		
Κερδοζημιές	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	(1.174.921)	(1.174.921)

30 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Βραχυπρόθεσμοι				
Εμπορικοί πιστωτές	**1.138.152**	681.320	**-**	-
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 33 (iii))	**1.003.432**	371.537	**399.564**	301.174
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	**5.243.299**	4.018.062	**738.706**	607.291
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της λογιζόμενης διανομής μερισμάτων	**87.053**	87.006	**85.735**	85.735
	7.471.936	5.157.925	**1.224.005**	994.200
Μη βραχυπρόθεσμοι				
Προκαταβολές λειτουργικών μισθώσεων	**2.629.028**	2.772.727	**-**	-
Πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 33 (iii))	**-**	-	**7.699.673**	9.228.513
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 33 (iii))	**-**	18.120.757	**-**	18.120.757
	2.629.028	20.893.484	**7.699.673**	27.349.270
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	**10.100.964**	26.051.409	**8.923.678**	28.343.470
Λήξη μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων				
Από 1 μέχρι 2 έτη	**-**	-	**-**	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	**-**	18.120.757	**7.699.673**	27.349.270
Πάνω από 5 χρόνια	**2.629.028**	2.772.727	**-**	-
	2.629.028	20.893.484	**7.699.673**	27.349.270

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

31 Κίνδυνοι ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:

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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να λάβει νέα δάνεια ή να αναχρηματοδοτήσει τον υπάρχοντα δανεισμό της με όρους παρομοίους με εκείνους που εφαρμόστηκαν στις προηγούμενες συναλλαγές. Οι χρεώστες ή οι οφειλέτες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας μπορούν επίσης να επηρεαστούν από τη χαμηλότερη κατάσταση ρευστότητας που θα μπορούσε στη συνέχεια να επηρεάσει τη δυνατότητα 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 του Συγκροτήματος. Στην έκταση που οι πληροφορίες είναι διαθέσιμες, η Διεύθυνση έχει απεικονίσει τις αναθεωρημένες εκτιμήσεις των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών στις αξιολογήσεις απομείωσης.

Η αβεβαιότητα στις παγκόσμιες αγορές, σε συνδυασμό με άλλους τοπικούς παράγοντες κατά τη διάρκεια του 2009, 2010 και 2011 έχει οδηγήσει στην πολύ ψηλή 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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπό τις τρέχουσες περιστάσεις.

32 Δεσμεύσεις

Εγγυήσεις

Η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €72.182.042 (2010: €59.265.645) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

32 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	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Μέχρι 1 έτος	**20.187.620**	19.459.765	**4.376.225**	4.410.186
Από 1 μέχρι 5 έτη	**75.467.547**	77.697.952	**17.504.900**	17.640.744
Μετά από 5 έτη	**60.777.681**	72.913.578	**6.564.338**	11.025.465
	156.432.848	170.071.295	**28.445.463**	33.076.395

33 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 Νίκος Κ. Σιακόλας έχει σημαντικό συμφέρον) και με συνδεδεμένες εταιρείες:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2011	2010	**2011**	2010
	Φύση συναλλαγής	**€**	€	**€**	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	**-**	-	**3.199.989**	1.742.315
	Μερίσματα	**-**	-	**5.069.394**	3.851.018
		-	-	**8.269.383**	5.593.333
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	**255.022**	140.356	**255.022**	138.864
	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	**12.165.325**	11.191.401	**4.391.730**	4.431.321
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	**670.674**	671.701	**670.674**	671.701
	Δικαιώματα χρήσης χώρων για διαφημίσεις	**28.800**	33.800	**-**	-
	Μερίσματα	**86.243**	23.854	**86.243**	23.854
		13.206.054	12.061.112	**5.403.659**	5.265.740

33 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2011	2010	**2011**	2010
	Φύση συναλλαγής	**€**	€	**€**	€
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	**-**	-	**2.219.230**	412.592
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	**2.669.974**	2.444.644	**2.669.974**	2.433.264
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	**541.783**	219.168	**14.656**	214.207
	Αγορές εμπορευμάτων	**541.693**	20.308	**425.627**	14.946
		3.753.450	2.684.120	**3.110.257**	2.662.417

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 24)				
Συγγενικές εταιρείες (1)	**308.544**	764.733	**107.569**	580.933
Θυγατρικές εταιρείες (2)	**-**	-	**24.041.351**	25.453.527
	308.544	764.733	**24.148.920**	26.034.460
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30)				
Συγγενικές εταιρείες (3)	**1.003.432**	18.492.294	**399.564**	18.421.931
Θυγατρικές εταιρείες (4)	**-**	-	**7.699.673**	9.228.513
	1.003.432	18.492.294	**8.099.237**	27.650.444

(1) Το 2011 τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες περιλαμβάνουν υπόλοιπο € Μηδέν (2010: €106.671) που φέρει τόκο 5,75% (2010: 4,75%) και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(2) Τα ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες φέρουν τόκο 5,75% (2010: 4,75%) και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(3) Τα ποσά πληρωτέα προς συγγενικές εταιρείες περιλαμβάνουν υπόλοιπο €Μηδέν (2010: €18.120.757) οφειλόμενο στη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc που φέρει τόκο 5,75%. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2011 το οφειλόμενο ποσό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc ύψους €30.150.210 (Σημ. (33 (iv)) μεταφέρθηκε στην κατηγορία δανεισμός από συγγενικά μέρη μετά από σχετική συμφωνία. Το δάνειο φέρει το τόκο 6,5% και στις 31 Δεκεμβρίου 2011 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια. Τα υπόλοιπα ποσά πληρωτέα προς συγγενικές εταιρείες €399.564 φέρουν τόκο 5,75% (2010: 4,75%) και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

33 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

(4) Τα ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες φέρουν τόκο 5,75% (2010: 4,75%). Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, έγινε συμφωνία με τις θυγατρικές εταιρείες ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού που σχετίζεται με τα πιο πάνω πληρωτέα υπόλοιπα για τα επόμενα τέσσερα χρόνια.

(iv) Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες

Ο συνολικός δανεισμός από συγγενικές εταιρείες αναλύεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Στην αρχή του έτους	**23.268.999**	38.897.407	**23.268.999**	38.897.407
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**7.500.000**	-	**7.500.000**	-
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**(8.503.254)**	(18.136.379)	**(8.503.256)**	(18.136.379)
Μεταφορά πληρωτέου ποσού σε συγγενική εταιρεία	**4.100.000**	1.042.208	**-**	1.042.208
Μεταφορά υπολοίπου από την κατηγορία πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα στην κατηγορία δανεισμός από συγγενικές εταιρείες	**30.150.210**	-	**30.150.210**	-
Τόκοι πληρωτέοι	**2.687.917**	1.465.763	**2.687.917**	1.465.763
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	**59.203.872**	23.268.999	**59.203.872**	23.268.999

Ο δανεισμός από συγγενικές εταιρείες ανά εταιρεία αναλύεται στους πιο κάτω πίνακες:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
N K Shacolas (Holdings) Limited:				
Στην αρχή του έτους	**23.268.999**	38.897.407	**23.268.999**	38.897.407
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**(8.503.254)**	(18.136.379)	**(8.503.256)**	(18.136.379)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	**2.100.000**	1.042.208	**2.100.000**	1.042.208
Τόκοι πληρωτέοι	**1.132.481**	1.465.763	**1.132.483**	1.465.763
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	**17.998.226**	23.268.999	**17.998.226**	23.268.999

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία NK Shacolas (Holdings) Limited φέρει τόκο 5,75% (2010:5,25%) και είναι αποπληρωτέο σε περίοδο εννέα ετών αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου του 2010.

33 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Cyprus Trading corporation Plc:				
Μεταφορά υπολοίπου από την κατηγορία πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα στην κατηγορία δανεισμός από συγγενικές εταιρείες	**30.150.210**	-	**30.150.210**	-
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	**2.000.000**	-	**2.000.000**	-
Τόκοι πληρωτέοι	**1.387.800**	-	**1.387.800**	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	**33.538.010**	-	**33.538.010**	-

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2011 το οφειλόμενο ποσό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc ύψους €30.150.211 μεταφέρθηκε στην κατηγορία δανεισμός από συγγενικά μέρη μετά από σχετική συμφωνία. Το δάνειο φέρει τόκο 6,5% και στις 31 Δεκεμβρίου 2011 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Ermes Department Stores Plc:				
Στην αρχή του έτους	**-**	-	**-**	-
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**7.500.000**	-	**7.500.000**	-
Τόκοι πληρωτέοι	**167.636**	-	**167.636**	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 28)	**7.667.636**	-	**7.667.636**	-

Κατά την διάρκεια του 2011, η συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores plc παραχώρησε δάνειο ύψους €7.500.000 στην Εταιρεία. Το δάνειο φέρει τόκο 7,18% και τις 31 Δεκεμβρίου 2011 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

(v) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία	**2011**	2010
	€	€
Δάνειο σε θυγατρική εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	**13.659.189**	12.600.630
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**-**	2.844.012
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**(3.609.403)**	(1.360.000)
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	**(209.193)**	(1.010.439)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 6)	**675.073**	584.986
Στο τέλος του έτους (Σημ. 23)	**10.515.666**	13.659.189

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, είναι αποπληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και φέρει τόκο ύψους 5,75% (2010:4,75%).

33 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δάνειο σε συγγενική εταιρεία:

	2011	2010
	€	€
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	**-**	-
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**8.130.023**	-
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	**(300.000)**	-
Μεταφορά υπόλοιπων από συγγενικές εταιρείες	**422.508**	-
Τόκος που χρεώθηκε	**255.023**	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 23)	**8.507.554**	-

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και φέρει τόκο 7%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι το ποσό θα ξεπληρωθεί στα επόμενα 2 με 5 χρόνια.

(vi) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	**13.720**	11.770	**13.720**	11.770
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	**72.770**	51.949	**39.120**	38.280
	86.490	63.719	**52.840**	50.050

(vii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		**Η Εταιρεία**	
	2011	2010	**2011**	2010
	€	€	**€**	€
Μισθοί	**426.938**	308.052	**340.638**	195.702

34 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Οι λεπτομέρειες των εξαρτημένων εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο 2011 %	2010 %	Χώρα σύστασης
Θυγατρικές 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 and Leisure Park Plc	Ιδιοκτήτρια εμπορικού πάρκου στην περιοχή Αθαλάσσας, Λευκωσία	99,7	99,7	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Chrysochou Merchants Limited	Επένδυση στην Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Θυγατρικές της ZAKO Limited				
Zako Estate Limited	Ενοικίαση ιδιόκτητου ακίνητου 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 Λατσιά, και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας	100	100	Κύπρος

35 (1) Αγορά επιπλέον μετοχών στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ

Στις 25 Φεβρουαρίου 2010, η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ έκδωσε 60 000 συνήθεις μετοχές που παραχωρήθηκαν στους υφιστάμενους μετόχους με ονομαστική αξία €1,71 η κάθε μια. Σύμφωνα με τη συμμετοχή των μετόχων στη συνδεδεμένη εταιρεία, 21 000 μετοχές παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία και το Συγκρότημα με συνολικό κόστος €35.910.

35 Πωλήσεις/Αγορές θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών

(2) Πώληση ποσοστού στη θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc

Στις 6 Αυγούστου 2010, η Εταιρεία και το Συγκρότημα πώλησε 325 000 μετοχές (ποσοστό 0,33%) που κατείχε στη θυγατρική εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc με την εισαγωγή της θυγατρικής εταιρείας στην «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» (Ν.Ε.Α) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισήχθηκαν 100 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,50 ανά μετοχή.

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε το ακόλουθο κέρδος:

	Το Συγκρότημα €
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	243.750
Δίκαιη αξία του μεριδίου που πωλήθηκε – μεταφορά στα δικαιώματα μειοψηφίας	(223.222)
Κέρδος από πώληση που αναγνωρίστηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν	20.528

	Η Εταιρεία €
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	243.750
Κόστος επένδυσης (Σημ. 20)	(115.179)
Κέρδος από πώληση (Σημ. 7)	128.571

36 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	6.690.101
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(259.122)
Αναβαλλόμενη φορολογία	436.271
Άλλες διαφορές	(149.485)
Κέρδος σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	6.717.765

37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 17 μέχρι 19.