

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη	2
Μετοχικό Κεφάλαιο	2
Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	4
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι Αξιωματούχοι	5
Έκθεση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου	6

ΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΕΣ ΜΑΣ

Εμπορικά Κέντρα	12
Επενδυτικά Ακίνητα	15
Άλλα Ακίνητα	18

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	22
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	23
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	26
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	30
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	32
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	33
Ενοποιημένος Ισολογισμός	34
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	35
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	37
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	38
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	39
Ισολογισμός της Εταιρείας	40
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	41
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	43
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	44

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη

	2005	2006	2007	2008	2009
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (ΕΥΡΩ εκατ.)	4,6	9,0	18,9	39,3	19,5
ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ 34 ΣΕΝΤ (σεντ) - Βασικά	4,1	7,6	13,5	28,3	16,6
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΕΥΡΩ εκατ.)	266,7	290,0	451,2	491,4	503,5
ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΜΕΤΟΧΩΝ (ΕΥΡΩ εκατ.)	116,5	126,0	149,1	174,9	194,6
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ (ΕΥΡΩ)	1,21	1,31	1,29	1,53	1,71

Αριθμός Μετόχων 7 Μαΐου 2010 - Επτά χιλιάδες τετρακόσιοι ογδόντα (7.480)

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στις 28 Απριλίου 2010 ήταν ως εξής:

Αριθμός μετοχών των 34 σεντ του Ευρώ η καθεμιά

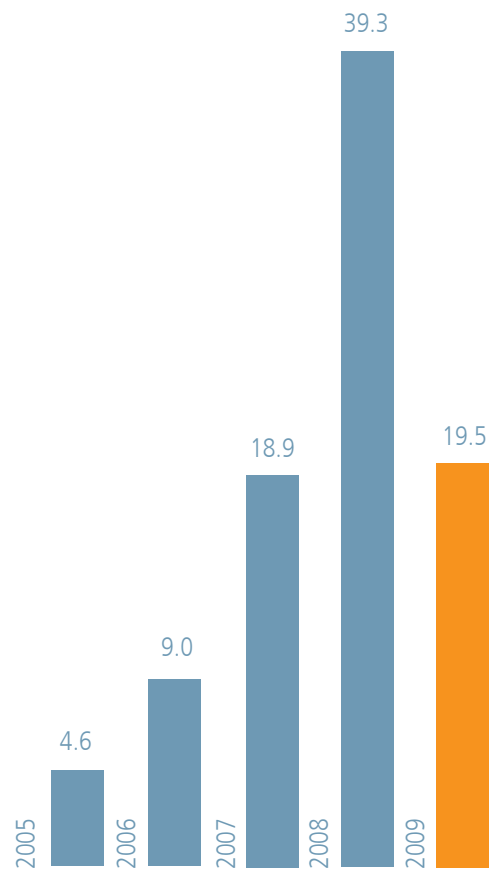
Εγκεκριμένο

125 000 000

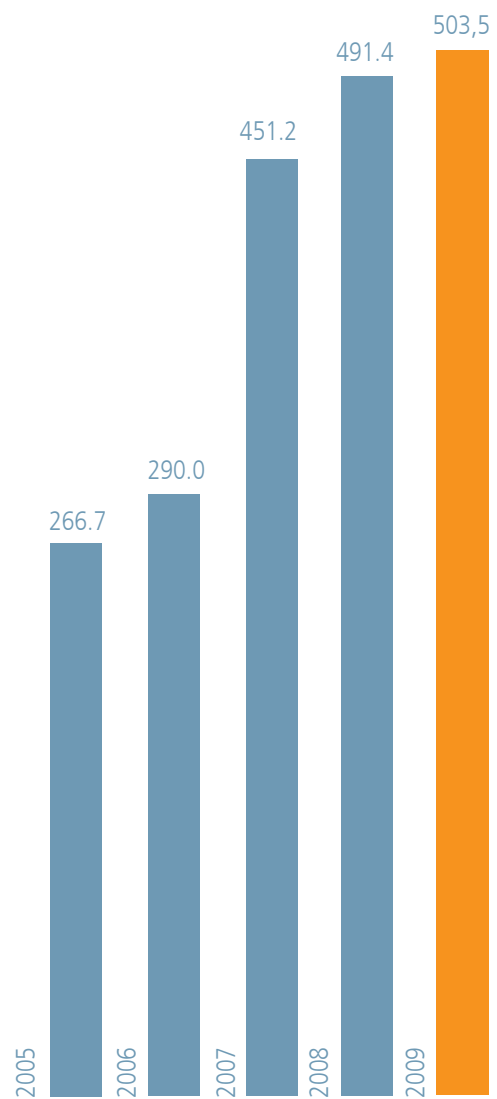
Εκδοθέν - Μετοχές που εκδόθηκαν και πληρώθηκαν εξ' ολοκλήρου

114 623 855

ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (ΕΥΡΩ εκατ.)



ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΕΥΡΩ εκατ.)



Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

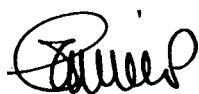
Δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Woolworth (Cyprus) Properties Plc θα πραγματοποιηθεί στο Ξενοδοχείο Hilton, στη Λευκωσία, την Πέμπτη 24 Ιουνίου 2010 και ώρα 5:15 μ.μ.

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Εξέταση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των λογαριασμών για το έτος 2009
2. Έγκριση μερίσματος
3. Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
4. Καθορισμός αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
5. Επαναδιορισμός των Ελεγκτών και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους

Σημειώσεις:

1. Κάθε μέλος που δικαιούται να παραστεί και να ψηφίσει κατά την πιο πάνω Συνέλευση, δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπό του για να παραστεί και να ψηφίσει στη θέση του. Δεν είναι αναγκαίο να είναι ο αντιπρόσωπος αυτός μέτοχος της Εταιρείας. Το σχετικό έγγραφο πρέπει να κατατεθεί στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας, **Μέγαρο Σιακόλλα, Παλιός Δρόμος Λευκωσίας-Λεμεσού, Αθαλάσσα, Τ.Θ. 21744, 1589 Λευκωσία**, τουλάχιστον 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίσθηκε για τη σύγκληση της Συνέλευσης.
2. Αντίγραφα της Ετήσιας Έκθεσης είναι διαθέσιμα από το Τμήμα Μετοχών, στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας ως ανωτέρω και στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.woolworthgroup.com.cy και στη σχετική ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου www.cse.com.cy (Εισηγμένες Εταιρείες / Πληροφορίες και Λίστα)
3. Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας, οι Σύμβουλοι που εξέρχονται είναι οι κ.κ. Νίκος Κ. Σιακόλλας, Μάριος Παναγίδης και Ελένη Σιακόλλα, είναι όμως εκλέξιμοι και προσφέρονται για εκλογή.
4. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους 1,8 σεντ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.



Γιώργος Π. Μιτσιδής
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Μαΐου 2010

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος

Ρένος Σολομίδης (β, δ)

Επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλλας (α, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι (με αλφαβητική σειρά)

Ελένη Ν. Σιακόλλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλλας (α, δ)

Σύμβουλοι (με αλφαβητική σειρά)

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Πάμπος Ιωαννίδης (β, δ)

Μιχαήλ Κονιώτης (β, δ) (απεβίωσε 14 Μαΐου 2009)

Ανδρέας Λουρουτζιάτης (β, γ)

Μάριος Α. Σαββίδης (β, δ) (παραιτήθηκε 17 Νοεμβρίου 2009)

Μενέλαος Κ. Σιακόλλας (β, γ)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μιτσίδης

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο

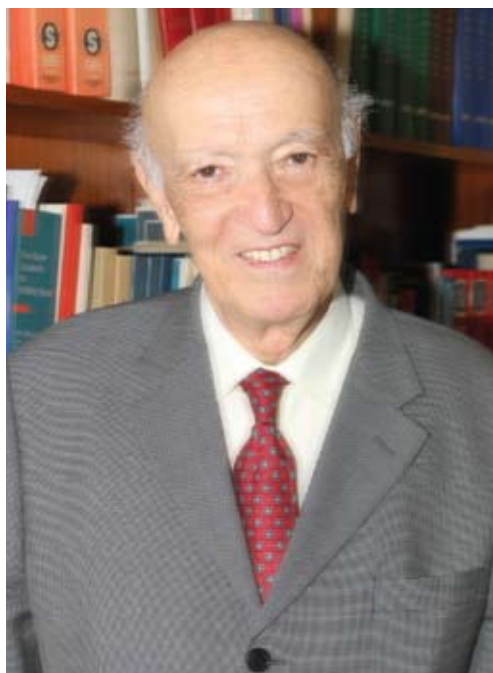
Μέγαρο Σιακόλλα

Παλαιός δρόμος Λευκωσίας - Λεμεσού

Αθαλάσσια, Λευκωσία

α = εκτελεστικός β = μη εκτελεστικός

γ = ανεξάρτητος δ = μη ανεξάρτητος



Αγαπητοί Μέτοχοι,

Το 2009 ήταν μια σχετικά καλή χρονιά για το Συγκρότημα της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (Woolworth), παρά την παρατεταμένη οικονομική ύφεση που επικράτησε στην Κύπρο καθόλη τη διάρκεια του έτους.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα κέρδη από εργασίες το 2009 ανήλθαν σε €19.453.000 σε σχέση με €39.327.000 του προηγούμενου χρόνου. Τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους για το έτος ανήλθαν σε €18.904.000, σε σύγκριση με €32.316.000 που ήταν το 2008.

Τονίζεται ότι τα αποτελέσματα του έτους δεν περιλαμβάνουν οποιαδήποτε κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα, ενώ το 2008 τα κέρδη αυτά ανήλθαν σε περίπου €36 εκ. πριν την αφαίρεση πρόνοιας για αναβαλλόμενη φορολογία, κυρίως λόγω της επανεκτίμησης του Εμπορικού Πάρκου Σιακόλλα που είχε ολοκληρωθεί. Τα φετινά κέρδη περιλαμβάνουν κέρδος ύψους περίπου €13,3 εκ., που προέκυψε από την πώληση της συμμετοχής, κατά 20%, στη συνδεδεμένη εταιρεία CTC-ARI Airports Limited.

Τα εισοδήματα από τα δικαιώματα χρήσης για παραχώρηση χώρων και μίσθωση ακινήτων ανήλθαν σε €19.245.000, έναντι €18.791.000 το 2008, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 2,4%. Τα έσοδα αυτά αυξήθηκαν το 2009, κυρίως λόγω της λειτουργίας καταστημάτων στο Annex 4 και της αύξησης των δικαιωμάτων χρήσης χώρων ορισμένων καταστημάτων στο Εμπορικό Πάρκο Σιακόλλα και στο The Mall of Engomi.

Τα λειτουργικά έξοδα του Συγκροτήματος κρατήθηκαν περίπου στα ίδια επίπεδα με εκείνα του προηγούμενου χρόνου, ενώ τα έξοδα χρηματοδότησης παρουσίασαν σημαντική μείωση κυρίως λόγω της μείωσης των διατραπεζικών επιτοκίων του ευρώ.

Η πρόνοια για τη φορολογία του έτους ανέρχεται σε περίπου €549.000 έναντι €7.011.000 του 2008. Στο προηγούμενο έτος, υπήρχε επιπρόσθετη πρόνοια για αναβαλλόμενη φορολογία ποσού €6.606.000 λόγω της προαναφερθείσας επανεκτίμησης.

ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc – Εμπορικό Πάρκο Σιακόλλα

Οι εργασίες του Εμπορικού Πάρκου Σιακόλλα συνεχίζουν με επιτυχία και δεύτερο κατά συνέχεια έτος. Το 2009, οι επισκέπτες στο The Mall of Cyprus και στο IKEA ανήλθαν συνολικά σε περίπου 6 εκατομμύρια, παρουσιάζοντας αύξηση 5% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Παρόμοια αύξηση παρουσίασε και ο συνολικός κύκλος εργασιών στα καταστήματα που δραστηριοποιούνται εκεί, που υπολογίζεται σε περίπου €157 εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τη μείωση της δραστηριότητας του λιανικού εμπορίου στην Κύπρο για το έτος 2009, τα αποτελέσματα αυτά κρίνονται πολύ ικανοποιητικά και αποδεικνύουν ότι το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλλα έχει πλέον καθιερωθεί σαν σημαντικός πόλος έλξης τόσο για κατανόηση όσο και για ψυχαγωγία.

Τα έσοδα και κέρδη της θυγατρικής εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc ήταν αυξημένα το 2009 σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Με τη σταδιακή παραχώρηση επιπλέον χώρων στα εμπορικά κτήρια Annex 3 και Annex 4 τα έσοδα της ITTL και του Συγκροτήματος θα αυξηθούν περισσότερο.

Έχει εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχές να εισαχθούν οι τίτλοι των μετοχών της ITTL στην «Παράλληλη Αγορά» του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, όμως το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι θα ήταν προτιμότερο να εισαχθούν στη νέα «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» (N.E.A.) του ΧΑΚ που δημιουργήθηκε πρόσφατα. Αναμένεται ότι η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α.Κ. θα γίνει εντός του 2010.

Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc

Η Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, στην οποία η Woolworth κατέχει σημαντικό ποσοστό, προχωρεί στην υλοποίηση του σχεδιασμού του μεγαλεπήβολου αναπτυξιακού της έργου, που περιλαμβάνει δύο γήπεδα γκολφ, Golf Club, οικόπεδα, επαύλεις, διαμερίσματα και άλλα καταλύματα, ξενοδοχείο πολυτελείας και διάφορες σχετικές διευκολύνσεις. Παράλληλα, συνεχίζονται οι χωματουργικές εργασίες για την προετοιμασία του εδάφους και την αποκατάσταση του περιβάλλοντος. Το έργο αυτό έχει μακροπρόθεσμο ορίζοντα και αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της Κύπρου, να προσδώσει σημαντικά οφέλη τόσο στην οικονομία όσο και στο Συγκρότημα, και να δημιουργήσει θέσεις εργασίας κατά την ανέγερση και μόνιμες θέσεις εργασίας κατά τη λειτουργία του.

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 Χ.Α.Κ.. Συνολικά εισήχθησαν 300 εκατομμύρια μετοχές. Με βάση την τιμή εισαγωγής του €1,00 ανά μετοχή, η αξία της εταιρείας ανέρχεται στα €300 εκ. Με την ενέργεια αυτή διευκολύνεται η μελλοντική προσέλιψη στρατηγικών και θεσμικών επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

CTC-ARI Airports Ltd

Το 2009, η Woolworth προχώρησε στην πώληση της συμμετοχής της στη CTC-ARI Airports Ltd, που διαχειρίζεται αποκλειστικά τις εμπορικές δραστηριότητες στα αεροδρόμια Λάρνακας και Πάφου μέχρι το 2031, στην Ermes Department Stores Plc έναντι του ποσού των €16,4 εκ. Με την πράξη αυτή αφενός ενισχύθηκε σημαντικά η κερδοφορία και η ρευστότητα του Συγκροτήματος το 2009 και, αφετέρου, αναλήφθηκε η δραστηριότητα αυτή από την Ermes που είναι καταλληλότερη για να τη διαχειριστεί.

Άλλες Επενδύσεις

Στις 2 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία προέβη στην αγορά κτήματος στο Στρόβολο, δίπλα από το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα, παρά τον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας – Λεμεσού, έκτασης 16.063 τετραγωνικών μέτρων, που περιλαμβάνει 5.223 τετραγωνικά μέτρα που βρίσκονται σε διαδικασία απαλλοτριώσεως, έναντι του ποσού των €7 εκ. Στις 30 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία συμφώνησε την πώληση μέρους του κτήματος, καθαρού εμβαδού 4.000 τετραγωνικών μέτρων, στην G N Gallery Famagusta Limited, για το ποσό των €6 εκ. Το ύψος του κέρδους που αναμένεται να προκύψει από τη συναλλαγή αυτή, μη υπολογιζομένων των φόρων, είναι €2,6 εκ.

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα δεν προχώρησε σε οποιεσδήποτε σημαντικές βελτιώσεις και επεκτάσεις στα κτήρια του Συγκροτήματος, πέρα από την ολοκλήρωση των έργων επέκτασης του κτηρίου Debenhams Απόλλων στη Λεμεσό και ορισμένων εργασιών στο Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει υπόψη του την έναρξη των εργασιών για τη δημιουργία νέων έργων στην Πάφο, Λεμεσό και Λάρνακα και επεκτάσεων στην Έγκωμη Λευκωσίας. Θεώρησε όμως φρόνιμο να αναβάλει την υλοποίηση των έργων αυτών, αξίας περίπου €25 εκ., λόγω της οικονομικής κρίσης.

ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η οικονομική κρίση έχει αναπόφευκτα επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό πολλούς κλάδους της κυπριακής οικονομίας περιλαμβανομένου και του κλάδου των ακινήτων. Εξαιτίας όμως των ποιοτικών και ειδικών χαρακτηριστικών των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος, οι προοπτικές εξακολουθούν να παρουσιάζονται ευόχιμες.

Τα Εμπορικά Κέντρα ειδικότερα, με την πετυχημένη λειτουργία τους, έχουν προσθέσει αξία στην περιουσία του Συγκροτήματος και έχουν αυξήσει σημαντικά τα εισοδήματά του. Παράλληλα, έχουν διαφοροποιήσει την ποιότητα του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Woolworth, αφού οι χώροι στα ακίνητα αυτά έχουν παραχωρηθεί σε πολλούς ποιοτικούς χρήστες. Αναμένεται να υπάρξει περαιτέρω αύξηση των εργασιών και εισοδημάτων από αυτά τα Εμπορικά Κέντρα στο μέλλον.

Στόχοι παραμένουν αφενός η επικέντρωση στον τομέα των ακινήτων και αφετέρου η αξιοποίηση της περιουσίας του Συγκροτήματος προς όφελος των μετόχων του. Επιλεκτικά και προσεκτικά, το Συγκρότημα αξιολογεί επενδυτικές ευκαιρίες, ειδικά για επέκταση στον τομέα των εμπορικών κέντρων, στον οποίο κατέχει ηγετική θέση και σημαντική τεχνογνωσία. Επίσης, όπου υπάρχει δυνατότητα, προβαίνει σε σχεδιασμούς για βελτίωση ή ανάπτυξη των υφιστάμενων ακινήτων του έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα άμεσων ενεργειών ευθύς όταν βελτιωθεί το επενδυτικό κλίμα.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Παρά τη συνεχιζόμενη οικονομική κρίση, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση, την καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, ύψους €2.063.229, που ισοδυναμεί με 1,8 σεντ του ευρώ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, σε ενοποιημένη βάση, στις 31 Δεκεμβρίου 2009, ανήλθε σε €1,71. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €1,94.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Εκφράζουμε θερμές ευχαριστίες σε όλα τα μέλη του προσωπικού της Εταιρείας και στο Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μάριο Παναγίδη. Ιδιαίτερες ευχαριστίες εκφράζονται προς τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων όλων των Εταιρειών του Συγκροτήματος Woolworth για την πολύτιμη συνεργασία τους και τη συνεισφορά τους στην πρόοδο των εργασιών του. Ειδικές ευχαριστίες εκφράζονται προς τον Επίτιμο Πρόεδρο της Εταιρείας κύριο Νίκο Σιακόδη του οποίου η συνεχιζόμενη ποιότητα και πολύτιμη προσφορά προς το Συγκρότημα είναι ανυπολόγιστη.

Τέλος, θερμές ευχαριστίες απευθύνουμε σε όλους εσάς, τους μετόχους της Εταιρείας, για τη σταθερή σας υποστήριξη και εμπιστοσύνη.

Με εκτίμηση



Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2010



Οι περιουσίες μας

Εμπορικά Κέντρα



Shacolas Emporium Park

Το Shacolas Emporium Park (Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα) ένα μοναδικό στο είδος του έργο υποδομής στην Κύπρο, με συνολική έκταση γης 102.000 τ.μ. Συνεχίζει με μεγάλη επιτυχία τη λειτουργία του το “The Mall of Cyprus” και το IKEA.

Το Shacolas Emporium Park, συμπληρώθηκε με την ολοκλήρωση των δύο νέων εμπορικών κτηρίων, Annex 3 και Annex 4, που στεγάζουν καταστήματα, εκθεσιακούς χώρους, την Πλατεία της Μάνας, με γλυπτό μνημείο αφιερωμένο στη σύγχρονη Κύπρια Μάνα, υπαίθριο αμφιθέατρο και παιχνιδότοπο.

Συνολικά το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα έχει περίπου 60.000 τ.μ. καθαρών εμπορικών χώρους και 2.500 θέσεις στάθμευσης.





The Mall of Cyprus

Το "The Mall of Cyprus" περιλαμβάνει 27.000 τ.μ. εμπορικών χώρων με καταστήματα, Debenhams, Carrefour, Zara, Next, όπως επίσης κινηματογράφο K-Cineplex με 5 οθόνες, εστιατόρια και άλλα γνωστά καταστήματα.

Υπάρχουν επιπρόσθετα, σημείο εξυπηρέτησης πελατών, παιχνιδότοπος, μηχανήματα αυτόματης ανάληψης χρημάτων, χώρος πρώτων βοηθειών, χώρος βρεφικής φροντίδας, ανεληκυστήρες και κυλιόμενες σκάλες. Διαθέτει επίσης 2.500 θέσεις στάθμευσης.

Οι δραστηριότητες του "The Mall of Cyprus" παρουσίασαν και το δεύτερο κατά σειρά έτος λειτουργίας του σημαντική επιτυχία και αυτό είχε ως αποτέλεσμα την προσέλκυση πολύ μεγάλου αριθμού επισκεπτών.



shacolas
emporium
PARK





The Mall of Engomi

Το “The Mall of Engomi” ανήκει στην 100% θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Ltd.

Το “The Mall of Engomi” βρίσκεται επί της οδού 28ης Οκτωβρίου, στην Έγκωμη, κοντά στον κυκλικό κόμβο του Αεροδρομίου Λευκωσίας και διαθέτει έκταση εμπορικού τεμαχίου γης 20.100 τ.μ. και χώρο στάθμευσης για 500 οχήματα.

Οι εμπορικοί χώροι του “The Mall of Engomi” είναι 13.600 τ.μ. Περιλαμβάνει πολυκαταστήματα Ermes, το οποίο διευθύνεται και λειτουργεί από Carrefour, Debenhams, Super Home Center D.I.Y., Oviessa, Peacocks, Γερμανός και Venue Café.

Μελλοντικά, η Εταιρεία θα προχωρήσει στην επέκταση του εμπορικού κέντρου αυτού.





Debenhams Central

Το πολυκατάστημα Debenhams Central βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Λευκωσίας, μεταξύ των λεωφόρων Μακαρίου και Διγενή Ακρίτα με πρόσβαση και πρόσψη στον παράλληλο δρόμο της οδού Άννης Κομνηνής.

Το Debenhams Central διαθέτει:

- Έκταση γης: 3.700 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίων: 4.000 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 105 οχήματα



Debenhams Olympia

Το πολυκατάστημα Debenhams Olympia βρίσκεται σε πλεονεκτική τοποθεσία στον παραλιακό δρόμο Λεμεσού.

Το Debenhams Olympia διαθέτει:

- Έκταση γης: 10.100 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίων: 9.200 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 250 οχήματα



Debenhams Apollon

Το πολυκατάστημα Debenhams Apollon βρίσκεται στη λεωφόρο Μακαρίου, στη Λεμεσό.

Το Debenhams Apollon διαθέτει:

- Έκταση γης: 8.700 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίων: 7.200 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 220 οχήματα



Debenhams Zenon

Το πολυκατάστημα Debenhams Zenon βρίσκεται στη Λάρνακα, επί της λεωφόρου Στρατηγού Τιμάγια. Εντός της ίδιας έκτασης γης, η Εταιρεία σχεδιάζει την ανακαίνιση παρακείμενου ιδιόκτητου κτηρίου για τη λειτουργία εμπορικών καταστημάτων.

Το Debenhams Zenon διαθέτει:

- Έκταση γης: 10.300 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίων: 9.000 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 246 οχήματα



Εμπορικό Κέντρο Κόροιβος

Το Εμπορικό Κέντρο Κόροιβος στην Πάφο, βρίσκεται πλησίον του σταδίου Κόροιβος και του κυκλικού κόμβου στην είσοδο της πόλης. Στο Κέντρο δραστηριοποιούνται το πολυκατάστημα Debenhams, το κατάστημα Next και το μεγαλοκατάστημα Super Home Centre D.I.Y. Το 2008 η Εταιρεία προχώρησε σε επέκταση του χώρου στάθμευσης του Εμπορικού Κέντρου και υπάρχουν οι προϋποθέσεις για περαιτέρω επέκταση στην ιδιοκτησία αυτή.

Το εμπορικό Κέντρο Κόροιβος διαθέτει:

- Έκταση γης: 42.200 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίων: 9.200 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 500 οχήματα



Super Home Center D.I.Y. Στροβόλλος

Το Super Home Center D.I.Y. βρίσκεται στα όρια του Δήμου Στροβόλλου, δίπλα στο κτήριο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και κοντά στο "The Mall of Cyprus". Υπάρχουν προϋποθέσεις για σημαντική περαιτέρω επέκταση στην ιδιοκτησία αυτή.

Το Super Home Center D.I.Y. διαθέτει:

- Έκταση γης: 20.000 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίων: 3.200 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 160 οχήματα



Πύργος Σιακόλλα

Ο Πύργος βρίσκεται στην εντός των τειχών Λευκωσία και θεωρείται σημείο αναφοράς, αφού είναι το ψηλότερο κτήριο της πόλης. Στον Πύργο Σιακόλλα στεγάζεται το γνωστό πολυκατάστημα Debenhams Ledra, το οποίο καλύπτει τους 6 ορόφους. Ολόκληρο το κτήριο αποτελείται από 14 ορόφους.

Στο 10ο όροφο λειτουργεί Αίθουσα Σεμιναρίων και στον 11ο όροφο λειτουργεί το Μουσείο - Παρατηρητήριο Λήδρα, το οποίο δέχεται χιλιάδες επισκέπτες.

Ο Πύργος Σιακόλλα διαθέτει:

- Έκταση γης: 798 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίου: 3.000 τ.μ.



Νεοκλασικό Κτήριο - Οδός Λήδρας

Το νεοκλασικό κτήριο βρίσκεται στην οδό Λήδρας, στην Παλιά Λευκωσία, έναντι του πολυκαταστήματος Debenhams Ledra. Πρόκειται για πενταώροφο, ωραία διατηρημένο νεοκλασικό κτίσμα, όπου στεγάζεται και λειτουργεί με επιτυχία το κατάστημα Peacocks.

Το νεοκλασικό κτήριο στην οδό Λήδρας διαθέτει:

- Εμβαδόν κτηρίου: 1.125 τ.μ.



Στοά Λήδρα - Παλιά Λευκωσία

Η Στοά Λήδρα βρίσκεται στην καρδιά της Παλιάς Λευκωσίας και λειτουργεί με επιτυχία από το 2004. Μέσα στη Στοά λειτουργούν: Next, Starbucks, Cinnabon και McDonald's. Η Στοά διαθέτει σύγχρονο υπόγειο χώρο στάθμευσης για 170 οχήματα.

Η Στοά Λήδρα διαθέτει:

- Έκταση γης: 1.875 τ.μ.
- Εμβαδόν κτηρίου: 1.600 τ.μ.



Κεντρικά Γραφεία - Ermes Department Stores

Στην Woolworth ανήκει η γη όπως επίσης και τα κτήρια γραφείων και αποθηκών του Συγκροτήματος Ermes Department Stores Plc, στα Λατσιαί. Η έκταση γης είναι περίπου 10.000 τ.μ. και το εμβαδόν κτηρίων είναι 7.500 τ.μ.



Εμπορικά Υποστατικά

Στην ακίνητη περιουσία της Εταιρείας περιλαμβάνονται επίσης διάφορα μικρότερα εμπορικά υποστατικά, τα οποία βρίσκονται στη Λεμεσό, Πάφο και Λάρνακα και λειτουργούν σ' αυτά καταστήματα Next και ΖΑΚΟ.

- Το σύνολο έκτασής τους ξεπερνά τα 6.000 τ.μ.

Εμπορικό τεμάχιο γης στο Στρόβολο

Το εμπορικό τεμάχιο γης βρίσκεται δίπλα από το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλλα, παρά τον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας - Λεμεσού. Αγοράστηκε τον Μάρτιο του 2010 από την Woolworth (Cyprus) Properties Plc. Η έκταση γης, μετά τις απαλλοτριώσεις, είναι περίπου 10.840 τ.μ. Έγινε προσύμφωνο για πώληση 4.000 τ.μ και το υπόλοιπο πρόκειται να αναπτυχθεί εμπορικά στο μέλλον.



Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc Limni Golf Resort

Η Woolworth κατέχει έμμεσα ποσοστό 46,7% στο μετοχικό κεφάλαιο της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc. Η Εταιρεία αυτή είναι ιδιοκτήτρια έκτασης γης πέραν των τριών εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων στην περιοχή Λίμνη του Διαμερίσματος Πόλης Χρυσοχούς, όπου προχωρεί με την υλοποίηση του σχεδιασμού του μεγαλεπίβολου αναπτυξιακού της έργου, που περιλαμβάνει δύο γήπεδα γκολφ, Golf Club, οικόπεδα, επαύλεις, διαμερίσματα και άλλα καταλύματα, ξενοδοχείο πολυτελείας και διάφορες χρήσιμες διευκολύνσεις. Η έκταση έχει πρόσβαση στη θάλασσα με προκυμαία μήκους 150 μέτρων.

Στην πιο πάνω έκταση γης περιλαμβάνεται και έκταση περίπου 300.000 τ.μ. στο λόφο του χωριού Κινούσα, πλάι στο κρατικό δάσος, όπου έχει αρχίσει ή διαδικασία για εκπόνηση Master Plan για μελλοντική ανάπτυξη της περιουσίας.



Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ

Η Woolworth ελέγχει το 35% της Εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, συμμετοχή στην οποία αποκτήθηκε το 2004. Στην Εταιρεία αναλογεί έκταση 109 στρεμμάτων γης που βρίσκεται σε προνομιακή περιοχή, στη νότια είσοδο της Λευκωσίας.



Οικονομικές Καταστάσεις

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 32 μέχρι 84
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
- (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση των συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Πρόεδρος

Ρένος Σολομίδης

Επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλης

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης

Διοικητικοί Σύμβουλοι

Δημήτρης Δημητρίου

Πάμπος Ιωαννίδης

Ανδρέας Λουρουτζιάτης

Ελένη Σιακόλη

Μάριος Σιακόλης

Μενέλαος Σιακόλης

Υπεύθυνη Σύνταξης των Οικονομικών καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου - Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2010

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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2009 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές Εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd, τη Zako Estate Ltd, την Apex Ltd, την Niola Estates Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited και την Realtra Limited, ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited. Η πλειονότητα των ακινήτων αυτών παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα. Είναι επίσης ιθύνουσα εταιρεία της ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γης στην οποία ανεγέρθηκε το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλλα (Shacolas Emporium Park), που περιλαμβάνει μεγάλο Εμπορικό Κέντρο 'The Mall of Cyprus', πολυκατάστημα IKEA και άλλες δραστηριότητες. Περιλαμβάνει επίσης τη θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Ltd ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου "The Mall of Engomi".

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

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος περιλαμβάνεται και η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Η CTC - ARI Airports Limited που υπήρξε συνδεδεμένη εταιρεία του Συγκροτήματος μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008 πωλήθηκε την 1 Ιανουαρίου 2009.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος για το έτος 2009 ανήλθαν σε €33.034.767 σε σχέση με €53.514.982 το έτος 2008. Τα κέρδη από εργασίες της Εταιρείας για το έτος 2009 ανήλθαν σε €25.262.988 σε σχέση με τις ζημιές ύψους €8.909.072 το έτος 2008.

Το κέρδος πριν τη φορολογία του Συγκροτήματος για το έτος 2009 ανήλθε σε €19.452.765 σε σχέση με €39.327.054 για το έτος 2008. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το 2009 συμπεριλαμβάνουν κέρδος ύψους €13.288.809 από την πώληση της συμμετοχής του Συγκροτήματος κατά 20% στη συνδεδεμένη εταιρεία CTC-ARI Airports Limited, την 1 Ιανουαρίου 2009, στην Ermes Department Stores Plc. Τα αποτελέσματα του έτους δεν περιλαμβάνουν οποιαδήποτε κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα. Την αντίστοιχη περίοδο του 2008, τα κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα ανήλθαν σε €35.968.000 πριν την αφαίρεση πρόνοιας για αναβαλλόμενη φορολογία, κυρίως λόγω της επανεκτίμησης του Εμπορικού Πάρκου Σιακόλλα. Το κέρδος πριν τη φορολογία της Εταιρείας για το έτος 2009 ανήλθε σε €15.702.650 σε σχέση με τη ζημιά €2.198.618 για το έτος 2008. Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2009, συμπεριλαμβάνουν κέρδος ύψους €16.379.497 από την πώληση της συμμετοχής της Εταιρείας κατά 20% στη συνδεδεμένη εταιρεία CTC-ARI Airports Limited.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία	19.452.765	39.327.054	15.702.650	(2.198.618)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(485.857)	(405.580)	(315.199)	(81.602)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(62.953)	(6.605.539)	251.168	(262.322)
Κέρδη/(ζημιές) μετά τη φορολογία	18.903.955	32.315.935	15.638.619	(2.542.542)
Συμφέρον μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	18.903.955	32.315.935	15.638.619	(2.542.542)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	16,6	28,3	13,7	(2,2)
Πλήρως κατανομημένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	16,6	28,3	13,7	(2,2)

ΜΕΡΙΣΜΑ

Παρά τη συνεχιζόμενη οικονομική κρίση, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση, την καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, ύψους €2.063.229, που ισοδυναμεί με 1,8 σεντ του ευρώ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

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

- Η διακύμανση των τιμών των ακινήτων.
- Η ενοίκιαση 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 30.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

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 Σιακόλλα 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.

Στις 29 Μαρτίου 2010 άρχισε η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc στη «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» (N.E.A) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισήχθησαν 300 εκατομμύρια μετοχές. Με βάση την τιμή εισαγωγής του €1,00 ανά μετοχή, η αξία της εταιρείας ανέρχεται στα €300 εκ. Με την ενέργεια αυτή διευκολύνεται η μελλοντική προσέλκυση στρατηγικών και θεσμικών επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Παρά το γεγονός ότι έχουν εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχές να εισαχθούν οι τίτλοι των μετοχών της Τουριστικής Εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc στην «Παράλληλη Αγορά» του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι θα ήταν προτιμότερο να εισαχθούν στη νέα «Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά» (N.E.A) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου που δημιουργήθηκε πρόσφατα. Αναμένεται ότι η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου θα γίνει εντός του 2010.

ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑ

Αναμένεται ότι η κερδοφορία της Εταιρείας από συνήθεις δραστηριότητες για το 2010 θα είναι αυξημένη, ενώ τα συνολικά καθαρά κέρδη για το έτος αναμένεται να είναι μειωμένα, καθότι το 2009 υπήρχε μη επαναλαμβανόμενο κέρδος από την πώληση της συμμετοχής στη συνδεδεμένη Εταιρεία CTC-ARI Airports Limited.

ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

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

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ

Συγκρότημα

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2009 ήταν €1,71. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,94.

Εταιρεία

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας 34 σεντ του Ευρώ, στις 31 Δεκεμβρίου 2009 ήταν €1,16. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα €1,22.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Κατά τη διάρκεια του 2009 η Εταιρεία απέκτησε 55 463 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης τους ήταν €57.384 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Στις 28 Απριλίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως συγκαλέσει Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 24 Ιουνίου 2010 (αμέσως πριν την Ετήσια Γενική Συνέλευση) με σκοπό την επανέγκριση του Ειδικού Ψηφίσματος εξουσιοδότησης του Διοικητικού Συμβουλίου για απόκτηση ιδίων μετοχών εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.

Λόγω της μετοχικής δομής της Εταιρείας το δικαίωμα αυτό θα ασκείται μόνο κατόπι έγκρισης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 5. Όλοι τους ήταν μέλη του διοικητικού συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2009, εκτός του κ. Μιχαήλη Κονιώτη που ήταν σύμβουλος την 1 Ιανουαρίου 2009 και απεβίωσε στις 14 Μαΐου 2009 και του κ. Μάριου Α Σαββίδη, που ήταν Σύμβουλος την 1 Ιανουαρίου 2009 και παραιτήθηκε στις 17 Νοεμβρίου 2009.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Νίκος Κ. Σιακόλλας, Μάριος Παναγίδης και Ελένη Ν. Σιακόλλα 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.

ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2009	28 Απριλίου 2010
	%	%
Νίκος Κ. Σιακόλλας	77,04	77,04
Ρένος Σολομίδης	-	-
Ελένη Ν. Σιακόλλα	-	-
Μάριος Ν. Σιακόλλας	-	-
Μενέλαος Σιακόλλας	-	-
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Πάμπος Ιωαννίδης	-	-
Μάριος Παναγίδης	-	-
Ανδρέας Λουρουτζιάτης	-	-

Τα ποσοστά του κ. Νίκου Κ. Σιακόλλα 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 32, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές ή συνδεδεμένες της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεδεόμενα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

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. Σιακόλλας	77,04
Cyprus Trading Corporation Plc	77,04

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στις 2 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά κτήματος στον Στρόβολο, παρά τον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας - Λεμεσού, έκτασης 16.063 τ.μ. που συμπεριλαμβάνει 5.223 τ.μ. που βρίσκονται σε διαδικασία απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία κατέβαλε για την αξία του κτήματος €7 εκατομμύρια. Στις 30 Μαρτίου 2010 η Εταιρεία συμφώνησε την πώληση καθαρής έκτασης του κτήματος 4.000 τ.μ, στην Εταιρεία G N Gallery Famagusta Limited για το ποσό των €6 εκατομμυρίων. Το ύψος του κέρδους που αναμένεται να προκύψει από την συναλλαγή αυτή, μη υπολογιζομένων των φόρων, είναι €2.6 εκατομμύρια. Το εν λόγω κέρδος θα παρουσιαστεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της Εταιρείας το έτος 2010.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2010

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

ΜΕΡΟΣ Α

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

ΜΕΡΟΣ Β

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, πλην της νέας διάταξης Β.3.1, όπως αναφέρεται κατωτέρω στην παράγραφο περί αμοιβής Διοικητικών Συμβούλων.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 9 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. Ρένος Σολομίδης. Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας είναι ο κ. Μάριος Παναγίδης, του οποίου η ενασχόληση είναι η διεύθυνση της Εταιρείας όσον αφορά κυρίως την καθημερινή εργασία και 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 2009 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 κάποιων άλλων.

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 συμβουλευτούν τον Εκτελεστικό 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.

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 2009, εκτός του μ. Μιχαήλη Κονιώτη, που απεβίωσε στις 14 Μαΐου 2009, και του κ. Μάριου Σαββίδη, που αποχώρησε στις 17 Νοεμβρίου 2009.

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

Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι κ.κ. Νίκος Κ. Σιακόλης, Μάριος Παναγίδης και Ελένη Σιακόλη 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.

Νίκος Κ. Σιακόλης - Εκτελεστικός Πρόεδρος των εταιρειών N.K. Shacolas (Holdings) Limited, Cyprus Trading Corporation Plc, Ermes Department Stores Plc και της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc, Πρόεδρος της Hermes Airports Limited, και της MTN (Cyprus) Ltd. Επίτιμος Πρόεδρος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, και της CTC-ARI Airports Limited.

Διετέλεσε Επίτιμος Πρόεδρος του Μεξικού στην Κύπρο από το 1990 μέχρι το 2006. Έτυχε διακρίσεων από έξι Αρχηγούς Κρατών και Κυβερνήσεων και τιμήθηκε με το Μετάλλιο Εξαιρετης Προσφοράς της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Μάριος Παναγίδης - Απόφοιτος του πανεπιστημίου Bristol Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Chartered Accountant (ACA). Εργάστηκε στην Ernst & Young στο Λονδίνο και ως στέλεχος επενδύσεων σε διάφορες μεγάλες Χρηματιστηριακές Εταιρείες της Ελλάδας και της Κύπρου. Είναι Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της N. K. Shacolas (Holdings) Limited, Διευθύνων Σύμβουλος της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών.

Ελένη Ν. Σιακόλα - Σπούδασε στην Αγγλία (General Studies) στο Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Εργάστηκε στην N.K. Shacolas (Holdings) Limited ως Διευθύντρια Ανθρώπινου Δυναμικού. Είναι Εκτελεστικός Σύμβουλος στην Ermes Department Stores Plc και Διοικητικός Σύμβουλος άλλων εταιρειών.

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

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

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Ρένος Σολομίδης
Δημήτρης Δημητρίου
Πάμπος Ιωαννίδης
Μιχαλάκης Κονιάτης (απεβίωσε στις 14/05/2009)
Αντρέας Λουρουτζιάτης - Ανεξάρτητος
Μάριος Σαββίδης (αποχώρησε στις 17/11/2009)
Μενέλαος Σιακόλας - Ανεξάρτητος

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.

α. Επιτροπή Διορισμών

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

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

Η Επιτροπή Διορισμών συνέρχεται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επίσης τουλάχιστον μια φορά το χρόνο παρουσιάζει περιληπτικά τις δραστηριότητές της κατά το προηγούμενο Οικονομικό Έτος καθώς και τυχόν εισηγήσεις της.

β. Επιτροπή Αμοιβών

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

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

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

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 της σύνταξης της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Ελέγχου αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται σε συνεχή βάση από το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, το οποίο αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

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

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Αντρέας Λουρουτζιάτης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Μενέλαος Σιακόλας	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις και τα εσωτερικά χρηματοοικονομικά συστήματα (company's internal financial controls) τις εκθέσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). 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 2009, 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 εργοδοτήσης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου, η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο και οι πρόνοιες αποζημίωσης σε περίπτωση πρόωρου τερματισμού των συμβολαίων είναι με βάση τις πρόνοιες του Νόμου περί Τερματισμού της Απασχόλησης.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι ανάλογες με το χρόνο που διαθέτουν για τη Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Συμβούλων δεν συνδέονται με την κερδοφορία, ούτε λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής σε συνταξιοδοτικό ή ασφαλιστικό σχέδιο της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες της νέας διάταξης Β.3.1 των αρχών και διατάξεων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης περί ονομαστικής αναφοράς. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2009 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων για τις υπηρεσίες τους προς την Εταιρεία για το έτος 2009, ήταν: Ένας σύμβουλος μεταξύ €85.001 και €171.000. Οι υπόλοιποι τρεις δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε αμοιβή ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι. Οι αμοιβές όλων των Εκτελεστικών Συμβούλων ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν στα €11.600.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε επιπρόσθετος αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, που ανέρχεται σε €37.600, και την αμοιβή τους για συμμετοχή στις διάφορες Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, που ανέρχεται στα €3.570. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος ανήλθε στα €41.170.

Οι αμοιβές των Συμβούλων παρουσιάζονται στη Σημείωση 32 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων, του Συγκροτήματος.

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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι, μέσω του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου Εταιρειών Σιακόλλα, το οποίο 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 το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων ελέγχου και δικλίδων ασφαλείας.

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

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

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

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

Δικαιώματα ψήφου και ελέγχου

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

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 32 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Λειτουργούσα Επιχείρηση

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

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ. Γιώργο Μιτσίδη και Δημήτρη Δημητρίου 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. 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. Αντρέα Λουρουτζιάτη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των Μετόχων των οποίων τυχόν προβλήματα δεν έχουν επιλυθεί μέσω των κανονικών καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ρένος Σολομίδης

Πρόεδρος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2010

Έκθεση επί των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της ("το Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι οποίες αποτελούνται από τους ισολογισμούς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2009, και τις καταστάσεις, λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων που να δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικών δικλίδων σχετικών με την κατάρτιση και τη δίκαιη παρουσίαση ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων απαλλογμένων από ουσιώδες σφάλμα, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος· επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών· και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών 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 να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση πλεθρογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλογμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ένας έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, είτε οφείλεται 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 ξεχωριστών 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 πλεθρογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών αυτής στις 31 Δεκεμβρίου 2009, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές 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 ξεχωριστές 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 (z) 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 156 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιονδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

PricewaterhouseCoopers Limited
Chartered Accountants

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2010

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	5	19.244.807	18.791.221
Άλλα έσοδα	6	3.285.448	1.888.256
Άλλα κέρδη – καθαρά	7	13.245.207	35.468.000
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	<u>(2.740.695)</u>	<u>(2.632.495)</u>
Κέρδος εργασιών		33.034.767	53.514.982
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(13.572.815)	(15.740.148)
Μερίδιο (ζημιάς)/κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών μετά τη φορολογία	19	<u>(9.187)</u>	<u>1.552.220</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		19.452.765	39.327.054
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(485.857)	(405.580)
Αναβαλλόμενη φορολογία		<u>(62.953)</u>	<u>(6.605.539)</u>
Φορολογία	11	<u>(548.810)</u>	<u>(7.011.119)</u>
Κέρδος για το έτος		18.903.955	32.315.935
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		18.903.955	32.315.935
Συμφέρον μειοψηφίας		<u>-</u>	<u>-</u>
		18.903.955	32.315.935
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		16,6	28,3
Πλήρως κατανομημένα		16,6	28,3

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Κέρδος για το έτος		<u>18.903.955</u>	<u>32.315.935</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα:			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	52.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	26	<u>843.292</u>	<u>(863.952)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>843.292</u>	<u>(811.277)</u>
Συνολικό εισόδημα για το έτος		<u>19.747.247</u>	<u>31.504.658</u>

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 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	1.112.846	1.112.542
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	362.755.343	353.772.059
Άυλο περιουσιακό στοιχείο	18	1.635.900	1.635.900
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	15.313.524	18.433.902
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	497.574	862.884
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	107.224.134	107.224.134
		<u>488.539.321</u>	<u>483.041.421</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέα	23	8.597.812	6.149.155
Φορολογία επιστρεπτέα		278.792	280.677
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	6.121.000	1.908.854
		<u>14.997.604</u>	<u>8.338.686</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>503.536.925</u>	<u>491.380.107</u>
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	38.972.111
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	25	(808.747)	(751.363)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	27.642.604	26.799.312
Κέρδη που κρατήθηκαν		103.601.823	84.697.868
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>194.623.358</u>	<u>174.933.495</u>
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	2.530.410	4.068.576
Δανεισμός	27	223.264.378	225.604.336
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	26.790.231	26.727.278
		<u>252.585.019</u>	<u>256.400.190</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	24.162.715	33.949.313
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.559.529	1.100.791
Δανεισμός	27	30.606.304	24.996.318
		<u>56.328.548</u>	<u>60.046.422</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>308.913.567</u>	<u>316.446.612</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>503.536.925</u>	<u>491.380.107</u>

Στις 28 Απριλίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο		Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		Ιδίες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δικαιισ αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	€	€	€	€					
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2008	39.169.295	-	-	25.018.383	-	27.610.589	57.318.398	149.116.665	
Συνολικό εισόδημα	-	-	-	-	-	-	32.315.935	32.315.935	
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	-	-	-	
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-	-	-	-	
Γη και κτίρια:	-	-	-	-	-	52.675	-	52.675	
Αναπροσαρμογή αναβληθόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:	-	-	-	-	-	(863.952)	-	(863.952)	
Ζημιά δικαιισ αξίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	(811.277)	-	(811.277)	
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	-	(811.277)	-	-	
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2008	-	-	-	-	-	(811.277)	32.315.935	31.504.658	
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-	-	
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	-	(3.115.049)	(3.115.049)	
Φόρος εισοδήματος και άμυνα η οποία δεν παρακρατήθηκε στην πηγή στην πληρωμή του μερισματος	-	-	-	-	-	-	(1.735.680)	(1.735.680)	
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	-	-	(751.363)	-	-	(751.363)	
Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ (Σημ. 25)	(197.184)	197.184	-	-	-	-	-	-	
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της πωλούμενης διανομής μερισματος	(197.184)	197.184	-	-	-	-	(85.736)	(85.736)	
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	38.972.111	197.184	-	25.018.383	(751.363)	26.799.312	84.697.868	174.933.495	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008									

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 (συνέχεια)

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτο	Αποθεματικά δικαιώματα	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2009	38.972.111	197.184	(751.363)	25.018.383	26.799.312	84.697.868	174.933.495
Συνολικό εισόδημα	-	-	-	-	-	18.903.955	18.903.955
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	-	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	(11.009)	-	(11.009)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:							
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	(11.009)	-	(11.009)
Μεταφορά στο λογαριασμό απομειωμένων λόγω πωλήσεων (Σημ. 26)	-	-	-	-	854.301	-	854.301
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	843.292	-	843.292
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2009	-	-	-	-	843.292	18.903.955	19.747.247
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(57.384)	-	-	-	(57.384)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	(57.384)	-	-	-	(57.384)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	38.972.111	197.184	(808.747)	25.018.383	27.642.604	103.601.823	194.623.358

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		19.452.765	39.327.054
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	277.538	246.918
Χρεωστικούς τόκους	10	13.561.983	15.813.401
Πιστωτικούς τόκους	6	(577.969)	(369.554)
Μερίδιο ζημιάς/(κέρδους) συνδεδεμένων εταιρειών	19	9.187	(1.552.220)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	7	-	(35.968.000)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(1.648.215)	(62.388)
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(1.571)	18.605
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	7	43.602	-
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	(13.288.809)	-
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	7	-	500.000
		<u>17.828.511</u>	<u>17.953.816</u>
Αλληλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εισπρακτέα		(2.448.657)	10.644.159
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		<u>(11.324.764)</u>	<u>4.758.110</u>
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>4.055.090</u>	<u>33.356.085</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(25.234)</u>	<u>(4.902.413)</u>
Καθαρά μετρητά από εργασίες		<u>4.029.856</u>	<u>28.453.672</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(368.070)	(11.389.359)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(8.983.284)	(8.611.262)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	91.799	29.508
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	16.400.000	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		1.165.000	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		577.969	369.554
Μέρισμα που εισπράχθηκε από συνδεδεμένη εταιρεία	19	-	350.910
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		1.648.215	62.388
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		<u>10.531.629</u>	<u>(19.188.261)</u>
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		3.270.028	5.411.148
Τόκοι που πληρώθηκαν		(13.561.983)	(16.872.843)
Αγορά ιδίων μετοχών	25	(57.384)	(751.363)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	-	(3.115.049)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(10.349.339)</u>	<u>(15.328.107)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>4.212.146</u>	<u>(6.062.696)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		<u>1.908.854</u>	<u>7.971.550</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	<u>6.121.000</u>	<u>1.908.854</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	5	4.954.903	4.851.325
Άλλα έσοδα	6	5.725.798	5.231.286
Άλλα κέρδη – καθαρά	7	16.335.895	351.000
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	<u>(1.753.608)</u>	<u>(1.524.539)</u>
Κέρδος εργασιών		25.262.988	8.909.072
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	<u>(9.560.338)</u>	<u>(11.107.690)</u>
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		15.702.650	(2.198.618)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(315.199)	(81.602)
Αναβαλλόμενη φορολογία		<u>251.168</u>	<u>(262.322)</u>
Φορολογία	11	(64.031)	(343.924)
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος		15.638.619	(2.542.542)
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		13,7	(2,2)
Πλήρως καταμεμημένα		13,7	(2,2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος		<u>15.638.619</u>	<u>(2.542.542)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα:			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	26	<u>843.292</u>	<u>(863.952)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>843.292</u>	<u>(863.952)</u>
Συνολικό εισόδημα για το έτος		<u>16.481.911</u>	<u>(3.406.494)</u>

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 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	147.285	200.858
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	87.340.438	85.171.575
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	20	59.572.023	59.572.023
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	8.296.713	8.317.216
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	497.574	862.884
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	107.224.134	107.224.134
		<u>263.078.167</u>	<u>261.348.690</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέα	23	46.413.387	46.413.912
Φορολογία επιστρεπτέα		259.195	259.195
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	5.584.391	47.511
		<u>52.256.973</u>	<u>46.720.618</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>315.335.140</u>	<u>308.069.308</u>
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	38.972.111	38.972.111
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	25	(808.747)	(751.363)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	18.189.413	17.346.121
Κέρδη που κρατήθηκαν		50.287.953	34.649.334
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>131.856.297</u>	<u>115.431.770</u>
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27	123.341.223	129.884.498
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	7.210.088	7.461.256
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	-	62.026
		<u>130.551.311</u>	<u>137.407.780</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	26.665.722	34.305.158
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.014.233	722.793
Δανεισμός	27	25.247.577	20.201.807
		<u>52.927.532</u>	<u>55.229.758</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>183.478.843</u>	<u>192.637.538</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>315.335.140</u>	<u>308.069.308</u>

Στις 28 Απριλίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαιης αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2008	39.169.295	-	-	25.018.383	18.210.073	42.128.341	124.526.092
Συνολικό εισόδημα	-	-	-	-	-	(2.542.542)	(2.542.542)
Ζημιά για το έτος							
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:							
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	(863.952)	-	(863.952)
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	(863.952)	-	(863.952)
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2008	-	-	-	-	(863.952)	(2.542.542)	(3.406.494)
Συναλλαγές με ιδιοκτίτες							
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	-	(3.115.049)	(3.115.049)
Φόρος εισοδήματος και άμυνα η οποία δεν παρακρατήθηκε στην πηγή στην πληρωμή μερίσματος	-	-	-	-	-	(1.735.680)	(1.735.680)
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(751.363)	-	-	-	(751.363)
Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ (Σημ. 25)	(197.184)	197.184	-	-	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της λογιζόμενης διανομής μερίσματος	-	-	-	-	-	(85.736)	(85.736)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτίτες	(197.184)	197.184	(751.363)	-	-	(4.936.465)	(5.687.828)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	38.972.111	197.184	(751.363)	25.018.383	17.346.121	34.649.334	115.431.770

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 (συνέχεια)

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δικαιωμάτων	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2009	38.972.111	197.184	(751.363)	25.018.383	17.346.121	34.649.334	115.431.770
Συνολικό εισόδημα	-	-	-	-	-	15.638.619	15.638.619
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	-	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	(11.009)	-	(11.009)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:							
Ζημιές δικαίωτων αξίας (Σημ. 26)	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά στο λογαριασμό αποτελεσμάτων λόγω πωλήσεων (Σημ. 26)	-	-	-	-	854.301	-	854.301
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	843.292	-	843.292
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2009	-	-	-	-	843.292	15.638.619	16.481.911
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	-	(57.384)	-	-	-	(57.384)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	(57.384)	-	-	-	(57.384)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	38.972.111	197.184	(808.747)	25.018.383	18.189.413	50.287.953	131.856.297

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		15.702.650	(2.198.618)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	47.847	43.441
Χρεωστικούς τόκους	10	9.560.338	11.107.690
Πιστωτικούς τόκους	6	(2.399.206)	(2.767.446)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	7	-	(851.000)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(2.484.601)	(1.116.743)
Ζημιά από πώληση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	-	5.707
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	7	43.602	-
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	(16.379.497)	-
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	7	-	500.000
		<u>4.091.133</u>	<u>4.723.031</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εισπρακτέα		525	8.499.399
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		<u>(7.701.462)</u>	<u>12.996.727</u>
Μετρητά που (χρησιμοποιήθηκαν σε)/προήλθαν από εργασίες		(3.609.804)	26.219.157
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(23.759)</u>	<u>(2.975.267)</u>
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		<u>(3.633.563)</u>	<u>23.243.890</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(69.074)	(71.976)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(2.168.863)	(981.595)
Εισπράξεις από πώληση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	74.800	19.864
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	16.400.000	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		1.165.000	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2.399.206	2.767.446
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		2.484.601	1.116.743
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>20.285.670</u>	<u>2.850.482</u>
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(1.497.505)	(14.263.330)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(9.560.338)	(11.107.690)
Αγορά ιδίων μετοχών	25	(57.384)	(751.363)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	-	(3.115.049)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(11.115.227)</u>	<u>(29.237.432)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		5.536.880	(3.143.060)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		47.511	3.190.571
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	24	<u>5.584.391</u>	<u>47.511</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 84 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Χώρα συστάσεως

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

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στο Μέγαρο Σιακόλια, 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 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των 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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των 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 2009 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση των πιο κάτω:

- (i) Ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου,
- (ii) Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009.

Επιπλέον, οι ακόλουθες ερμηνείες έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ αλλά οι ισχύουσες ημερομηνίες εφαρμογής τους έχουν διαφοροποιηθεί. Εντούτοις, μια οντότητα μπορεί να επιλέξει την πρόωρη υιοθέτηση αυτών των ερμηνειών:

- (i) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 12) "Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών",
- (ii) ΕΔΔΠΧΑ 15 "Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων", και
- (iii) ΕΔΔΠΧΑ 16 "Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό".

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές 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.

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 μεγαλύτερο βαθμό 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 υιοθέτησε 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 2009. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με εξαίρεση των πιο κάτω:

- (i) ΔΛΠ 1 (αναθεωρημένο) "Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων", η υιοθέτηση του οποίου έχει σαν αποτέλεσμα, η Εταιρεία και το Συγκρότημα να παρουσιάζουν στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων όλες τις αλλαγές που προκύπτουν από συναλλαγές με τους μετόχους της/του, ενώ όλες οι αλλαγές στα ίδια κεφάλαια που προκύπτουν από συναλλαγές με μη μετόχους της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, παρουσιάζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συγκριτικές πληροφορίες παρουσιάζονται ώστε να συνάδουν με το αναθεωρημένο πρότυπο. Η αλλαγή στην λογιστική πολιτική έχει επιπτώσεις μόνο στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων.
- (ii) ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα - Γνωστοποιήσεις" (τροποποίηση), η υιοθέτηση της οποίας έχει σαν αποτέλεσμα, η Εταιρεία και το Συγκρότημα να προβάλλουν επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με την αποτίμηση σε δίκαιης αξία των χρηματοοικονομικών τους μέσων, κατά επίπεδο ιεραρχίας αποτιμήσεων σε δίκαιη αξία.

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

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

- ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) "Συνενώσεις Επιχειρήσεων" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο) "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- ΔΠΧΑ 1 (Αναθεωρημένο) "Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

- Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (2008) για ΔΠΧΑ 5 "Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπέσιες Δραστηριότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σχετικά με "Διαθέσιμα Αντισταθμισμένα Στοιχεία" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- Τροποποίηση ΕΔΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 σχετικά με ενσωματωμένα παράγωγα (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 30 Ιουνίου 2009).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση: Ταξινόμηση Εκδόσεων Δικαιωμάτων Προαίρεσης" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2010).

ΝΕΕΣ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

- Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) 12 "Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008, ΕΕ: 30 Μαρτίου 2009).
- ΕΔΔΠΧΑ 15 "Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009, ΕΕ: 31 Δεκεμβρίου 2009).
- ΕΔΔΠΧΑ 16 "Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Οκτωβρίου 2008, ΕΕ: 30 Ιουνίου 2009).

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

- ΕΔΔΠΧΑ 17 "Διανομές Μη Χρηματικών Περιουσιακών Στοιχείων στους Ιδιοκτήτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- ΕΔΔΠΧΑ 18 "Μεταφορές Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

- ΔΛΠ 24 (Αναθεωρημένο) "Γνωστοποιήσεις Συγγενικών Μερών" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011).
- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

- Τροποποίηση στο ΕΔΔΠΧΑ 14 Προκαταβολές μιας Ελάχιστης Απαιτήσης Χρηματοδότησης (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011).
- Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2009 μέχρι την 1 Ιανουαρίου 2010).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 “Συναλληγές Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών Διακανονιζόμενες με Μετρητά” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 “Επιπρόσθετες Εξαιρέσεις για Πρώτη Εφαρμογή” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010).
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 “Περιορισμένες Εξαιρέσεις σε Πρώτη Εφαρμογή σχετικά με συγκριτικές γνωστοποιήσεις ΔΠΧΑ 7” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2010).

ΝΕΕΣ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

- ΕΔΔΠΧΑ 19 Εξάλειψη Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Μετοχικούς τίτλους (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2010).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Γενικά

Οι 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”.

(i) Θυγατρικές εταιρείες

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

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

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

(ii) Συνδεδεμένες εταιρείες

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

Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση οποιονδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτηση τους.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση τους αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση των αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία συμπεριλαμβανομένων άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

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

Πώληση 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.

Ξεχωριστές 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.

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

Στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας το κέρδος ή η ζημιά από πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και του κόστους αγοράς της θυγατρικής ή συνδεδεμένης εταιρείας.

Αναγνώριση εισοδημάτων

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

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

(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 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

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

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

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

(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 χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που σχετίζονται με δανεισμό παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εντός των "χρηματοδοτικών εξόδων". Όλα τα άλλα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εντός των "άλλων κερδών/(ζημιών) – καθαρών".

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων 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 το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο 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.

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 τρέχοντων 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 του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

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

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μισθώσεις

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή την αύξηση της αξίας τους και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγορά αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές και την διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους μιας εξαγοράς σε σχέση με τη δίκαιη αξία της συμμετοχής της Εταιρείας στα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής εταιρείας που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία που προκύπτει από τις αγορές θυγατρικών εταιρειών περιλαμβάνεται στα "άυλα περιουσιακά στοιχεία". Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση και παρουσιάζεται σε κόστος μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Ζημιές από απομείωση στην υπεραξία δεν αντιστρέφονται. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας οντότητας περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας η οποία σχετίζεται με την οντότητα που πωλήθηκε.

Η υπεραξία καταμερίζεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών για σκοπούς ελέγχου για απομείωση. Ο καταμερισμός γίνεται σε εκείνες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από την συνέχιση επιχειρήσεων στην οποία προέκυψε η υπεραξία.

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

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, επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

- **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 ισόδυναμα στον ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τα οποία η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους, που δεν πληρούν τον ορισμό των δανείων και εισπρακτέων. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν κατείχε οποιεσδήποτε επενδύσεις σε αυτή την κατηγορία.

- **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.

(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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει 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 και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να εισπράξει.

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 λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω της κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιαν 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 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, 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 διαγραφés πιστώνονται έναντι των “Γενικών εξόδων και εξόδων διοικητικής λειτουργίας” στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

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

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη 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 και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

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

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που 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 κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

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

Εμπορικοί πιστωτές

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος. Προηγουμένως η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρουσίαζε τους πιστωτικούς τόκους και τα μερίσματα στα “άλλα κέρδη - καθαρά”. Η Διεύθυνση πιστεύει πως η παρουσίασή τους στα “άλλα έσοδα” αποτελεί δικαιότερη παρουσίαση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

3 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

(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, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), 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 τιμής αγοράς

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από την Εταιρεία και ταξινομούνται στον ισολογισμό ως διαθέσιμοι προς πώληση. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους άλλων εταιρειών οι οποίες εμπορεύονται δημόσια περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει περιληπτικά την επίδραση αυξήσεων/μειώσεων του γενικού δείκτη του ΧΑΚ στα άλλα στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η ανάλυση βασίζεται στην υπόθεση ότι οι δείκτες μετοχικών τίτλων αυξήθηκαν/μειώθηκαν κατά 5% (2008: 5%) με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές και οι μετοχικοί τίτλοι της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κινήθηκαν σύμφωνα με την ιστορική συσχέτιση τους με το δείκτη:

Δείκτης	Επίδραση σε άλλα στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων σε €			
	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου – Γενικός Δείκτης	25.139	25.689	25.139	25.689

Τα άλλα στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων θα αυξάνονταν / μειώνονταν ως αποτέλεσμα κερδών / ζημιών σε μετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2009, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 0,1% (2008: 0,1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €249.323 (2008: €244.724) χαμηλότερα/ψηλότερα για το Συγκρότημα και €147.061 (2008: €147.873) 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.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας 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, εκτός από τα υπόλοιπα εμπορικών και άλλων πιστωτών που παρουσιάζονται στη λογιστική τους αξία.

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από	1 μέχρι	2 μέχρι	Πάνω από
	1 χρόνο	2 χρόνια	5 χρόνια	5 χρόνια
	€	€	€	€
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009				
Δανεισμός	43.047.635	40.776.746	88.460.503	145.459.920
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	24.130.002	106.415	319.245	2.104.750
	<u>67.177.637</u>	<u>40.883.161</u>	<u>88.779.748</u>	<u>147.564.670</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008				
Δανεισμός	33.321.199	31.296.090	92.503.042	176.823.606
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	33.949.313	1.846.833	221.106	2.000.637
	<u>67.270.512</u>	<u>33.142.923</u>	<u>92.724.148</u>	<u>178.824.243</u>
Η Εταιρεία				
	Λιγότερο από	1 μέχρι	2 μέχρι	Πάνω από
	1 χρόνο	2 χρόνια	5 χρόνια	5 χρόνια
	€	€	€	€
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009				
Δανεισμός	33.083.940	34.418.990	67.509.857	42.445.985
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26.665.722	-	-	-
	<u>59.749.662</u>	<u>34.418.990</u>	<u>67.509.857</u>	<u>42.445.985</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008				
Δανεισμός	28.526.688	25.099.412	72.349.399	64.801.885
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	34.305.158	62.026	-	-
	<u>62.831.846</u>	<u>25.161.438</u>	<u>72.349.399</u>	<u>64.801.885</u>

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές περιλαμβάνουν ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες τα οποία κατηγοριοποιούνται ως λιγότερα από 1 χρόνο αφού δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία πληρωμής.

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

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

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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.

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

Κατά τη διάρκεια του 2009, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2008, 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 2009 και 2008 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	253.870.682	250.600.654	148.588.800	150.086.305
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	<u>(6.121.000)</u>	<u>(1.908.854)</u>	<u>(5.584.391)</u>	<u>(47.511)</u>
Καθαρός δανεισμός	247.749.682	248.691.800	143.004.409	150.038.794
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>194.623.358</u>	<u>174.933.495</u>	<u>131.856.297</u>	<u>115.431.770</u>
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>442.373.040</u>	<u>423.625.295</u>	<u>274.860.706</u>	<u>265.470.564</u>
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	56%	59%	52%	57%

Η μείωση της σχέσης του δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2009 ήταν κυρίως αποτέλεσμα της αύξησης των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων από την ροή μετρητών από την πώληση της CTC-ARI Airports Limited.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Με ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2009, η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν την τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον ισολογισμό σε δίκαιη αξία. Αυτό απαιτεί τη γνωστοποίηση των αποτιμήσεων σε δίκαιη αξία κατά επίπεδο της πιο κάτω ιεραρχίας αποτιμήσεων σε δίκαιη αξία:

- 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).

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

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	497.574	-	-	497.574
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	497.574	-	107.224.134	107.721.708
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	497.574	-	-	497.574
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	497.574	-	107.224.134	107.721.708

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές 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) 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 βασίζονται σε παρατηρήσιμα γεγονότα της αγοράς, το μέσο περιλαμβάνεται στο επίπεδο 3.

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

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

4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

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

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.

(i) Υπολογιζόμενη απομείωση υπεραξίας

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

Με δεδομένες τις συμφωνίες για την παραχώρηση χρήσης χώρων στο Shacolas Emporium Park το οποίο ιδιοκτητής είναι η εταιρεία ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, ακόμα και αν το ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο στο Shacolas Emporium Park με βάση το οποίο έγινε ο υπολογισμός απομείωσης στην υπεραξία που προέκυψε από την εξαγορά της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc ήταν 10% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης την 31 Δεκεμβρίου 2009, δεν θα υπήρχε οποιαδήποτε μείωση στη λογιστική αξία της υπεραξίας.

(ii) Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

5 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Τα ποσά που αναφέρονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνουν και άλλα εισοδήματα που εισπράχθηκαν σε σχέση με την παραχώρηση χώρων για τη λειτουργία εμπορικών καταστημάτων στο "The Mall of Cyprus" και στο "The Mall of Engomi". Τα ποσά αυτά ανέρχονται σε €1.000.000 (2008: €1.104.820) για το Συγκρότημα και €1.000.000 (2008: €1.000.000) για την Εταιρεία.

6 ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	23.716	87.451	1.547	2.269
Υπόλοιπα με θυγατρικές εταιρείες	-	-	1.843.406	2.483.074
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	554.253	282.103	554.253	282.103
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Σύνολο πιστωτικών τόκων	577.969	369.554	2.399.206	2.767.446
Πιστωτικά μερίσματα	1.648.215	62.388	2.484.601	1.116.743
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	1.059.264	1.456.314	841.991	1.347.097
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.285.448	1.888.256	5.725.798	5.231.286

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

7 ΑΛΛΑ ΚΕΡΔΗ - ΚΑΘΑΡΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
Ζημιά από πωλήσεις (Σημ. 21)	(43.602)	-	(43.602)	-
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 21)	-	(500.000)	-	(500.000)
	<u>(43.602)</u>	<u>(500.000)</u>	<u>(43.602)</u>	<u>(500.000)</u>
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες:				
Κέρδος από πώληση (Σημ. 34)	13.288.809	-	16.379.497	-
Επενδύσεις σε ακίνητα:				
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 17)	-	35.968.000	-	851.000
	<u>13.245.207</u>	<u>35.468.000</u>	<u>16.335.895</u>	<u>351.000</u>

8 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	277.538	246.918	47.847	43.441
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	(1.571)	18.605	-	5.707
Αμοιβή Συμβούλων	52.940	60.420	52.940	60.420
Αμοιβή συμβούλων θυγατρικών εταιρειών	13.669	13.669	-	-
Επαγγελματικά δικαιώματα	230.742	273.665	204.816	213.431
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	45.963	41.256	23.706	13.904
Έξοδα γραφείου	41.023	31.396	27.307	24.845
Έξοδα ταξιδιών	738	3.679	938	3.679
Ασφάλειες	186.004	138.265	92.141	81.951
Αμοιβή ελεγκτών	106.830	109.636	69.909	66.310
Νομικά έξοδα	40.501	9.308	25.092	6.308
Χρεώσεις τραπεζών	174.850	177.957	145.817	10.743
Δωρεές και συνδρομές	25.520	66.506	25.520	65.506
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	21.535	72.222	21.108	30.737
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	558.817	501.911	500.526	428.211
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	296.306	252.250	33.605	35.816
Έξοδα υποθήκης	209.859	95.114	209.859	95.114
Εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	3.537	-	3.537	-
Φόροι και άδειες	141.910	157.376	79.436	130.813
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	24.371	27.340	24.371	27.340
Λοιπά έξοδα	289.613	335.002	165.133	180.263
	<u>2.740.695</u>	<u>2.632.495</u>	<u>1.753.608</u>	<u>1.524.539</u>

9 ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Μισθοί	480.184	438.112	428.831	370.947
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	50.290	39.288	44.579	33.901
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	28.343	24.511	27.116	23.363
	<u>558.817</u>	<u>501.911</u>	<u>500.526</u>	<u>428.211</u>

10 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικός δανεισμός	(9.528.115)	(10.606.775)	(5.485.164)	(6.105.009)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(319.542)	(188.166)	(123.254)	(62.427)
Καθυστερημένη φορολογία	(141.203)	(979.230)	(139.157)	(750.000)
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	(3.490.499)	(3.894.535)	(3.774.115)	(4.112.960)
Δάνειο από συγγενικά μέρη	(19.324)	(38.647)	(19.324)	(38.647)
Άλλοι τόκοι	(63.300)	(106.048)	(19.324)	(38.647)
	<u>(13.561.983)</u>	<u>(15.813.401)</u>	<u>(9.560.338)</u>	<u>(11.107.690)</u>
Καθαρή συναλλαγματική (ζημιά)/κέρδος από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(10.832)	73.253	-	-
	<u>(13.572.815)</u>	<u>(15.740.148)</u>	<u>(9.560.338)</u>	<u>(11.107.690)</u>

11 ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	530.099	569.756	395.034	338.804
Αμυντική εισφορά	62.906	73.845	4.618	6.242
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>593.005</u>	<u>643.601</u>	<u>399.652</u>	<u>345.046</u>
Φορολογία προηγούμενων ετών:				
Φόροι προηγούμενων ετών	5.208	(238.021)	27.903	(263.444)
Αμυντική εισφορά προηγούμενων ετών	(112.356)	-	(112.356)	-
Συνολική φορολογία προηγούμενων ετών	<u>(107.148)</u>	<u>(238.021)</u>	<u>(84.453)</u>	<u>(263.444)</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28)				
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	62.953	6.605.539	(251.168)	262.322
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>62.953</u>	<u>6.605.539</u>	<u>(251.168)</u>	<u>262.322</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>548.810</u>	<u>7.011.119</u>	<u>64.031</u>	<u>343.924</u>

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	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>19.452.765</u>	<u>39.327.054</u>	<u>15.702.650</u>	<u>(2.198.618)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	1.945.276	3.932.705	1.570.265	(219.862)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	869.809	527.105	829.747	501.052
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(1.696.160)	(289.742)	(1.883.221)	(121.091)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	(574.064)	2.635.269	(408.837)	83.278
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	-	348.962	-	357.749
Αμυντική εισφορά	62.906	73.845	4.618	6.242
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	5.208	(238.021)	27.903	(263.444)
Αμυντική εισφορά προηγούμενων ετών	(112.356)	-	(112.356)	-
Πρόστιμο 10%	<u>48.191</u>	<u>20.996</u>	<u>35.912</u>	<u>-</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>548.810</u>	<u>7.011.119</u>	<u>64.031</u>	<u>343.924</u>

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

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%.

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%.

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

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

	2009			2008		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ Πίσωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ Πίσωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Το Συγκρότημα						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	-	-	52.675	52.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:						
Ζημιά δίκαιης αξίας	(11.009)	-	(11.009)	(863.952)	-	(863.952)
Ζημιά που μεταφέρθηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων λόγω πώλησης	854.301	-	854.301	-	-	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα	843.292	-	843.292	(863.952)	52.675	(811.277)
Η Εταιρεία						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:						
Ζημιά δίκαιης αξίας	(11.009)	-	(11.009)	(863.952)	-	(863.952)
Ζημιά που μεταφέρθηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων λόγω πώλησης	854.301	-	854.301	-	-	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα	843.292	-	843.292	(863.952)	-	(863.952)

12 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

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 συνθησιμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές (Σημ. 25).

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	18.903.955	32.315.935	15.638.619	(2.542.542)
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	113 975 019	114 252 147	113 975 019	114 252 147
Βασικό κέρδος ανά μετοχή – σεντ	16,6	28,3	13,7	(2,2)
Αναπροσαρμοσμένοι μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	113 975 019	114 252 147	113 975 019	114 252 147
Πλήρως καταμεμημένα κέρδη ανά μετοχή – σεντ	16,6	28,3	13,7	(2,2)

13 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Παρά τη συνεχιζόμενη οικονομική κρίση, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση, την καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 ύψους €2.063.229, που ισοδυναμεί με 1,8 σεντ του ευρώ ανά μετοχή ή 5,29% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν αυτό το πληρωτέο μέρισμα που θα λογιστεί στα ίδια κεφάλαια ως διανομή των κερδών που κρατήθηκαν στο έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2010.

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

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%.

14 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Το Συγκρότημα	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
	Δάνεια και εισπρακτέα €	€		
31 Δεκεμβρίου 2009				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	497.574	497.574
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	8.079.791	-	-	8.079.791
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.121.000	-	-	6.121.000
Σύνολο	14.200.791	107.224.134	497.574	121.922.499

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €		Σύνολο €
	€	€	
Δανεισμός		253.870.682	253.870.682
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)		25.977.759	25.977.759
Σύνολο		279.848.441	279.848.441

Το Συγκρότημα	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
	Δάνεια και εισπρακτέα €	€		
31 Δεκεμβρίου 2008				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	862.884	862.884
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	5.675.654	-	-	5.675.654
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.908.854	-	-	1.908.854
Σύνολο	7.584.508	107.224.134	862.884	115.671.526

Το Συγκρότημα

Άλλες
χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις
Σύνολο
€ €

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό

Δανεισμός		250.600.654	250.600.654
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)		37.806.995	37.806.995
Σύνολο		288.407.649	288.407.649

Η Εταιρεία

Περιουσιακά
στοιχεία που
αποτιμούνται
σε δίκαιη αξία
μέσω των
αποτελεσμάτων
Δάνεια και
εισπρακτέα
Διαθέσιμα
προς
πώληση
Σύνολο
€ € € €

31 Δεκεμβρίου 2009

**Περιουσιακά στοιχεία όπως
παρουσιάζονται στον ισολογισμό**

Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	497.574	497.574
Εμπορικοί και άλλοι εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	46.345.492	-	-	46.345.492
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	107.224.134	-	107.224.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.584.391	-	-	5.584.391
Σύνολο	51.929.883	107.224.134	497.574	159.651.591

Άλλες
χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις
Σύνολο
€ €

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό

Δανεισμός		148.588.800	148.588.800
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)		26.035.423	26.035.423
Σύνολο		174.624.223	174.624.223

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

		Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		150.086.305	150.086.305
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο)		34.222.198	34.222.198
Σύνολο		184.308.503	184.308.503

15 ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

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	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	703.836	805.375	-	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	6.802.485	2.757.256	46.331.015	45.462.720
Ομάδα 3	1.091.491	2.586.524	82.372	951.192
	7.893.976	5.343.780	46.413.387	46.413.912
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (1)				
A2	3.396.481	191.012	3.041.678	41.953
A3	45.246	32.237	-	-
A1	-	1.414.220	-	-
Βαα2	2.571.514	264.748	2.439.250	5.518
Χωρίς αξιολόγηση	103.112	-	103.112	-
	6.116.353	1.902.217	5.584.040	47.471

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

Ομάδα 1 – πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

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

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

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

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

16 ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Το Συγκρότημα	Γη και κτίρια €	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2008				
Κόστος ή εκτίμηση	118.696.832	2.639.423	167.289	121.503.544
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.761.831)	(7.113)	(1.768.944)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>118.696.832</u>	<u>877.592</u>	<u>160.176</u>	<u>119.734.600</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	118.696.832	877.592	160.176	119.734.600
Προσθήκες	11.019.554	308.651	61.154	11.389.359
Πωλήσεις	-	(37.085)	(36.009)	(73.094)
Μεταφορά στις επενδύσεις σε ακίνητα (ΔΛΠ 40) (Σημ. 17)	(129.716.386)	-	-	(129.716.386)
Χρέωση απόσβεσης – πωλήσεις	-	14.543	10.438	24.981
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	-	(210.024)	(36.894)	(246.918)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>953.677</u>	<u>158.865</u>	<u>1.112.542</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2008				
Κόστος ή εκτίμηση	-	2.910.989	192.434	3.103.423
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.957.312)	(33.569)	(1.990.881)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>-</u>	<u>953.677</u>	<u>158.865</u>	<u>1.112.542</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	953.677	158.865	1.112.542
Προσθήκες	-	324.570	43.500	368.070
Πωλήσεις	-	(100.514)	-	(100.514)
Χρέωση απόσβεσης – πωλήσεις	-	10.286	-	10.286
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	-	(233.251)	(44.287)	(277.538)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>954.768</u>	<u>158.078</u>	<u>1.112.846</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2009				
Κόστος ή εκτίμηση	-	3.135.045	235.934	3.370.979
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(2.180.277)	(77.856)	(2.258.133)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>-</u>	<u>954.768</u>	<u>158.078</u>	<u>1.112.846</u>

Η γη και τα κτίρια στην αρχή του έτους 2008 περιλαμβάνουν κτίρια υπό ανέγερση της θυγατρικής Εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc που μεταφέρθηκαν με τη συμπλήρωση του έργου στις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17).

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

	2009 €	2008 €
Καθαρή λογιστική αξία	90.228	48.113
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	1.571	(18.605)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	91.799	29.508

Η Εταιρεία	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2008			
Κόστος	106.383	132.293	238.676
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.239)	(32.543)	(40.782)
Καθαρή λογιστική αξία	98.144	99.750	197.894
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	98.144	99.750	197.894
Προσθήκες	10.822	61.154	71.976
Πωλήσεις	-	(36.009)	(36.009)
Χρέωση απόσβεσης – πωλήσεις	-	10.438	10.438
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(13.547)	(29.894)	(43.441)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	95.419	105.439	200.858
Την 31 Δεκεμβρίου 2008			
Κόστος	117.205	157.438	274.643
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(21.786)	(51.999)	(73.785)
Καθαρή λογιστική αξία	95.419	105.439	200.858
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	95.419	105.439	200.858
Προσθήκες	25.574	43.500	69.074
Πωλήσεις	(74.800)	-	(74.800)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(10.559)	(37.288)	(47.847)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	35.634	111.651	147.285
Την 31 Δεκεμβρίου 2009			
Κόστος	67.979	200.938	268.917
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(32.345)	(89.287)	(121.632)
Καθαρή λογιστική αξία	35.634	111.651	147.285

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

	2009	2008
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	74.800	25.571
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	-	(5.707)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>74.800</u>	<u>19.864</u>

17 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	353.772.059	178.416.969	85.171.575	83.338.980
Μεταφορά από ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 16)	-	129.716.386	-	-
Προσθήκες	8.983.284	9.670.704	2.168.863	981.595
Κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 7)	-	35.968.000	-	851.000
Στο τέλος του έτους	<u>362.755.343</u>	<u>353.772.059</u>	<u>87.340.438</u>	<u>85.171.575</u>

Μέρος των τραπεζικών δανείων και διευκολύνσεων είναι εξασφαλισμένο πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος για ποσό €231.343.905 (2008: €190.895.787) (Σημ. 27). Τα αντίστοιχα ποσά για την Εταιρεία ήταν €130.132.086 (2008: €89.683.968) (Σημ. 27).

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

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 και από ανεξάρτητο επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στα «άλλα κέρδη – καθαρά».

Τόκοι ύψους €Μηδέν (2008: €1.059.442) που αφορούν δανεισμό που έγινε ειδικά για τη χρηματοδότηση του κόστους ανέγερσης, κεφαλαιοποιήθηκαν στη διάρκεια του έτους και περιλήφθηκαν στο κόστος του κτιρίου. Το ποσοστό επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε για την κεφαλαιοποίηση ήταν 6,5% και αντιπροσωπεύει το κόστος δανεισμού για το έτος 2008. Δεν κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι στη διάρκεια του έτους 2009.

Τα ποσά που παρουσιάζονται πιο κάτω αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Εισόδημα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων	14.262.008	13.830.330	3.820.761	3.575.706
Εισόδημα από ενοίκια	3.659.035	3.720.055	134.142	275.620
	<u>17.921.043</u>	<u>17.550.385</u>	<u>3.954.903</u>	<u>3.851.326</u>

18 ΑΪΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ

	Υπεραξία €
Την 1 Ιανουαρίου 2008	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.635.900</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	1.635.900
Χρέωση απομείωσης	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>1.635.900</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.635.900</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	1.635.900
Χρέωση απομείωσης	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>1.635.900</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	
Κόστος	1.635.900
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.635.900</u>

ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ

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

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

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

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

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

19 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Στην αρχή του έτους	18.433.902	17.232.592	8.317.216	8.317.216
Μερίδιο (ζημιάς)/κέρδους μετά τη φορολογία	(9.187)	1.552.220	-	-
Πώληση συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 34)	(3.111.191)	-	(20.503)	-
Μέρισμα που πληρώθηκε	-	(350.910)	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>15.313.524</u>	<u>18.433.902</u>	<u>8.296.713</u>	<u>8.317.216</u>

Το μερίδιο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα των συνδεδεμένων εταιρειών που δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο και τα συνολικά περιουσιακά της στοιχεία και στις υποχρεώσεις είναι ως εξής:

	Χώρα Σύστασης	Περιουσιακά στοιχεία €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Κέρδος/ (ζημιά) €	% κατοχής μετοχών
2009						
Ακίντα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	15.906.107	914.723	-	(9.187)	35
					<u>(9.187)</u>	
2008						
Ακίντα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	15.903.732	903.160	-	(7.671)	35
CTC – ARI Airports Limited	Κύπρος	8.068.343	4.977.655	17.264.375	1.559.891	20
					<u>1.552.220</u>	

20 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η Εταιρεία	2009 €	2008 €
Στην αρχή του έτους και στο τέλος του έτους	<u>59.572.023</u>	<u>59.572.023</u>

21 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Στην αρχή του έτους	862.884	2.226.836	862.884	2.226.836
Πωλήσεις	(354.301)	-	(354.301)	-
Έλλειμμα επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 26)	(11.009)	(863.952)	(11.009)	(863.952)
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 7)	-	(500.000)	-	(500.000)
Στο τέλος του έτους	<u>497.574</u>	<u>862.884</u>	<u>497.574</u>	<u>862.884</u>

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα μετέφεραν ζημιές ύψους €854.301: (2008: €Μηδέν) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι:				
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	497.574	508.583	497.574	508.583
Μη εισηγμένοι τίτλοι	-	354.301	-	354.301
	<u>497.574</u>	<u>862.884</u>	<u>497.574</u>	<u>862.884</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(43.602)	-	(43.602)	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(500.000)	-	(500.000)
Καθαρή ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ.7)	<u>(43.602)</u>	<u>(500.000)</u>	<u>(43.602)</u>	<u>(500.000)</u>

Επιπρόσθετα κατά τη διάρκεια του έτους 2008 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχε εισόδημα από μερίσματα ύψους €62.388 από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση το οποίο περιλαμβάνεται στα "άλλα έσοδα" στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 6).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>497.574</u>	<u>862.884</u>	<u>497.574</u>	<u>862.884</u>

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

22 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Μη εισηγμένοι τίτλοι:				
Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	<u>107.224.134</u>	<u>107.224.134</u>	<u>107.224.134</u>	<u>107.224.134</u>

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 Golf Courses Plc στη "Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά" (N.E.A.) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Συνολικά εισήχθηκαν 300 εκατομμύρια μετοχές. Με βάση την τιμή εισαγωγής του €1,00 ανά μετοχή, η αξία της εταιρείας ανέρχεται στα €300 εκ. Με την ενέργεια αυτή διευκολύνεται η μελλοντική προσέλιξη στρατηγικών και θεσμικών επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

23 ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Άλλα εισπρακτέα	577.043	1.399.010	510.561	1.259.026
Άλλα εισπρακτέα - Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	(496.084)	(496.084)	(496.084)	(496.084)
Άλλα εισπρακτέα - καθαρά	80.959	902.926	14.477	762.942
Εμπορικά εισπρακτέα	703.836	805.375	-	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 32(iii))	-	-	39.752.200	42.967.348
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 32(iii))	17.500	3.617	17.500	3.617
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 32(iii))	6.784.985	2.753.639	6.561.315	2.491.755
ΦΠΑ επιστρεπτό	492.511	1.210.097	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	518.021	473.501	67.895	188.250
	8.597.812	6.149.155	46.413.387	46.413.912

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Άλλα εισπρακτέα	80.959	902.926	14.477	762.942
Εμπορικά εισπρακτέα	703.836	805.375	-	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες	-	-	39.752.200	42.967.348
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	17.500	3.617	17.500	3.617
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	6.784.985	2.753.639	6.561.315	2.491.755
ΦΠΑ επιστρεπτό	492.511	1.210.097	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	518.021	473.501	67.895	188.250
	8.597.812	6.149.155	46.413.387	46.413.912

Στις 31 Δεκεμβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους €703.836 (2008: €805.375) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	8.597.812	6.149.155	46.413.387	46.413.912

24 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	6.121.000	690.706	5.584.391	47.511
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	-	1.218.148	-	-
	<u>6.121.000</u>	<u>1.908.854</u>	<u>5.584.391</u>	<u>47.511</u>

Το πραγματικό επιτόκιο για τα μετρητά στην τράπεζα ήταν 4% (2008: 4%).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>6.121.000</u>	<u>1.908.854</u>	<u>5.584.391</u>	<u>47.511</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Ευρω - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>6.121.000</u>	<u>1.908.854</u>	<u>5.584.391</u>	<u>47.511</u>

25 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ, ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Την 1η Ιανουαρίου 2008	114 623 855	39.169.295	25.018.383	-	64.187.678
Αγορά ιδίων μετοχών	(593 373)	-	-	(751.363)	(751.363)
Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	-	(197.184)	-	-	(197.184)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008	<u>114 030 482</u>	<u>38.972.111</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(751.363)</u>	<u>63.239.131</u>
Την 1η Ιανουαρίου 2009	114 030 482	38.972.111	25.018.383	(751.363)	63.239.131
Αγορά ιδίων μετοχών	(55 463)	-	-	(57.384)	(57.384)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	<u>113 975 019</u>	<u>38.972.111</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(808.747)</u>	<u>63.181.747</u>

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 125 000 000 μετοχές (2008: 125 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

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

Κατά τη διάρκεια του 2009 η Εταιρεία απέκτησε 55 463 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης τους ήταν €57.384 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

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

26 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΔΙΚΑΙΗΣ ΑΞΙΑΣ

Το Συγκρότημα	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2008	29.471.395	(1.860.806)	27.610.589
Γη και κτίρια:			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	52.675	-	52.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	(863.952)	(863.952)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008/1 Ιανουαρίου 2009	29.524.070	(2.724.758)	26.799.312
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	(11.009)	(11.009)
Ζημιά που μεταφέρεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων λόγω πώλησης	-	854.301	854.301
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	29.524.070	(1.881.466)	27.642.604
Η Εταιρεία			
Την 1 Ιανουαρίου 2008	26.013.836	(7.803.763)	18.210.073
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	(863.952)	(863.952)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008/1 Ιανουαρίου 2009	26.013.836	(8.667.715)	17.346.121
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Ζημιά δίκαιης αξίας (Σημ. 21)	-	(11.009)	(11.009)
Ζημιά που μεταφέρεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων λόγω πώλησης	-	854.301	854.301
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	26.013.836	(7.824.423)	18.189.413

27 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικές διευκολύνσεις	4.547.788	5.868.123	1.528.256	2.213.613
Τραπεζικά δάνεια	12.341.187	12.314.539	10.001.992	11.174.538
Δάνεια από συγγενικά μέρη (Σημ. 32 (iv))	-	621.868	-	621.868
Άλλα δάνεια (Σημ. 32 (iv))	-	428.632	-	428.632
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 32 (v))	13.717.329	5.763.156	13.717.329	5.763.156
	<u>30.606.304</u>	<u>24.996.318</u>	<u>25.247.577</u>	<u>20.201.807</u>
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά δάνεια	198.084.300	182.421.526	98.161.145	86.701.688
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 32 (v))	25.180.078	43.182.810	25.180.078	43.182.810
	<u>223.264.378</u>	<u>225.604.336</u>	<u>123.341.223</u>	<u>129.884.498</u>
Σύνολο δανείων	<u>253.870.682</u>	<u>250.600.654</u>	<u>148.588.800</u>	<u>150.086.305</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	30.017.921	20.762.981	28.196.985	17.781.954
Από 2 μέχρι 5 έτη	65.199.041	67.777.597	57.290.566	56.687.458
Μετά από 5 έτη	128.047.416	137.063.758	37.853.672	55.415.086
	<u>223.264.378</u>	<u>225.604.336</u>	<u>123.341.223</u>	<u>129.884.498</u>

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:

	2009	2008
	%	%
Δάνεια και παρατραβήγματα	5,49	6,00
Δάνεια από συγγενικά μέρη	5,50	7,00
Άλλα δάνεια	5,50	7,00
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	5,25	5,40

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 2022.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

- Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €231.343.905 (Σημ. 17)
- Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €102.930.157.
- Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος
- Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν η Εταιρεία και οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, Woolworth Commercial Centre Limited, Apex Limited, ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc, Estelte Limited και Calandra Limited
- Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 50 000 001 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα €130.132.086 (Σημ. 17)
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους €70.663.506.
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας
- (δ) Με εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττει η εταιρεία
- (ε) Με δέσμευση 4 150 500 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 50 000 001 μετοχών της εταιρείας ΙΤΤL Trade Tourist & Leisure Park Plc.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
Λήξη εντός ενός έτους	<u>3.745.144</u>	<u>3.582.996</u>	<u>2.056.074</u>	-

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2010.

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	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>253.870.682</u>	<u>250.438.678</u>	<u>148.588.800</u>	<u>149.924.329</u>
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	-	<u>161.976</u>	-	<u>161.976</u>
	<u>253.870.682</u>	<u>250.600.654</u>	<u>148.588.800</u>	<u>150.086.305</u>

28 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

	2009	2008
Το Συγκρότημα		
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>(1.704.386)</u>	<u>(1.740.494)</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>28.494.617</u>	<u>28.467.772</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	<u>26.790.231</u>	<u>26.727.278</u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2009 €	2008 €
Στην αρχή του έτους	<u>26.727.278</u>	<u>20.174.414</u>
Χρέωση στη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	<u>62.953</u>	<u>6.605.539</u>
Χρέωση φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλου συνολικού εισοδήματος (Σημ. 11)	-	<u>(52.675)</u>
Στο τέλος του έτους	<u>26.790.231</u>	<u>26.727.278</u>

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	Κέρδη δίκαιης αξίας	Σύνολο
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Την 1 Ιανουαρίου 2008	1.945.610	14.897.766	4.637.691	21.481.067
Χρέωση/(πίστωση):				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	807.310	-	6.232.070	7.039.380
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 26)	-	(52.675)	-	(52.675)
Μεταφορά λόγω αλλαγής κατηγορίας	-	(14.845.091)	14.845.091	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008/1 Ιανουαρίου 2009	2.752.920	-	25.714.852	28.467.772
Χρέωση/(πίστωση):				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	580.286	-	(553.441)	26.845
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	3.333.206	-	25.161.411	28.494.617

	Φορολογικές ζημιές	Σύνολο
	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
Την 1 Ιανουαρίου 2008	(1.306.653)	(1.306.653)
Χρέωση/(πίστωση):		
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	(433.841)	(433.841)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008/1 Ιανουαρίου 2009	(1.740.494)	(1.740.494)
Χρέωση/(πίστωση):		
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	36.108	36.108
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	1.704.386	1.704.386

	2009	2008
	€	€
Η Εταιρεία		
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	8.385.009	8.636.177
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	7.210.088	7.461.256

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2009	2008
	€	€
Στην αρχή του έτους	7.461.256	7.198.934
Χρέωση στη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	(251.168)	262.322
	7.210.088	7.461.256

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	Κέρδη δίκαιης αξίας	Σύνολο
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Την 1 Ιανουαρίου 2008	1.082.433	6.541.857	749.565	8.373.855
Χρέωση/(πίστωση):				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	93.944	-	168.378	262.322
Μεταφορά λόγω αλλαγής κατηγορίας	-	(6.541.857)	6.541.857	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008/1 Ιανουαρίου 2009	1.176.377	-	7.459.800	8.636.177
Χρέωση/(πίστωση):				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	157.669	-	(408.837)	(251.168)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009	1.334.046	-	7.050.963	8.385.009
			Φορολογικές ζημιές	Σύνολο
			€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				
Την 1 Ιανουαρίου 2008			(1.174.921)	(1.174.921)
Χρέωση/(πίστωση):				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)			-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2008/1 Ιανουαρίου 2009			(1.174.921)	(1.174.921)
Χρέωση/(πίστωση):				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)			-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009			(1.174.921)	(1.174.921)

29 ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009	2008	2009	2008
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμοι				
Εμπορικοί πιστωτές	100.183	96.232	-	-
Θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 32 (iii))	-	-	8.082.813	7.661.414
Συγγενικές εταιρείες (Σημ. 32 (iii))	18.329.903	27.985.125	17.520.555	25.868.823
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	5.646.812	5.782.197	976.619	689.185
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα που οφείλεται από τους μετόχους επί της λογιζόμενης διανομής μερισμάτων	85.817	85.759	85.735	85.736
	<u>24.162.715</u>	<u>33.949.313</u>	<u>26.665.722</u>	<u>34.305.158</u>
Μη βραχυπρόθεσμοι				
Παρακρατήσεις εργολάβων	-	1.835.157	-	62.026
Προκαταβολές λειτουργικών μισθώσεων	2.530.410	2.233.419	-	-
	<u>2.530.410</u>	<u>4.068.576</u>	<u>-</u>	<u>62.026</u>
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	<u>26.693.125</u>	<u>38.017.889</u>	<u>26.665.722</u>	<u>34.367.184</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων				
Από 1 μέχρι 2 έτη	106.415	1.846.833	-	62.026
Από 2 μέχρι 5 έτη	319.245	221.106	-	-
Πάνω από 5 χρόνια	2.104.750	2.000.637	-	-
	<u>2.530.410</u>	<u>4.068.576</u>	<u>-</u>	<u>62.026</u>

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

30 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2009 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

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 οφειλότες 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 οφειλότες 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 2008 και 2009 έχει οδηγήσει στην πολύ υψηλή αστάθεια στα χρηματιστήρια και κατά περιόδους πολύ υψηλότερα 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 συναλλαγμάτων. 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.

31 ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2009 υπήρχαν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις των θυγατρικών εταιρειών και της Εταιρείας ύψους €3.500.000 (2008: €9.000.000). Οι δεσμεύσεις αυτές αφορούν κυρίως κατασκευαστικές εργασίες στο "Shacolas Emporium Park" και οι αναγκαίες χρηματοδοτήσεις για τις σχετικές δαπάνες έχουν εξασφαλιστεί.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €54.090.178 (2008: €68.968.210) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών.

ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ - ΟΠΟΥ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΝΑΙ Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

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	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Μέχρι 1 έτος	18.559.119	17.173.196	4.421.004	3.851.325
Από 1 μέχρι 5 έτη	74.945.918	71.094.034	18.126.000	15.375.961
Μετά από 5 έτη	84.773.315	99.339.054	17.264.000	17.330.962
	<u>178.278.352</u>	<u>187.606.284</u>	<u>39.811.004</u>	<u>36.558.248</u>

32 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

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. Σιακόλης, 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. Σιακόλης έχει σημαντικό συμφέρον) και με συνδεδεμένες εταιρείες:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Εξαρτημένες εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	1.843.406	2.483.074
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	554.253	282.103	554.253	282.103
	Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	10.352.015	10.009.896	3.954.903	3.851.325
	Πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	16.400.000	-	16.400.000	-
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	663.978	1.930.720	663.978	1.930.720
	Δικαιώματα χρήσης χώρων για διαφημίσεις	55.245	219.141	-	-
	Μερίσματα	1.648.215	62.388	2.484.601	1.116.743
		<u>29.673.706</u>	<u>12.504.248</u>	<u>24.057.735</u>	<u>7.180.891</u>

(ii) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Φύση συναλλαγής	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Εξαρτημένες εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	364.613	291.969
Συγγενικές εταιρείες	Χρηματοδοτική και τόκοι	3.490.499	3.894.535	3.774.115	4.112.960
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	336.636	224.241	320.476	207.482
	Αγορές εμπορευμάτων	48.907	43.425	6.030	33.591
		<u>3.876.042</u>	<u>4.162.201</u>	<u>4.100.621</u>	<u>4.354.033</u>
Συγγενικά μέρη	Χρηματοδοτική και τόκοι	19.324	38.647	19.324	38.647

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Ποσά εισπρακτέα				
Συγγενικές εταιρείες (1) (Σημ. 23)	6.784.985	2.753.639	6.561.315	2.491.755
Συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 23)	17.500	3.617	17.500	3.617
Θυγατρικές εταιρείες (2) (Σημ. 23)	-	-	39.752.200	42.967.348
	<u>6.802.485</u>	<u>2.757.256</u>	<u>46.331.015</u>	<u>45.462.720</u>
Ποσά πληρωτέα				
Συγγενικές εταιρείες (3) (Σημ. 29)	18.329.903	27.985.125	17.520.555	25.868.823
Θυγατρικές εταιρείες (4) (Σημ. 29)	-	-	8.082.813	7.661.414
	<u>18.329.903</u>	<u>27.985.125</u>	<u>25.603.368</u>	<u>33.530.237</u>

- (1) Τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες περιλαμβάνουν υπόλοιπο €4.844.000 (2008: €Μηδέν) σχετικά με την πώληση της συνδεδεμένης εταιρείας CTC-ARI Airports Limited που φέρει τόκο 6% και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση. Περιλαμβάνει επίσης υπόλοιπο €1.684.636 (2008: €1.173.672) που φέρει τόκο 4,75% (2008: 3 μηνών Euribor +1%) και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.
- (2) Τα ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες φέρουν τόκο 4,75% (2008: 3 μηνών Euribor +1%) και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (3) Τα πληρωτέα ποσά προς συγγενικές εταιρείες είναι χρηματοδοτικής φύσης και φέρουν τόκο 4,75% (2008: 3 μηνών Euribor +1%) και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (4) Τα ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες φέρουν τόκο 4,75% (2008: 3 μηνών Euribor +1%) και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(iv) Δανεισμός από συγγενικά και άλλα μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Στην αρχή του έτους	1.050.500	1.753.227	1.050.500	1.753.227
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.089.148)	(780.021)	(1.089.148)	(780.021)
Τόκοι πληρωτέοι	38.648	77.294	38.648	77.294
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	-	1.050.500	-	1.050.500

Το πιο πάνω ποσό αφορά την εξαγορά των υπολοίπων μετοχών της ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc (Σημ. 27) και φέρει τόκο προς 5,5%.

(v) Δανεισμός από συγγενική εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Στην αρχή του έτους	48.945.966	56.589.808	48.945.966	56.589.808
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(10.816.000)	(10.652.976)	(10.816.000)	(10.652.976)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	(1.620.644)	-	(1.620.644)	-
Τόκοι πληρωτέοι	2.388.085	3.009.134	2.388.085	3.009.134
	38.897.407	48.945.966	38.897.407	48.945.966

Στις 31 Δεκεμβρίου 2007 το υπόλοιπο με τη συγγενική εταιρεία N K Shacolas (Holdings) Limited ύψους €56.589.808 μετατράπηκε σε δάνειο. Το δάνειο φέρει τόκο 5,25% (2008: 0,5% πάνω από το μέσο τραπεζικό επιτόκιο τραπεζικών ιδρυμάτων στην Κύπρο) και είναι αποπληρωτέο σε περίοδο εννέα ετών αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου του 2009.

(vi) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2009 €	2008 €	2009 €	2008 €
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	11.770	61.119	11.770	47.450
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	54.839	12.970	41.170	12.970
	66.609	74.089	52.940	60.420

33 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Οι ήπιτομέρειες των εξαρτημένων εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα σύστασης
		2009 %	2008 %	
Εξαρτημένες της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοίκιαση 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	Ενοίκιαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
ITTL Trade Tourist & Leisure Park Plc	Ιδιοκτήτρια εμπορικού πάρκου στην περιοχή Αθαλάσσης, Λευκωσία	100	100	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	100	Κύπρος
Chrysochou Merchants Limited	Επένδυση στην Cyprus Limni Resorts & Golf Courses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς	100	100	Κύπρος
Εξαρτημένες της ZAKO Limited				
Zako Estate Limited	Ενοίκιαση ιδιόκτητου ακινήτου 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

34 ΠΩΛΗΣΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά τη διάρκεια του έτους 2009, η Εταιρεία και το Συγκρότημα πώλησε το 20% των μετοχών της/του που κατείχε στην συνδεδεμένη Εταιρεία CTC-ARI Airports Limited.

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε το ακόλουθο κέρδος:

	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία
	€	€
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	16.400.000	16.400.000
Καθαρή θέση (Σημ. 19)	(3.111.191)	-
Κόστος επένδυσης (Σημ. 19)	-	(20.503)
Κέρδος από πώληση (Σημ. 7)	<u>13.288.809</u>	<u>16.379.497</u>

35 ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΕΝΔΕΙΞΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΗΚΑΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΜΕΝΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ

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	18.937.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	(8.857)
Φορολογία	(62.953)
Άλλες διαφορές	38.765
Κέρδος σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	<u>18.903.955</u>

36 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στις 2 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά κτήματος στον Στρόβολο, παρά τον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας - Λεμεσού, έκτασης 16.063 τ.μ. που συμπεριλαμβάνει 5.223 τ.μ. που βρίσκονται σε διαδικασία απαλλοτρίωσης. Η Εταιρεία κατέβαλε για την αξία του κτήματος €7 εκατομμύρια. Στις 30 Μαρτίου 2010 η Εταιρεία συμφώνησε την πώληση καθαρής έκτασης του κτήματος 4.000 τ.μ, στην Εταιρεία G N Gallery Famagusta Limited για το ποσό των €6 εκατομμυρίων. Το ύψος του κέρδους που αναμένεται να προκύψει από την συναλλαγή αυτή, μη υπολογιζομένων των φόρων, είναι €2.6 εκατομμύρια. Το εν λόγω κέρδος θα παρουσιαστεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της Εταιρείας το έτος 2010.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 30 μέχρι 31.