

Περιεχόμενα

2	Βασικά Οικονομικά Μεγέθη
2	Μετοχικό Κεφάλαιο
4	Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης
5	Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι Αξιωματούχοι
6	Έκθεση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου
	ΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΕΣ ΜΑΣ
12	Εμπορικά Κέντρα
15	Επενδυτικά Ακίνητα
20	Άλλα Ακίνητα
	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
24	Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
25	Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου
29	Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης
35	Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών
37	83 Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων
38	84 Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας
39	85 Ενοποιημένος ισολογισμός
40	86 Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια
42	88 Ισολογισμός της Εταιρείας
43	89 Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας
45	91 Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών
46	92 Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας
47	Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις



Βασικά Οικονομικά Μεγέθη

	2003	2004	2005	2006	2007
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (ΛΚ εκατ.)	7,6	4,3	2,7	5,3	11,1
ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ 20 ΣΕΝΤ (σεντ) - Βασικά	7,0	3,0	2,4	4,5	7,9
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΛΚ εκατ.)	122,6	145,8	156,1	169,7	264,1
ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΜΕΤΟΧΩΝ (ΛΚ εκατ.)	72,0	71,2	68,2	73,8	87,3
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ (σεντ)	75,8	75,1	70,9	77,0	76,0

Αριθμός Μετόχων 21 Απριλίου 2008 - Επτά χιλιάδες οκτακόσιες δεκατρείς (7.813)

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc στις 21 Απριλίου 2008 ήταν ως εξής:

Αριθμός μετοχών των 20 σεντ η καθεμιά

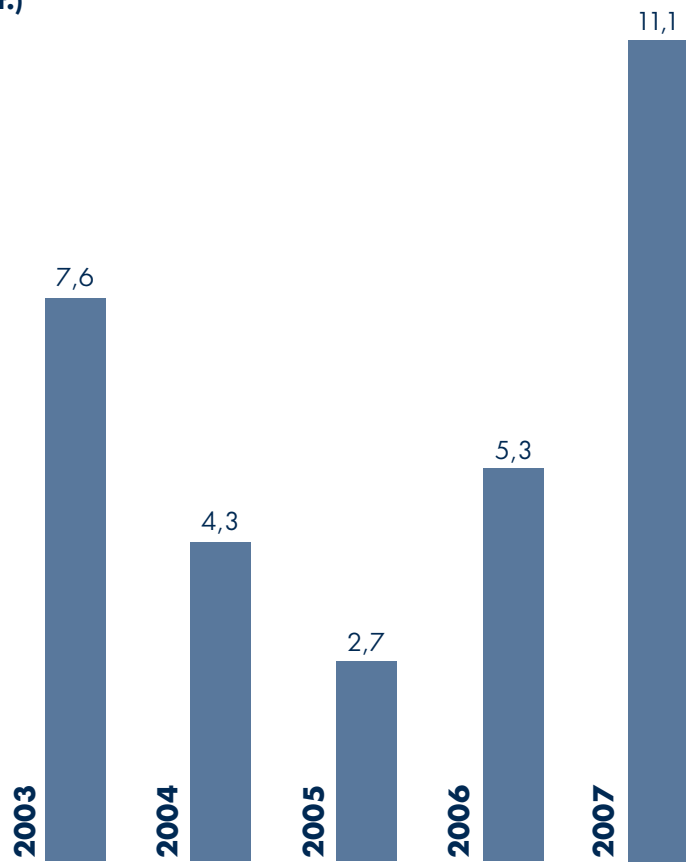
Εγκεκριμένο

125 000 000

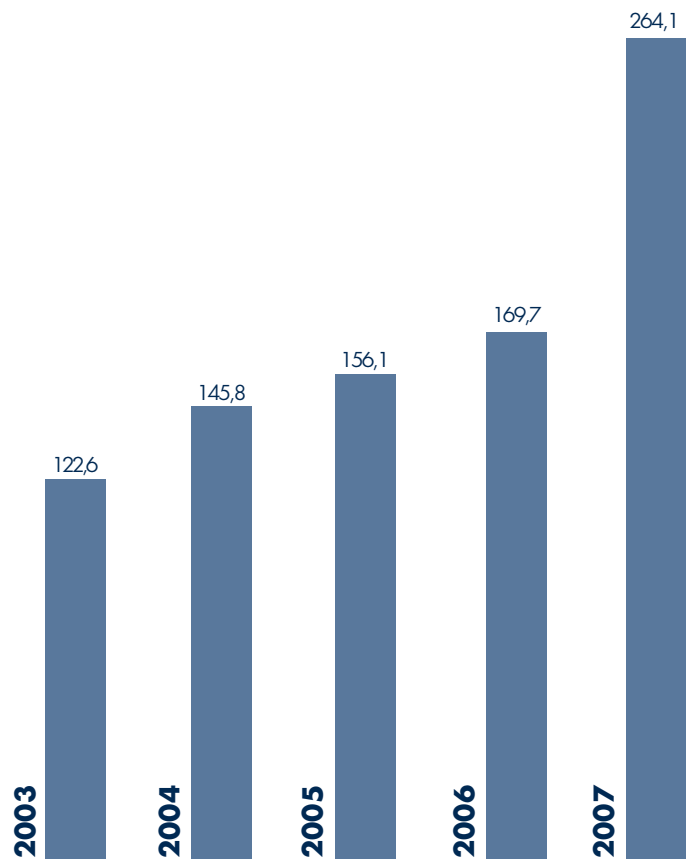
Εκδοθέν - Μετοχές που εκδόθηκαν και πληρώθηκαν εξ' ολοκλήρου

114 623 855

ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (ΛΚ εκατ.)



ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΛΚ 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 Τρίτη 1^η Ιουλίου 2008 και ώρα 5:00 μ.μ.

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Εξέταση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των λογαριασμών για το έτος 2007
2. Έγκριση μερίσματος
3. Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
4. Καθορισμός αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
5. Διορισμός των Ελεγκτών και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους

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 Σιακόλα, Παλιός Δρόμος Λευκωσίας - Λεμεσού, Αθαλάσσα, Τ.Θ. 21744, 1589 Λευκωσία**, τουλάχιστον 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίσθηκε για τη σύγκληση της Συνέλευσης.

Γιώργος Π. Μιτσιδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 23 Μαΐου 2008

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος

Ρένος Σολομίδης (β, δ)

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης (α, δ)

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Νίκος Κ. Σιακόλας (α, δ)

Ελένη Ν. Σιακόλα (α, δ)

Μάριος Ν. Σιακόλας (α, δ)

Σύμβουλοι (με αλφαβητική σειρά)

Δημήτρης Δημητρίου (β, δ)

Πάμπος Ιωαννίδης (β, δ)

Μιχαλάκης Κονιώτης (β, δ)

Ανδρέας Λουρουτζιάτης (β, γ)

Μάριος Α. Σαββίδης (β, δ)

Μενέλαος Κ. Σιακόλας (β, γ)

Γραμματέας

Γιώργος Π. Μιτσίδης

Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Μέγαρο Σιακόλα

Παλαιός δρόμος Λευκωσίας - Λεμεσού

Αθαλάσσα, Λευκωσία

α = εκτελεστικός

β = μη εκτελεστικός

γ = ανεξάρτητος

δ = μη ανεξάρτητος

Έκθεση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου



Αγαπητοί Μέτοχοι,

Το 2007 ήταν μία καλή χρονιά στην απόδοση των επενδύσεων του Συγκροτήματος Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των θυγατρικών του Εταιρειών, που οφείλεται στη μεγάλη αύξηση της κερδοφορίας και στη λειτουργία των δύο Εμπορικών Κέντρων, "The Mall of Cyprus" και "The Mall of Engomi" το τελευταίο τρίμηνο του χρόνου

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα κέρδη πριν από τη φορολογία του Συγκροτήματος Woolworth για το έτος 2007 ανήλθαν σε £11.152.275 (€19.054.793 Ευρώ). Τα καθαρά κέρδη μετά την αφαίρεση φορολογίας ύψους £2.585.023 (€4.416.774 Ευρώ) ανήλθαν σε £8.567.252 (€14.638.019 Ευρώ), παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση 99,6% σε σχέση με καθαρά κέρδη £4.292.431 (€7.334.054 Ευρώ) που πραγματοποιήθηκαν το 2006.

Τα Δικαιώματα Χρήσης από παραχώρηση χώρων και μίσθωση των ακινήτων του Συγκροτήματος ανήλθαν σε £5.915.181 (€10.106.687 Ευρώ) σε σύγκριση με £4.184.207 (€7.149.142 Ευρώ) το 2006. Τα έσοδα αυτά αυξήθηκαν σημαντικά το 2007, λόγω συμβατικής αύξησης των δικαιωμάτων χρήσης χώρων που εισπράχθηκαν από τα υφιστάμενα επενδυτικά ακίνητα, καθώς και από τα εισοδήματα από τα νέα ακίνητα που αγοράστηκαν τον Ιούλιο 2007 και από τα δύο νέα Εμπορικά Κέντρα.

Τα κέρδη δίκαιης αξίας από επανεκτίμηση ακινήτων, πριν την αφαίρεση της αναβαλλόμενης φορολογίας, ανήλθαν σε £7.950.000 (€13.583.381 Ευρώ) από £1.717.761 (€2.934.969 Ευρώ) το 2006. Το μεγαλύτερο μέρος των κερδών αυτών, πέραν των £6.000.000 (€10.251.000 Ευρώ), οφείλεται στην υπεραξία των ακινήτων Πύργου Σιακόλα και Super Home Center DIY, τα οποία αγοράστηκαν σε προκαθορισμένη τιμή βάσει δικαιώματος εξαγοράς που η Εταιρεία κατείχε και άσκηση.

Μέσα στο 2007, η Woolworth διέθεσε το μεγαλύτερο μέρος της συμμετοχής της στην Ermes Department Stores Plc πραγματοποιώντας κέρδος ύψους £3.3 εκ. λιρών (€5.6 εκ. Ευρώ).

Το κέρδος προ αποσβέσεων, τόκων και φορολογίας (EBITDA) ανήλθε σε £17.530.776 (€29.953.109 Ευρώ) έναντι £7.901.224 (€13.500.042 Ευρώ) το 2006.

Τα έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε £2.977.610 (€5.087.549 Ευρώ), σημειώνοντας αύξηση 76,2% σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Η αύξηση οφείλεται κυρίως σε προλειτουργικά έξοδα που έγιναν για την προώθηση και λειτουργία των δύο Εμπορικών Κέντρων και από άλλα κονδύλια τα οποία όμως δεν είναι επαναλαμβανόμενα.

Κατά τη διάρκεια του έτους σημειώθηκε σημαντική αύξηση στα χρηματοοικονομικά έξοδα εξ αιτίας των μεγάλων επενδύσεων του Συγκροτήματος. Επίσης με την ολοκλήρωση και έναρξη των εργασιών των δύο Εμπορικών Κέντρων, οι τόκοι επί των δανείων που χρηματοδότησαν τις αναπτύξεις αυτές αναγνωρίζονται πλέον στα Αποτελέσματα Χρήσεως.

Το μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες μειώθηκε σημαντικά σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά λόγω των αποτελεσμάτων της επενδυτικής εταιρείας Όλυμπος Επενδύσεις Λτδ. Σε αντίθεση, οι συνδεδεμένες εταιρείες CTC-ARI Airports Ltd και Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ είχαν σημαντική θετική συνεισφορά στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

Η φορολογία του Συγκροτήματος αυξήθηκε σημαντικά σε £2.585.023 (€4.416.774 Ευρώ) κυρίως λόγω προβλέψεων για αυξημένη φορολογία από προηγούμενα έτη αλλά και λόγω της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία επί των κερδών δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα. Για την εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογία δεν γίνεται καμιά ταμειακή εκροή.

ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

ITTL Trade Tourist & Leisure Park Ltd - Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα

Το Σεπτέμβριο του 2007, ολοκληρώθηκαν οι εργασίες και άρχισαν τη λειτουργία τους το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα, το "The Mall of Cyprus" και το μεγαλοκατάστημα ΙΚΕΑ, της γνωστής διεθνούς φήμης Σουηδικής αλυσίδας επίπλων και αξεσουάρ σπιτιού. Τα αποτελέσματα των πρώτων μηνών λειτουργίας του

"The Mall of Cyprus" και των καταστημάτων που λειτουργούν σ' αυτό κρίνονται πολύ ικανοποιητικά και προσδοκούμε σε σημαντικά εισοδήματα απ' αυτή τη δραστηριότητα στο μέλλον.

Επίσης κατά τη διάρκεια του έτους, η ITTL Trade Tourist and Leisure Park Ltd συνέχισε την ανέγερση των δύο επιπλέον εμπορικών κτηρίων με εκθεσιακούς χώρους στο Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα, της Πλατείας της Μάνας, υπαίθριου αμφιθεάτρου και παιχνιδότοπου έτσι ώστε να ολοκληρωθεί το έργο αυτό. Συνολικά, το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα θα έχει περίπου 60.000 τετραγωνικά μέτρα εμπορικών χώρων και 2.500 θέσεις στάθμευσης.

Woolworth Commercial Centre Ltd - "The Mall of Engomi"

Παράλληλα, το Δεκέμβριο 2007 η θυγατρική Woolworth Commercial Centre Ltd ολοκλήρωσε την ανέγερση και λειτούργησε το "The Mall of Engomi", σε ιδιόκτητη γη επί της Λεωφόρου 28ης Οκτωβρίου στην Έγκωμη (Λευκωσία). Το "The Mall of Engomi" διαθέτει συνολικό εμπορικό χώρο για παραχώρηση χρήσης περίπου 13.600 τετραγωνίων μέτρων και 500 χώρους στάθμευσης. Η Εταιρεία έχει σχεδιάσει και προχωρεί στις απαραίτητες ενέργειες για την επέκταση αυτού του Εμπορικού Κέντρου έτσι ώστε να συμπληρωθεί το έργο, που αναμένεται να επιφέρει θετικά αποτελέσματα στο Συγκρότημα.

Αγορά Πύργου Σιακόλα και Super Home Center

Το Ιούλιο 2007, η Woolworth, μέσω θυγατρικών της εταιρειών, ασκώντας δικαίωμα εξαγοράς που είχε, αγόρασε από τη Laiiki Cyprialife το ακίνητο γνωστό ως Πύργος Σιακόλα, στην οδό Λήδρας, όπου λειτουργεί το πολυκατάστημα Debenhams Ledra, και το ακίνητο στην οδό Κάμπου στο Στρόβολο, όπου λειτουργεί το μεγαλοκατάστημα Super Home Center DIY.

Τα ακίνητα αυτά ανήκαν από το 1996 σε εταιρεία που ελέγχεται από τον Όμιλο Σιακόλα. Όταν ο Όμιλος πώλησε το συμφέρον του στις Ασφαλιστικές εταιρείες Πανευρωπαϊκή, Interamerican και Φιλική, τον Ιανουάριο του 1999, επειδή ο Πύργος Σιακόλα όπως και το άλλο ακίνητο ήταν περιουσία τους, ο Όμιλος Σιακόλα εξασφάλισε από τότε δικαίωμα εξαγοράς τους σε προκαθορισμένη τιμή, εντός του 2007.

Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc

Τον Ιούνιο 2007, η Woolworth απέκτησε από την N. K. Shacolas (Holdings) Ltd το 49,65% του μετοχικού κεφαλαίου της Arsinoe Investments Co. Ltd, η οποία κατέχει το 70,6% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc. Με την επένδυση αυτή, η συνολική συμμετοχή της Woolworth στην Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc από 11,73% που κατείχε, ανήλθε σε 46,73% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής.

Η Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια έκτασης γης πέραν των 3,0 εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων (3.000 δεκαρίων), στην περιοχή Λίμνης, Πελαθούσας, Μακούντας, Κινούσας, Λυσώς και Πόλης Χρυσοχούς, όπου σχεδιάζεται να δημιουργηθεί μεγάλο πρότυπο αναπτυξιακό έργο με 2 γήπεδα γκολφ, λέσχη για γκολφ, οικόπεδα, επαύλεις, διαμερίσματα και άλλα καταλύματα, ξενοδοχείο 5 αστέρων και συναφείς διευκολύνσεις. Η έκταση έχει πρόσβαση στη θάλασσα με προκυμαία μήκους 150 μέτρων. Η Εταιρεία είναι σε θέση να ικανοποιήσει τις ανάγκες προμήθειας νερού για ύδρευση και άρδευση του όλου έργου. Στην πιο πάνω έκταση γης περιλαμβάνεται και έκταση περίπου 280.000 τ.μ. (280 δεκάρια) στο λόφο του χωριού Κινούσα, πλάι στο κρατικό δάσος, η οποία θα αναπτυχθεί ξεχωριστά στο εγγύς μέλλον, γεγονός που θα είναι προς όφελος της Κοινότητας και της περιοχής ευρύτερα. Ηδη υπάρχει έγκριση της Αρμόδιας Αρχής για διαχωρισμό οικιστικών οικοπέδων ενός μεγάλου μέρους της κτημοσύνης.

Η τιμή που συμφωνήθηκε για την απόκτηση του πιο πάνω ποσοστού στην Arsinoe Investments Co. Ltd είναι £52.500.000. Ο καθορισμός της τιμής έγινε με βάση εκτιμήσεις από τρεις ανεξάρτητους εκτιμητές και αξιολογήθηκε και επιβεβαιώθηκε ως εύλογη και δίκαιη από Ανεξάρτητο Ελεγκτικό Οίκο. Για την αποπληρωμή της επένδυσης έχουν παρασχεθεί στη Woolworth μακροχρόνιες διευκολύνσεις .

Όλυμπος Επενδύσεις Λτδ - Πώληση Μετοχών

Κατά τη διάρκεια του έτους, η Woolworth διέθεσε τη συμμετοχή της στην κατά 50% συνδεδεμένη επενδυτική εταιρεία Όλυμπος Επενδύσεις Λτδ προς την Ν. Κ. Shacolas (Holdings) Ltd, έναντι του ποσού των €12,6 εκατομμυρίων λιρών (€21,5 εκατομμύρια Ευρώ) τοις μετρητοίς. Το τίμημα αντιπροσώπευε την εκτιμημένη αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας. Με την πώληση αυτή η Woolworth πραγματοποίησε κέρδος ύψους £1,4 εκ. λιρών (€2,4 εκατομμύρια ευρώ).

Ermes Department Stores Plc

Μέσα στο 2007, η Woolworth διέθεσε σε θεσμικούς επενδυτές και στο ευρύ κοινό, το μεγαλύτερο μέρος των μετοχών της στην Ermes Department Stores Plc, στην τιμή των £0,35 σεντ τη μία, πραγματοποιώντας σημαντικό κέρδος.

Οι τίτλοι της Ermes Department Stores Plc τυγχάνουν διαπραγμάτευσης από τον Απρίλιο 2007 στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Στόχος της Woolworth είναι η πλήρης αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της και η μεγιστοποίηση του πλούτου και των εισοδημάτων από την περιουσία αυτή, καθώς και η βελτίωση της χρηματοοικονομικής της δομής. Προς τούτο η Εταιρεία σχεδιάζει, όπου βέβαια υπάρχουν περιθώρια, την περαιτέρω επέκταση και εκμετάλλευση των υφιστάμενων επενδυτικών ακινήτων της. Παράλληλα, προσβλέπει σε περαιτέρω βελτίωση της διαχείρισης των Εμπορικών της Κέντρων, έτσι ώστε να αυξηθούν τα εισοδήματα απ' αυτές τις δραστηριότητες.

Λόγω των υψηλών ποιοτικών χαρακτηριστικών των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος οι προοπτικές παρουσιάζονται αρκετά ευοίωτες. Η ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και η εισαγωγή του Ευρώ από την 1η Ιανουαρίου 2008 ως του επίσημου νομίσματος σε αντικατάσταση της Κυπριακής Λίρας και η σταθερότητα της κυπριακής οικονομίας έχουν συμβάλει στην αύξηση του ενδιαφέροντος ξένων επενδυτικών ταμείων, τόσο σε ακίνητα όσο και σε άλλες επενδύσεις. Αναμφίβολα η χρήση του Ευρώ, το οποίο είναι και το σταθερό εθνικό νόμισμα των μεγάλων και εύρωστων οικονομιών της Ευρώπης, ως εθνικού νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, προσδίδει στην Οικονομία μας μεγάλο κύρος και εμπιστοσύνη. Ως εκ τούτου, η Κύπρος και οι πολίτες της αναμένεται ότι θα ωφεληθούν.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΓΟΡΑΣ ΜΕΤΟΧΩΝ (WARRANTS)

Το Μάρτιο 2007, με τη λήξη τους, ασκήθηκαν τα Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (ΔΑΜ) της Woolworth στην τιμή άσκησης των £0,30 σεντ ανά μετοχή. Για κάθε ΔΑΜ εκδόθηκε μία νέα μετοχή της Woolworth ονομαστικής αξίας £0,20 σεντ. Συνολικά εκδόθηκαν 18.243.644 νέες μετοχές ανεβάζοντας το συνολικό εκδομένο αριθμό μετοχών της Εταιρείας στις 114.623.855. Από την άσκηση αυτή, η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό των £5 περίπου εκατομμυρίων λιρών.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, που θα πραγματοποιηθεί την 1^η Ιουλίου 2008 στο ξενοδοχείο Hilton στη Λευκωσία, την καταβολή μερίσματος ύψους 8% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής, ήτοι 1,6 σεντ της Κυπριακής Λίρας (2,73 σεντ του Ευρώ) ανά μετοχή.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας £0,20 σεντ, στις 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν £0,76 σεντ (Ευρώ 1,30). Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα £0,86 σεντ (Ευρώ 1,47)

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Ως αποτέλεσμα της Δημόσιας Πρότασης που υπέβαλε η Cyprus Trading Corporation Plc (CTC) για ολική εξαγορά των μετοχών της Woolworth, η CTC απέκτησε 39.513.345 μετοχές της Woolworth ή ποσοστό 34,47%, ανεβάζοντας το συνολικό ποσοστό που κατέχει σήμερα σε 77,04%. Η CTC έχει τώρα καταστεί ιθύνουσα της Woolworth, οι μετοχές της οποίας τυγχάνουν τώρα διαπραγμάτευσης στην Παράλληλη Αγορά του ΧΑΚ.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση της Εταιρείας λαμβάνουν όλα τα αναγκαία μέτρα για πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και έχουν προχωρήσει στην υιοθέτηση συστημάτων και διαδικασιών που στοχεύουν να εξασφαλίσουν την καλύτερη δυνατή διαχείριση και απόδοση της περιουσίας των Μετόχων.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Εκφράζουμε θερμές ευχαριστίες προς όλο το προσωπικό για το αποδοτικό έργο τους και για την αφοσίωσή τους στην Εταιρεία καθώς και τους συνεργάτες μας για την εποικοδομητική τους συμπαράσταση.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες εκφράζονται προς τα Μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων της Woolworth και των θυγατρικών και συνδεδεμένων της Εταιρειών για τη δημιουργική συνεργασία τους και τη συμβολή τους στην πρόοδο των εργασιών του Συγκροτήματός μας.

Θα ήταν μεγάλη παράλειψη να μην εκφραστούν δημόσια ειδικές και ευγνώμονες ευχαριστίες προς τον αποχωρήσαντα Εκτελεστικό Πρόεδρο της Εταιρείας κ. Νίκο Σιακόλα.

Ο δυναμισμός της Εταιρείας μας αποτελεί αντανάκλαση εκείνου που χαρακτηρίζει τον Νίκο Σιακόλα, ο οποίος μετέτρεψε μέσα σε λίγα χρόνια μία επιχείρηση λιανικού εμπορίου, στο μεγαλύτερο οργανισμό ιδιοκτησίας και διαχείρισης ακινήτων στην Κύπρο, μετά τον διαχωρισμό των εμπορικών δραστηριοτήτων από την ακίνητη περιουσία της.

Η Εταιρεία Woolworth οφείλει στον Νίκο Σιακόλα την επίζηλη απόδοσή της και την ξεχωριστή σημερινή θέση της στο κυπριακό επιχειρηματικό στερέωμα.

Ο Νίκος Σιακόλας υπήρξε και συνεχίζει να είναι παραδειγματικά εργατικός, μεθοδικός και ευέλικτος, οραματιστής και καινοτόμος, ρηξικέλευθος αλλά και συνετός πραγματιστής. Γι' αυτό η συμβολή του στην επενδυτική και γενικά στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας μας κρίνεται σημαντική και γι' αυτό έτυχε πολλών ντόπιων και ξένων τιμητικών διακρίσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, ως ελάχιστη ένδειξη αναγνώρισης και τιμής προς τον αποχωρήσαντα Εκτελεστικό Πρόεδρό του, ομόφωνα ανακήρυξε τον Νίκο Σιακόλα Επίτιμο Πρόεδρο της Εταιρείας και αποφάσισε ν' αναρτηθεί η φωτογραφία του στην αίθουσα Συνεδριάσεων της Εταιρείας.

Τον ευχαριστούμε που θα συνεχίσει να είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου για να προσφέρει έτσι τη συσσωρευμένη επιχειρηματική του γνώση, κρίση, εμπειρία και σοφία.

Τέλος ευχαριστίες οφείλονται και προς τη ραχοκοκαλιά της Εταιρείας, όλους εσάς τους Μετόχους μας, για τη σταθερή υποστήριξη και την πολύτιμη εμπιστοσύνη σας.

Με εκτίμηση,



Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 21 Απριλίου 2008

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 102.000 τ.μ. Άρχισε τη λειτουργία του το Σεπτέμβριο 2007 με την έναρξη των εργασιών του "The Mall of Cyprus" και του IKEA, της γνωστής διεθνούς φήμης Σουηδικής αλυσίδας επίπλων και αξεσουάρ σπιτιού.

Το Shacolas Emporium Park, θα ολοκληρωθεί πλήρως με τη λειτουργία δύο νέων κτηρίων που αναμένεται να τελειώσουν μέσα στο 2008 και θα στεγάσουν καταστήματα, εκθεσιακούς χώρους, γραφεία και χώρους ψυχαγωγίας, την Πλατεία της Μάνας, όπου θα τοποθετηθεί γλυπτό μνημείο αφιερωμένο στη σύγχρονη Κύπρια Μάνα, υπαίθριο αμφιθέατρο και παιχνιδότοπο.

Συνολικά το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα έχει περίπου 60.000 τ.μ. καθαρούς εμπορικούς 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-Cinoplex με 5 οθόνες, εστιατόρια και άλλα γνωστά καταστήματα.

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

Οι δραστηριότητες του "The Mall of Cyprus" τους πρώτους μήνες λειτουργίας παρουσίασαν σημαντική επιτυχία και αυτό είχε ως αποτέλεσμα την προσέλευση πολύ μεγάλου αριθμού επισκεπτών.





The Mall of Engomi

Το "The Mall of Engomi" είναι το πιο πρόσφατο έργο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που αποπερατώθηκε τον Δεκέμβριο του 2007 και 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 πολυκατάστημα Ermes, το οποίο διευθύνεται και λειτουργεί από Carrefour, Debenhams, Super Home Center D.I.Y., Oviessse, Γερμανός και Venue Café.

Η Εταιρεία σχεδιάζει και προχωρεί στις απαραίτητες ενέργειες για την επέκταση του εμπορικού κέντρου.

Επενδυτικά Ακίνητα



Debenhams Central

Το πολυκατάστημα Debenhams Central βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Λευκωσίας, μεταξύ των λεωφόρων Μακαρίου και Διγενή Ακρίτα με πρόσβαση και πρόσοψη 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: 6.900 τ.μ.
- Χώρο στάθμευσης: για 174 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 εντός του 2008.

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. Η Εταιρεία προχωρεί σε σχεδιασμό για την επέκταση του Εμπορικού Κέντρου αφού 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 450 οχήματα



Super Home Center D.I.Y. Στρόβολος

Το Super Home Center D.I.Y. βρίσκεται στα όρια του Δήμου Στρόβολου, δίπλα στο κτήριο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και κοντά στο "The Mall of Cyprus". Το μεγαλοκατάστημα αγοράστηκε από τη Woolworth τον Ιούλιο του 2007 και 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 Σιακόλα

Ο Πύργος βρίσκεται στην εντός των τειχών Λευκωσία και θεωρείται σημείο αναφοράς, αφού είναι το ψηλότερο κτήριο της πόλης. Η Woolworth αγόρασε τον Πύργο Σιακόλα τον Ιούλιο του 2007. Στον Πύργο Σιακόλα 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 Σιακόλα 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 Λήδρα 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, Morgan και Ysatis, Starbucks 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

Στη Woolworth ανήκει η γη όπως επίσης και τα κτήρια γραφείων και αποθηκών του Συγκροτήματος Ermes Department Stores Plc στα Λατσιά. 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 ZAKO.

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



Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc Limni Golf Resort

Μέσα στο 2007 η Woolworth απέκτησε επιπλέον ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, αυξάνοντας τη συμμετοχή της σε 46,8%.

Η Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια έκτασης γης πέραν των 3,0 εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων. (3.000 δεκαρίων) στην περιοχή Λίμνη του Διαμερίσματος Πόλης Χρυσοχούς, όπου σχεδιάζεται να δημιουργηθεί μεγάλο πρότυπο αναπτυξιακό έργο με 2 γήπεδα γκολφ, λέσχη για γκολφ, οικόπεδα, επαύλεις, διαμερίσματα και άλλα καταλύματα, ξενοδοχείο 5 αστέρων και συναφείς διευκολύνσεις. Η έκταση έχει πρόσβαση στη θάλασσα με προκυμαία μήκους 150 μέτρων.

Στην πιο πάνω έκταση γης περιλαμβάνεται και η έκταση περίπου 280.000 τ.μ. (280 δεκάρια) στο λόφο του χωριού Κινούσα, πλάι στο κρατικό δάσος, η οποία θα αναπτυχθεί ξεχωριστά στο εγγύς μέλλον.



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 προνομακή 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 (πρώην Woolworth (Cyprus) Properties Public Limited) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσον γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 37 μέχρι 81
 - (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (πρώην Woolworth (Cyprus) Properties Public Limited) και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (πρώην Woolworth (Cyprus) Properties Public Limited) και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Πρόεδρος

Ρένος Σολομίδης

Επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλας

Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης

Διοικητικοί Σύμβουλοι

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

Υπεύθυνη Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου - Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 21 Απριλίου 2008

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα", υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2007 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, και την Apex Ltd. 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 IPTL Trade Tourist and Leisure Park Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γης στην οποία ανεγέρθηκε το Εμπορικό Πάρκο Σιακόλα (Shacolas Emporium Park), που περιλαμβάνει μεγάλο Εμπορικό Κέντρο "The Mall of Cyprus", πολυκατάστημα ΙΚΕΑ και άλλες δραστηριότητες. Περιλαμβάνει επίσης τη θυγατρική εταιρεία Woolworth Commercial Center Ltd ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου "The Mall of Engomi".

Κατά τη διάρκεια του έτους 2007 η Woolworth (Cyprus) Properties Plc απέκτησε το 49,65% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας Arsinoe Investments Company Limited η οποία κατέχει το 70,6% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc η οποία είναι ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στη Πόλη Χρυσοχούς. Άσκησε επίσης το δικαίωμα επιλογής που είχε και αγόρασε σε προκαθορισμένη τιμή τον Πύργο Σιακόλα στην οδό Λήδρας, όπου λειτουργεί το πολυκατάστημα Debenhams και το ακίνητο στην οδό Κάμπου στο Στρόβολο, όπου λειτουργεί το πολυκατάστημα Super Home Centre (DIY) Ltd, στη συνολική τιμή των £9,5 εκατομμυρίων. Οι νέες αποκτήσεις των ακινήτων συμπεριλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα του έτους μέσω των εξολοκλήρου θυγατρικών εταιρειών Niola Estates Limited και Realtra Limited.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2007, η Woolworth (Cyprus) Properties Plc πώλησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Christis Farms Limited και το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Όλυμπος Επενδύσεις Λίμιτεδ.

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

Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος για το έτος 2007 ανήλθαν σε £15.414.666 σε σχέση με £5.784.604 το έτος 2006. Τα κέρδη από εργασίες της Εταιρείας για το έτος 2007 ανήλθαν σε £7.061.197 σε σχέση με £6.155.476 το έτος 2006.

Το κέρδος πριν τη φορολογία του Συγκροτήματος για το έτος 2007 ανήλθε σε £11.152.275 σε σχέση με £5.274.874 για το έτος 2006. Το κέρδος πριν τη φορολογία της Εταιρείας για το έτος 2007 ανήλθε σε £2.475.005 σε σχέση με £2.364.185 για το έτος 2006.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Κέρδος πριν από τη φορολογία	11.152.275	5.274.874	2.475.005	2.364.185
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(1.085.822)	(761.709)	(203.659)	(246)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.499.201)	(220.734)	(154.424)	(125.183)
Κέρδη μετά τη φορολογία	8.567.252	4.292.431	2.116.922	2.238.756
Συμφέρον μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	8.567.252	4.292.431	2.116.922	2.238.756
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	7,9	4,5	1,9	2,3
Πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	7,9	3,8	1,9	2,0

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, που θα πραγματοποιηθεί την 1^η Ιουλίου 2008, την καταβολή μερίσματος ύψους 8% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής (20 σεντ), δηλαδή 1,6 σεντ (2,73 σέντ του ευρώ) ανά μετοχή.

Στις 30 Ιουνίου 2006 πληρώθηκε η πρώτη δόση του μερίσματος και στις 30 Ιουνίου 2007, πληρώθηκε η δεύτερη δόση ύψους 10% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής (20 σεντ), δηλαδή 2 σεντ ανά μετοχή, στους μετόχους που ήταν εγγεγραμμένοι στο μητρώο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2005.

Τα μερίσματα που εξαγγέλθηκαν στην Γενική Συνέλευση στις 7 Ιουνίου 2007 και αφορούσαν κέρδη του 2005, πληρώθηκαν εντός του 2007.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

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

Προβλεπόμενες εξελίξεις

Οι προοπτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρουσιάζονται αρκετά καλές. Η ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η πρόσφατη ένταξη της Κύπρου στην Ευρωζώνη, η εισαγωγή του Ευρώ την 1η Ιανουαρίου 2008 ως του επίσημου νομίσματος σε αντικατάσταση της Κυπριακής Λίρας και η βελτίωση της κυπριακής οικονομίας έχουν συμβάλει στην αύξηση του ενδιαφέροντος ξένων επενδυτικών ταμείων, τόσο σε ακίνητα όσο και σε άλλες επενδύσεις. Αναμφίβολα η χρήση του Ευρώ, το οποίο είναι και το σταθερό εθνικό νόμισμα άλλων 13 μεγάλων και εύρωστων οικονομιών της Ευρώπης, ως εθνικού νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, προσδίδει στην οικονομία μας μεγάλο κύρος και εμπιστοσύνη, η δε Κύπρος και οι πολίτες της αναμένεται ότι θα επωφεληθούν.

Διάθεση Μετοχών Ermes Department Stores Plc

Μέσα στο 2007 η εταιρεία διέθεσε το μεγαλύτερο μέρος μετοχών της Ermes Department Stores Plc πραγματοποιώντας σημαντικό κέρδος.

Κερδοφορία

Αναμένεται ότι οι αξίες της περιουσίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος θα συνεχίσουν να αυξάνονται τόσο λόγω των θετικών συνθηκών στην ευρύτερη αγορά των εμπορικών ακινήτων όσο και λόγω των προσπαθειών της διεύθυνσης για την περαιτέρω αξιοποίηση των περιουσιών αυτών.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Την 24η Απριλίου 2003, η Εταιρεία είχε εκδώσει 18 243 644 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (ΔΑΜ) με τιμή άσκησης 30 σεντ και περίοδο άσκησης την 1 - 30 Μαρτίου 2007. Για κάθε ΔΑΜ εκδόθηκε μία νέα μετοχή της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ονομαστικής αξίας 20 σεντ. Συνολικά εκδόθηκαν 18 243 644 νέες μετοχές ανεβάζοντας το συνολικό εκδομένο αριθμό μετοχών της Εταιρείας στις 114 623 855. Από την άσκηση αυτή, η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό των £ 5,0 εκατομμυρίων. Ένας μικρός αριθμός ΔΑΜ εξασκήθηκε από την Εταιρεία.

Εσωτερική αξία της μετοχής

Συγκρότημα

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας 20 σεντ, στις 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν 76 σεντ (€1,30). Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα 86 σέντ (€1,48).

Εταιρεία

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας 20 σεντ, στις 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν 63 σεντ (€1,09). Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβλημένη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα 67 σεντ (€1,15).

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2007 η Εταιρεία απέκτησε 1 192 230 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης του ήταν £644.160 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Στις 26 Οκτωβρίου 2007 ο συνολικός αριθμός ιδίων μετοχών που ανερχόταν σε 2 934 681 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,20 σεντ πωλήθηκαν στην Cyprus Trading Corporation Plc. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε από αυτή την πώληση ανήλθε σε £2.485.676 και το κέρδος ύψους £1.289.936 μεταφέρθηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Στις 21 Απριλίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως συγκαλέσει Έκτακτη Γενική Συνέλευση την 1η Ιουλίου 2008 (αμέσως πριν την Ετήσια Γενική Συνέλευση) με σκοπό την επανέγκριση του Ειδικού Ψηφίσματος εξουσιοδότησης του Διοικητικού Συμβουλίου για απόκτηση ιδίων μετοχών εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 5. Όλοι τους ήταν μέλη του διοικητικού συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2007.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ρένος Σολομίδης, Δημήτρης Δημητρίου, Πάμπος Ιωαννίδης και Ανδρέας Λουρουτζιάτης εξέρχονται εκ περιτροπής, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Στις 26 Ιουλίου 2007 το Διοικητικό συμβούλιο επιβεβαιώνοντας προηγούμενη απόφασή του ημερομηνίας 30 Ιανουαρίου 2007, ενέκρινε την εκλογή του κ. Ρένου Σολομίδα ως Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με ισχύ από τις 15 Σεπτεμβρίου 2007.

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

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2007 %	21 Απριλίου 2008 %
Νίκος Κ. Σιακόλας	77,04	77,04
Ρένος Σολομίδης	-	-
Μάριος Α. Σαββίδης	-	-
Ελένη Ν. Σιακόλα	-	-
Μάριος Ν. Σιακόλας	-	-
Μενέλαος Σιακόλας	-	-
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Πάμπος Ιωαννίδης	-	-
Μιχαλάκης Κονιώτης	0,07	0,07
Μάριος Παναγίδης	-	-
Ανδρέας Λουρουτζιάτης	-	-

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

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

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

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

Στις 28 Σεπτεμβρίου 2007 μετά από δημόσια πρόταση που υπέβαλε η Cyprus Trading Corporation Plc, και έγινε αποδεκτή από μεγάλο μέρος των μετόχων της Εταιρείας, η Εταιρεία είναι πλέον θυγατρική Εταιρεία της Cyprus Trading Corporation Plc.

Αλλαγή ονόματος

Σε έκτακτη γενική συνέλευση που έγινε στις 7 Ιουνίου 2007 αποφασίστηκε η αλλαγή του ονόματος της εταιρείας από Woolworth (Cyprus) Properties Public Limited σε Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

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

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία
21 Απριλίου 2008

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

Μέρος Α

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτίθεται επί του παρόντος, να ενεργήσει για εφαρμογή των νέων κριτηρίων περί ανεξαρτησίας των Συμβούλων.

Μέρος Β

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, με εξαίρεση τις διατάξεις Α.2.3, Β.1.2, και Γ.3.1, όπως επεξηγείται πιο κάτω.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 11 άτομα, από τα οποία οι 7 Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι 4 είναι Ανεξάρτητοι.

Από τις 15 Σεπτεμβρίου 2007, τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχει ο κ. Ρένος Σολομίδης, σε αντικατάσταση του κ. Νίκου Κ. Σιακόλα, που ήταν Εκτελεστικός Πρόεδρος. Ο Πρόεδρος κ. Ρένος Σολομίδης δεν είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος.

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 2007 έγιναν 8 συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθορίσει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από τους Συμβούλους που παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2007.

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. Ρένος Σολομίδης, Δημήτρης Δημητρίου, Πάμπος Ιωαννίδης και Ανδρέας Λουρουτζιάτης 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.

Ρένος Σολομίδης - Σπούδασε οικονομικές επιστήμες στο Παρίσι. Υπηρέτησε ως Υπουργός Οικονομικών από το 1962 έως το 1968. Υπήρξε Πρόεδρος της ΟΕΒ για οκτώ χρόνια, της Τράπεζας Αναπτύξεως για πέντε χρόνια και του Συνδέσμου Τουριστικών Επιχειρήσεων για τέσσερα χρόνια. Συνεχίζει να είναι Πρόεδρος ή Μέλος Διοικητικών Συμβουλίων πολλών δημόσιων και ιδιωτικών εταιρειών και οργανισμών.

Δημήτρης Δημητρίου - Εγκεκριμένος Λογιστής ACA. Εργάστηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο. Το 1986 άρχισε να εργάζεται στη Cyprus Trading Corporation Plc στην οποία διετέλεσε Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής. Από το 2000 κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή της Ν.Κ. Shacolas (Holdings) Limited. Είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της HOB House of Beauty Limited καθώς και Σύμβουλος σε άλλες δημόσιες και ιδιωτικές εταιρείες.

Πάμπος Ιωαννίδης - Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο Αθηνών και στο Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Είναι κάτοχος του τίτλου Master of Law του Πανεπιστημίου του Λονδίνου και μέλος του Δικηγορικού Συνδέσμου Κύπρου. Είναι Διευθύνων Συντάκτορας του Δικηγορικού Γραφείου Ιωαννίδης Δημητρίου, Νομικός Σύμβουλος σε διάφορους οργανισμούς, τράπεζες και άλλες επιχειρήσεις και μέλος Διοικητικών Συμβουλίων δημοσίων εταιρειών.

Ανδρέας Λουρουτζιάτς - Οικονομολόγος, απόφοιτος του Πανεπιστημίου του Τορόντο. Είναι μέτοχος / διευθυντής της εταιρείας Ebex Ltd. Είναι αντιπρόεδρος του ΚΕΒΕ και Διοικητικός Σύμβουλος σε Δημόσιες Εταιρείες.

Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων

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

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Νίκος Κ. Σιακόλας	
Μάριος Παναγίδης	
Ελένη Ν. Σιακόλα	
Μάριος Ν. Σιακόλας	
Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Ρένος Σολομίδης	
Δημήτρης Δημητρίου	
Πάμπος Ιωαννίδης	
Μιχαλάκης Κονιώτης	
Αντρέας Λουρουτζιάτς	- Ανεξάρτητος
Μάριος Σαββίδης	
Μενέλαος Σιακόλας	- Ανεξάρτητος

Η πιο πάνω κατηγοριοποίηση είναι σύμφωνη με τα κριτήρια περί ανεξαρτησίας που περιέχονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης Μαρτίου 2006. Οι πρόνοιες της Διάταξης Α.2.3 του νέου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (έκδοσης Ιανουαρίου 2007), έχουν διαφοροποιήσει τα κριτήρια περί ανεξαρτησίας, με αποτέλεσμα η Διάταξη αυτή να μην εφαρμόζεται πλήρως. Με τις νέες πρόνοιες οι κ. Ρένος Σολομίδης και Μιχαλάκης Κονιώτης δεν θεωρούνται Ανεξάρτητοι Διοικητικοί Σύμβουλοι γιατί υπηρετούν το Διοικητικό Συμβούλιο περισσότερο από εννιά χρόνια.

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, υιοθετώντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε στη σύσταση των πιο κάτω Επιτροπών και στην έγκριση των Κανονισμών Λειτουργίας τους, οι οποίοι συνάδουν με τον Κώδικα και είναι στη διάθεση όποιου ενδιαφέρεται και επιθυμεί περαιτέρω πληροφόρηση επί του θέματος, στα Κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας.

α. Επιτροπή Διορισμών

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

Ρένος Σολομίδης, Πρόεδρος	- μη Εκτελεστικός
Νίκος Κ. Σιακόλας	- Εκτελεστικός
Αντρέας Λουρουτζιάτς	- 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
Μάριος Σαββίδης,	- μη Εκτελεστικός
Αντρέας Λουρουτζιάτς	- 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 αφορά θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θεμάτων λογιστικών χειρισμών, θεμάτων επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και της σύνταξης της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Ελέγχου αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται επί συνεχούς βάσης από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, η οποία 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
Ρένος Σολομίδης	- μη Εκτελεστικός
Αντρέας Λουρουτζιάτης	- μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Κατά τη διάρκεια του 2007 έγιναν 7 συνεδρίες. Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, τις Εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, εισηγείται το διορισμό ή τον 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 στην Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2007, καμία άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει πλην της παροχής υπηρεσιών για φορολογικά θέματα και θέματα Φ.Π.Α. που πηγάζουν από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών. Προς τούτο, η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της Πολιτικής Αμοιβών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο Β2 του Κώδικα Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία περιγράφεται στο τέλος της παρούσας Έκθεσης.

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδότησης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου, η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο και οι πρόνοιες αποζημίωσης σε περίπτωση πρόωγου 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.

Κατά τη διάρκεια του 2007 δεν υπήρχαν Εκτελεστικοί Σύμβουλοι που να ήταν ταυτόχρονα και υπάλληλοι της Εταιρείας. Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων για τις υπηρεσίες τους προς την Εταιρεία για το έτος 2007, ήταν: Ένας σύμβουλος κάτω των £50.000. Οι δε αμοιβές τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν στις £22.800.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε επιπρόσθετος αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την επίσημη αμοιβή τους ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, που ανέρχεται σε £18.100, και την αμοιβή τους για συμμετοχή στις διάφορες Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, που ανέρχονται στις £3.750. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος ανήλθε στις £21.850.

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

ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης βεβαιώνει ότι επιβλέπει την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας μέσω της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου Εταιρειών Σιακόλα, η οποία με ανεξαρτησία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας και επιβεβαιώνει ότι η αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου είναι ικανοποιητική.

Η επιθεώρηση των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου (internal controls) από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων και δικλείδων ασφαλείας.

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

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

Η Διεύθυνση εσωτερικού ελέγχου σε σχέση με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογος στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου.

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

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από Εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Λειτουργούσα Επιχείρηση (going concern)

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 Μισσίδη 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 τον κ. Μάριο Παναγίδη και την κ. Μαρία Αριστείδου ως Υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

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

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αμοιβών, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πιο κάτω Πολιτική Αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία είναι σύμφωνη με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και η οποία ίσχυσε κατά τη διάρκεια του 2006. Η Πολιτική Αμοιβών υποβάλλεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων για ψήφισμα.

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

1. Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του.
2. Στόχος είναι η παροχή αμοιβών που χρειάζονται για την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρίες, αποφεύγοντας ταυτόχρονα να πληρώνονται περισσότερα απ' ό,τι απαιτείται για το σκοπό αυτό.
3. Ο καθορισμός του συνολικού ύψους της αμοιβής των Εκτελεστικών Συμβούλων λαμβάνει σοβαρά υπόψη τα ακαδημαϊκά προσόντα, την εμπειρία και τα επίπεδα αμοιβής προσώπων σε αντίστοιχες θέσεις σ' άλλες εταιρείες ή εμπορικές επιχειρήσεις, καθώς και το ευρύτερο περιβάλλον της Εταιρείας, περιλαμβανομένων και των όρων αμοιβής και των συνθηκών εργοδότησης σε άλλα επίπεδα του Συγκροτήματος.
4. Η αμοιβή ενός Εκτελεστικού Διοικητικού Συμβούλου θα μπορεί να διαχωριστεί σε μη μεταβλητή (non - variable) και σε μεταβλητή (variable). Η μεταβλητή αμοιβή θα είναι τέτοια ώστε αυτή να αποτελεί σημαντικό κίνητρο για τον Εκτελεστικό Σύμβουλο και ταυτόχρονα να αποτελεί μέτρο αξιολόγησης της όλης συνεισφοράς του στην πρόοδο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Στη μεταβλητή αμοιβή δεν θα συμπεριλαμβάνονται κριτήρια επίδοσης (performance criteria) στα οποία βασίζεται η παραχώρηση Δικαιωμάτων Προαίρεσης (Share Options) ή και μετοχών (shares). Ενδεχόμενη υιοθέτηση Σχεδίου Φιλοδωρήματος (Bonus Scheme) θα βασίζεται κυρίως στην επικερδότητα της Εταιρείας.
5. Στην περίπτωση που μέρος των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων θα συνδέεται με την επίδοση, το μέρος αυτό της αμοιβής σχεδιάζεται με τέτοιο τρόπο που να ευθυγραμμίζονται τα συμφέροντά τους με αυτά των Μετόχων, παραχωρώντας στους Συμβούλους κίνητρα για υψηλό επίπεδο επίδοσης.
6. Σχέδια με τα οποία παραχωρούνται Δικαιώματα Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (share options) συνάδουν με την πρόνοια Β.2.5 του Κώδικα Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, βάσει της οποίας δεν πρέπει να παραχωρούνται τέτοια δικαιώματα σε Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους σε τιμή χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 χρηματιστηριακών συνεδριάσεων, πριν από την ημερομηνία παραχώρησής τους. Τα Δικαιώματα Επιλογής Αγοράς Μετοχών (share options) υιοθετούνται μόνο μετά από έγκριση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.
7. Στις νέες προσλήψεις (συμβάσεις) Εκτελεστικών Συμβούλων προωθείται ο καθορισμός συμβολαίων εργοδότησης καθορισμένης διάρκειας που δεν υπερβαίνουν τα πέντε έτη. Για δε τα συμβόλαια αορίστου χρόνου η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει το ένα έτος.
8. Δίδεται έμφαση στις πρόνοιες των συμβολαίων εργοδότησης των Διοικητικών Συμβούλων και ειδικά στις δεσμεύσεις αποζημίωσης (συμπεριλαμβανομένων εισφορών για συντάξεις) που προκύπτουν, εάν υπάρχουν, στην περίπτωση πρόωγου τερματισμού. Αυτά δεν περιλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες εύλογα μπορεί να θεωρηθούν ως απαγορευτικές στις περιπτώσεις εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας, ούτε πρόνοιες για επιβάρυνση της Εταιρείας με τυχόν πρόστιμα τα οποία επιβλήθηκαν σε Διοικητικούς Συμβούλους.

9. Οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, που είναι ταυτόχρονα και υπάλληλοι της Εταιρείας, συμμετέχουν στα υφιστάμενα Σχέδια Ωφελημάτων του Συγκροτήματος (Ταμεία Προνοίας, Υγείας, Ιατροφαρμακευτικής Περίθαλψης και Ασφαλιστικής κάλυψης). Το υφιστάμενο Σχέδιο Συνταξιοδότησης (Ταμείο Προνοίας) του προσωπικού είναι προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined contribution scheme). Οι όροι συμμετοχής των Εκτελεστικών Συμβούλων στα σχέδια αυτά δεν διαφέρουν από τους όρους που ισχύουν για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος. Πέραν των πιο πάνω Σχεδίων Ωφελημάτων κανένα άλλο Σχέδιο Σύνταξης ή Πρόωρης Αφυπηρέτησης δεν λειτουργεί.
10. Οποιαδήποτε άλλα ωφελήματα τα οποία παρέχονται στους Εκτελεστικούς Συμβούλους, παραχωρούνται με βάση τους ισχύοντες κανονισμούς όπως και για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος.

Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι

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

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 21 Απριλίου 2008

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

Έκθεση επί των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της ("το Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις σελίδες 37 μέχρι 81, που αποτελούνται από τους ισολογισμούς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, τις καταστάσεις αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και τις καταστάσεις ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη των Ελεγκτών

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2007, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

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

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 25 μέχρι 28 συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Άλλο Θέμα

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

PriceWaterhouseCoopers Limited

Chartered Accountants

Λευκωσία, 21 Απριλίου 2008

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	Σημ.	2007 £	2006 £
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα		5.007.149	2.938.430
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	7.950.000	1.717.761
Πιστωτικοί τόκοι	5	274.424	1.188.806
Άλλα κέρδη - καθαρά	6	4.252.671	383.392
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	7	908.032	1.245.777
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(2.977.610)	(1.689.562)
Κέρδος εργασιών		15.414.666	5.784.604
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(6.590.552)	(3.388.036)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	912.293	2.878.306
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	1.415.868	-
Κέρδος πριν τη φορολογία		11.152.275	5.274.874
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(1.085.822)	(761.709)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(1.499.201)	(220.734)
Φορολογία	11	(2.585.023)	(982.443)
Κέρδος για το έτος		8.567.252	4.292.431
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		8.567.252	4.292.431
Συμφέρον μειοψηφίας		-	-
		8.567.252	4.292.431
Κέρδη ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		7,9	4,5
Πλήρως κατανομημένα		7,9	3,8

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	Σημ.	2007 £	2006 £
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα		2.235.068	2.044.816
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	940.000	1.240.000
Πιστωτικοί τόκοι	5	875.783	1.841.973
Άλλα κέρδη – καθαρά	6	4.493.671	896.643
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	7	585.274	1.149.986
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(2.068.599)	(1.017.942)
Κέρδος εργασιών		7.061.197	6.155.476
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(5.823.956)	(3.791.291)
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	1.237.764	-
Κέρδος πριν τη φορολογία		2.475.005	2.364.185
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά		(203.659)	(246)
Αναβαλλόμενη φορολογία		(154.424)	(125.183)
Φορολογία	11	(358.083)	(125.429)
Κέρδος για το έτος		2.116.922	2.238.756
Κέρδη ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή):	12		
Βασικά		1,9	2,3
Πλήρως κατανομημένα		1,9	2,0

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	Σημ.	2007 £	2006 £
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	70.077.548	49.115.941
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	104.422.813	78.478.854
Άλλο περιουσιακό στοιχείο	18	957.450	957.450
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	10.085.788	19.849.788
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	1.303.309	4.254.785
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	62.767.113	10.000.000
		249.614.021	162.656.818
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέα	23	9.817.075	6.063.524
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	4.665.541	968.124
		14.482.616	7.031.648
		264.096.637	169.688.466
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	22.924.770	19.276.041
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	14.642.609	12.818.245
Ίδιες μετοχές	25	-	(108.064)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	16.159.760	16.380.050
Κέρδη που κρατήθηκαν		33.546.968	25.476.809
		87.274.107	73.843.081
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	1.461.273	946.115
Δανεισμός	27	130.178.355	33.164.331
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	11.807.560	10.308.359
		143.447.188	44.418.805
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	17.954.632	12.603.071
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.096.022	1.339.584
Δανεισμός	27	13.324.688	37.483.925
		33.375.342	51.426.580
		176.822.530	95.845.385
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		264.096.637	169.688.466

Στις 21 Απριλίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης Μάριος Παναγίδης
Πρόεδρος Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαια αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	£	£	£	£	£	£
Υπόλοιπο πν 1η Ιανουαρίου 2006	19.276.041	(3.669)	12.818.245	14.961.768	21.184.378	68.236.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:						
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 26)	-	-	-	1.397.233	-	1.397.233
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτηρίων (Σημ. 28)	-	-	-	21.049	-	21.049
Καθαρά κέρδη που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	1.418.282	-	1.418.282
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	4.292.431	4.292.431
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2006	-	-	-	1.418.282	4.292.431	5.710.713
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	(104.395)	-	-	-	(104.395)
Υπόλοιπο πν 31 Δεκεμβρίου 2006	19.276.041	(108.064)	12.818.245	16.380.050	25.476.809	73.843.081

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το έργο	Αποθεματικά δίκαια αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	£	£	£	£	£	£
Υπόλοιπο πιν 1η Ιανουαρίου 2007	19.276.041	(108.064)	12.818.245	16.380.050	25.476.809	73.843.081
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:						
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένων εταιρείας (Σημ. 26)	-	-	-	1.968.471	-	1.968.471
Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 26)	-	-	-	414.300	-	414.300
Μεταφορά λόγω πώλησης συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 26)	-	-	-	(1.460.632)	-	(1.460.632)
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων						
διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 26)	-	-	-	(1.142.429)	-	(1.142.429)
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(220.290)	-	(220.290)
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	8.567.252	8.567.252
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2007	-	-	-	(220.290)	8.567.252	8.346.962
Μέρισμα (Σημ. 13)	-	-	-	-	(1.787.029)	(1.787.029)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (Σημ. 25)	3.648.729	-	1.824.364	-	-	5.473.093
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	(644.160)	-	-	-	(644.160)
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από την εταιρεία (Σημ. 25)	-	(443.516)	-	-	-	(443.516)
Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	1.195.740	-	-	1.289.936	2.485.676
Υπόλοιπο πιν 31 Δεκεμβρίου 2007	22.924.770	-	14.642.609	16.159.760	33.546.968	87.274.107

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 πής λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιαδήποτε 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 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	Σημ.	2007 £	2006 £
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	115.822	99.305
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	48.776.138	47.815.330
Επενδύσεις σε εξαρτημένες επενδύσεις	20	34.865.956	35.233.956
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	4.867.850	16.230.086
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	1.303.309	4.231.170
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	22	62.743.498	10.000.000
		152.672.573	113.609.847
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέα	23	32.151.333	18.420.346
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	1.867.358	198.154
		34.018.691	18.618.500
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		186.691.264	132.228.347
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	22.924.770	19.276.041
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	14.642.609	12.818.245
Ίδιες μετοχές	25	-	(108.064)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	26	10.657.882	11.386.011
Κέρδη που κρατήθηκαν		24.656.622	23.036.793
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		72.881.883	66.409.026
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	27	84.665.983	18.756.810
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	4.213.349	4.058.925
		88.879.332	22.815.735
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	29	12.457.394	11.475.122
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		949.070	249.074
Δανεισμός	27	11.523.585	31.279.390
		24.930.049	43.003.586
Σύνολο υποχρεώσεων		113.809.381	65.819.321
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		186.691.264	132.228.347

Στις 21 Απριλίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαια αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	£	£	£	£	£	£
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2006	19.276.041	(3.669)	12.818.245	11.386.011	20.798.037	64.274.665
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	2.238.756	2.238.756
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2006	-	-	-	-	2.238.756	2.238.756
Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	-	(104.395)	-	-	-	(104.395)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	19.276.041	(108.064)	12.818.245	11.386.011	23.036.793	66.409.026

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαιης αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο
	£	£	£	£	£	£
Υπόλοιπο πιν 1η Ιανουαρίου 2007	19.276.041	(108.064)	12.818.245	11.386.011	23.036.793	66.409.026
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση: Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 26) Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	-	-	-	414.300	-	414.300
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	(728.129)	2.116.922	(1.142.429)
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2007	-	-	-	(728.129)	2.116.922	1.388.793
Μέρισμα (Σημ. 13) Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (Σημ. 25) Αγορά ιδίων μετοχών (Σημ. 25) Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από την Εταιρεία (Σημ. 25) Πώληση ιδίων μετοχών (Σημ. 25)	3.648.729	(644.160)	1.824.364	-	(1.787.029)	(1.787.029)
	-	(443.516)	-	-	1.289.936	(443.516)
	-	1.195.740	-	-	-	2.485.676
Υπόλοιπο πιν 31 Δεκεμβρίου 2007	22.924.770	-	14.642.609	10.657.882	24.656.622	72.881.883

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 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	Σημ.	2007 £	2006 £
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		11.152.275	5.274.874
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	62.373	427.120
Χρεωστικούς τόκους	10	6.217.602	3.407.011
Πιστωτικούς τόκους	5	(274.424)	(1.188.806)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	19	(912.293)	(2.878.306)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	(7.950.000)	(1.717.761)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(36.699)	(280.000)
Κέρδη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(2.200)	(2)
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	(3.304.205)	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	6	-	14.000
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	(1.415.868)	-
		3.536.561	3.058.130
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εισπρακτέα		(3.885.882)	18.091.933
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		40.150.647	9.407.276
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		39.801.326	30.557.339
Φορολογία που (πληρώθηκε)/εισπράχθηκε		(829.384)	887
Καθαρά μετρητά από εργασίες		38.971.942	30.558.226
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(19.511.893)	(10.429.033)
Αγορά μετοχών σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	-	(12.000)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(18.449.959)	(2.016.757)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	21	-	(1.292.785)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	34	(52.743.498)	-
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	34	-	(10.370.000)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		86.000	30.000
Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένης εταιρείας	34	370.000	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	2.200	3.496
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	12.600.000	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμα προς πώληση		5.503.937	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		274.424	1.188.806
Μέρισμα που εισπράχθηκε από συνδεδεμένη εταιρεία	19	-	166.955
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		36.699	280.000
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(71.832.090)	(22.451.318)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		39.734.244	(1.085.145)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(7.229.689)	(5.264.859)
Εισπράξεις από έκδοση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	25	5.029.577	-
Αγορά ιδίων μετοχών	25	(644.160)	(104.395)
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	25	2.485.676	-
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	(2.818.083)	(1.293.891)
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		36.557.565	(7.748.290)
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		3.697.417	358.618
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		968.124	609.506
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	24	4.665.541	968.124

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	Σημ.	2007 £	2006 £
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		2.475.005	2.364.185
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	18.149	5.720
Χρεωστικούς τόκους	10	5.770.486	3.806.354
Πιστωτικούς τόκους	5	(875.783)	(1.841.973)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	17	(940.000)	(1.240.000)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(395.897)	(828.352)
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	6	(3.304.205)	-
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	(1.237.764)	-
		1.509.991	2.265.934
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εισπρακτέα		(13.730.987)	26.745.435
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		35.133.869	(3.935.731)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		22.912.873	25.075.638
Φορολογία που πληρώθηκε		(3.663)	(310)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		22.909.210	25.075.328
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(34.666)	(94.525)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	17	(31.808)	-
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	34	(2.000)	(10.370.000)
Αγορά μετοχών σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	-	(12.000)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	21	-	(1.281.170)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	34	(52.743.498)	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		11.000	-
Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένης εταιρείας	34	370.000	-
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	34	12.600.000	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		5.503.937	-
Τόκοι που εισπραχτήκαν		875.783	1.841.973
Μέρισμα που εισπραχτήκε από συνδεδεμένη εταιρεία		-	166.955
Μερίσματα που εισπραχτήκαν		395.897	661.397
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(33.055.355)	(9.087.370)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		13.032.825	(11.148.119)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(5.270.486)	(3.806.354)
Εισπράξεις από έκδοση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	25	5.029.577	-
Αγορά ιδίων μετοχών	25	(644.160)	(104.395)
Πώληση ιδίων μετοχών	25	2.485.676	-
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	(2.818.083)	(1.293.891)
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		11.815.349	(16.352.759)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		1.669.204	(364.801)
		198.154	562.955
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	24	1.867.358	198.154

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 μέχρι 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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 Σιακόλα, Παλαιός δρόμος Λευκωσίας - Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία.

Κύριες δραστηριότητες

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

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

2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

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

Βάση ετοιμασίας

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

Όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2007 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου.

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

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

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΠ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΠ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2007.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ7, "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις", και η συμπληρωματική αναθεώρηση του ΔΛΠ1, "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίων", εισάγει νέες γνωστοποιήσεις σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα και δεν έχει οποιαδήποτε επίδραση στην ταξινόμηση και την αποτίμηση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, ή στις γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με τη φορολογία και τους εμπορικούς και άλλους πιστωτές.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

Πρότυπα που τίθενται σε ισχύ για τα έτη που λήγουν στις 31 Δεκεμβρίου 2008

- IFRIC Ερμηνεία 11 "ΔΠΧΠ 2 - Συναλλαγές σε μετοχές του Συγκροτήματος και Ίδιες Μετοχές" (ισχύει από 1 Μαρτίου 2007).
- IFRIC Ερμηνεία 12 "Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών" (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2008)*
- IFRIC Ερμηνεία 14 "ΔΛΠ 19 - Το Όριο για Περιουσιακό Στοιχείο Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και η Αλληλοεπίδραση τους" (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2008).*

Πρότυπα που τίθενται σε ισχύ για τα έτη που λήγουν στις 31 Δεκεμβρίου 2009

- ΔΠΧΠ 8 "Λειτουργικοί τομείς" (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009).
- ΔΛΠ 23 (Αναθεώρηση) "Κόστος Δανεισμού" (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009).*
- IFRIC Ερμηνεία 13 "Προγράμματα Πιστών Πελατών" (ισχύει από 1 Ιουλίου 2008).*
- ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο 2007 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων" (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009).*
- ΔΠΧΠ 2 Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών (Τροποποίηση 2008: Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις) (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009)*
- ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση και ΔΛΠ 1, Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποίηση 2008: Χρηματοοικονομικά Μέσα που Υπόκεινται σε Δικαίωμα Προαίρεσης Πώλησης και Υποχρεώσεις που Προκύπτουν στην Ρευστοποίηση) (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009)*

Πρότυπα που τίθενται σε ισχύ για έτη που λήγουν στις 31 Δεκεμβρίου 2010

- ΔΠΧΠ 3 (Αναθεώρηση 2008), Συνενώσεις Επιχειρήσεων (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009)*
- ΔΛΠ 27 (Αναθεώρηση 2008), Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009)*

* Δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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") (πρώην Woolworth (Cyprus) Properties Public Limited) και των εξαρτημένων εταιρειών της που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα".

(α) Εξαρτημένες εταιρείες

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι όλες οι εταιρείες των οποίων το Συγκρότημα έχει τη δύναμη να καθορίζει τις οικονομικές και λειτουργικές τους αρχές και γενικά συνοδεύεται από μερίδιο κατοχής πέραν των μισών δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη και επίδραση των ενδεχόμενων δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι εξασκίσιμα επί του παρόντος ή μετατρέψιμα, συνυπολογίζονται για τον καθορισμό του ελέγχου που ασκεί το Συγκρότημα σε μια άλλη οντότητα. Οι εξαρτημένες εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα. Παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος σταματά. Η λογιστική μέθοδος της αγοράς χρησιμοποιείται για την αναγνώριση εξαρτημένων εταιρειών από το Συγκρότημα. Το κόστος εξαγορών αποτιμάται στην δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται, των ιδίων κεφαλαίων που εκδίδονται και των υποχρεώσεων που υφίστανται ή αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, συν τα άμεσα κόστη της αγοράς. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και οι υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν σε μια συνένωση

επιχειρήσεων αποτιμούνται αρχικά στις δίκαιες τους αξίες κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, άσχετα από το βαθμό οποιουδήποτε συμφέροντος μειοψηφίας. Η διαφορά του κόστους εξαγοράς από τη δίκαιη αξία του μεριδίου του Συγκροτήματος των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν αναγνωρίζεται σαν υπεραξία. Εάν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

(β) Συνδεδεμένες εταιρείες

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

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

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

Πώληση εξαρτημένων ή συνδεδεμένων εταιρειών

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

Ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

Εξαρτημένες Εταιρείες

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

Συνδεδεμένες Εταιρείες

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

Αναγνώριση εισοδημάτων

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

(α) Εισοδήματα από δικαιώματα χρήσης ακινήτων

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

(β) Εισόδημα από ενοίκια

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

(γ) Πιστωτικοί τόκοι

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

(δ) Πιστωτικά μερίσματα

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

Ωφελήματα υπαλλήλων

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

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Φορολογία

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

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

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

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

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Μισθώσεις

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Υπεραξία

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

Απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης 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).

Επενδύσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομεί τις επενδύσεις 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 των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτήν την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

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

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

(ii) Δάνεια και εισπρακτέα

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Τα δάνεια και εισπρακτέα περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

(iii) Επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη

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

(iv) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη-παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εκτός εάν η διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Όταν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

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

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το επιπρόσθετο κόστος που αφορά άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζεται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση μετά τη φορολογία από τα έσοδα. Επιπρόσθετα 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 παρουσιάζεται ως ίδιες μετοχές μέχρι να ακυρωθούν, επανεκδοθούν ή πωληθούν. Όταν αυτές οι μετοχές ακολούθως πωληθούν ή επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα εισπραχτεί, καθαρό από οποιαδήποτε άμεσα συνδεδεμένο επιπρόσθετο κόστος συναλλαγής, περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

Προβλέψεις

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

Δανεισμός

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

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Συγκριτικές πληροφορίες

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

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

• **Κίνδυνος αγοράς**

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Ευρώ και Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

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

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

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

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

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

• **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

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

Το Συγκρότημα		31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Βαθμός φερεγγυότητας (Moody's)		Υπόλοιπο £	Υπόλοιπο £
Τράπεζα Α	A2	689.588	72.828
Τράπεζα Β	A3	1.037.347	-
Τράπεζα Γ	A1	984.507	-
Τράπεζα Δ	Baa2	1.479.774	620.786
		4.191.216	693.614

Η Εταιρεία**31 Δεκεμβρίου 2007**

31 Δεκεμβρίου 2006

Βαθμός φερεγγυότητας (Moody's)		Υπόλοιπο £	Υπόλοιπο £
Τράπεζα Α	A2	660.249	72.828
Τράπεζα Β	A3	1.034.525	-
Τράπεζα Γ	Baa2	90.798	-
Τράπεζα Δ	Aa2	48.545	90.844
Τράπεζα Ε	A1	33.223	34.381
		<u>1.867.340</u>	<u>198.053</u>

- Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Το Συγκρότημα

	Μέχρι 1 μήνα	1 μέχρι 3 μήνες	3 μέχρι 6 μήνες	6 μήνες μέχρι 1 χρόνο	1 μέχρι 2 χρόνια	2 μέχρι 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια
	£	£	£	£	£	£	£
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007							
Δανεισμός	752.140	1.504.280	2.701.607	8.366.661	15.491.983	48.486.294	66.200.078
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	3.488.073	3.792.681	5.336.939	5.336.939	1.461.273	-	-
	<u>4.240.213</u>	<u>5.296.961</u>	<u>8.038.546</u>	<u>13.703.600</u>	<u>16.953.256</u>	<u>48.486.294</u>	<u>66.200.078</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006							
Δανεισμός	2.198.414	4.396.829	6.595.243	24.293.439	6.172.787	14.068.145	12.923.399
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	268.735	3.074.368	5.145.512	4.114.456	-	946.115	-
	<u>2.467.149</u>	<u>7.471.197</u>	<u>11.740.755</u>	<u>28.407.895</u>	<u>6.172.787</u>	<u>15.014.260</u>	<u>12.923.399</u>

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2007							
Δανεισμός	752.140	1.504.280	2.701.607	6.565.558	12.965.554	42.094.222	29.606.207
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	280.292	124.382	6.026.360	6.026.360	-	-	-
	<u>1.032.432</u>	<u>1.628.662</u>	<u>8.727.967</u>	<u>12.591.918</u>	<u>12.965.554</u>	<u>42.094.222</u>	<u>29.606.207</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006							
Δανεισμός	792.035	1.584.070	4.220.078	24.683.208	5.348.959	8.679.683	4.728.213
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	212.902	64.944	6.114.165	5.083.111	-	-	-
	<u>1.004.937</u>	<u>1.649.014</u>	<u>10.334.243</u>	<u>29.766.319</u>	<u>5.348.959</u>	<u>8.679.683</u>	<u>4.728.213</u>

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

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

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	143.503.043	70.648.256	96.189.568	50.036.200
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)	(4.665.541)	(968.124)	(1.867.358)	(198.154)
Καθαρός δανεισμός	138.837.502	69.680.132	94.322.210	49.838.046
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	87.274.107	73.843.081	72.881.883	66.409.026
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	226.111.609	143.523.213	167.204.093	116.247.072
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	61%	49%	56%	43%

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2007 ήταν αποτέλεσμα κυρίως δανεισμού που λήφθηκε κατά τη διάρκεια του έτους για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

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

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

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 2007, η στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, η οποία δεν είχε διαφοροποιηθεί από το 2006, ήταν η διατήρηση σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων ανάμεσα στο 45% και 60%.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

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

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

4. 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 ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

(i) Υπολογιζόμενη απομείωση υπεραξίας

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

Με δεδομένες τις διαπραγματεύσεις και συμφωνίες για την παραχώρηση χρήσης χώρων στο Shacolas Emporium Park το οποίο ιδιοκτήτης είναι η εταιρεία ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited, ακόμα και αν το αναμενόμενο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο στο Shacolas Emporium Park με βάση το οποίο έγινε ο υπολογισμός απομείωσης στην υπεραξία που προέκυψε από την εξαγορά της ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited ήταν 10% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης την 31 Δεκεμβρίου 2007, 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. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες	182.069	1.188.627	833.872	1.841.973
Τραπεζικά υπόλοιπα	92.355	179	41.911	-
	274.424	1.188.806	875.783	1.841.973

6. ΑΛΛΑ ΚΕΡΔΗ - ΚΑΘΑΡΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Επενδύσεις σε ακίνητα:				
Ζημιά από πωλήσεις	-	(14.000)	-	-
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	695.000	-	695.000	-
Πιστωτικά μερίσματα	36.699	280.000	395.897	828.352
Άλλα κέρδη	216.767	117.392	98.569	68.291
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:				
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 21)	3.304.205	-	3.304.205	-
	4.252.671	383.392	4.493.671	896.643

Οι συμβουλευτικές υπηρεσίες ύψους £695.000 αντιπροσωπεύουν υπηρεσίες διοικητικής φύσης που δόθηκαν σε συγγενικές εταιρείες.

7. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΓΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ

Τα ποσά που αναφέρονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αντιπροσωπεύουν δικαιώματα που εισπράχθηκαν σε σχέση με την παραχώρηση χώρων για την λειτουργία εμπορικών καταστημάτων στο "The Mall of Cyprus" και στο "The Mall of Engomi".

8. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	62.373	427.120	18.149	5.720
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	(2.200)	(2)	-	-
Αμοιβή Συμβούλων	52.025	42.700	44.025	42.700
Αμοιβή συμβούλων θυγατρικών εταιρειών	8.000	10.000	-	-
Επαγγελματικά δικαιώματα	345.611	401.566	298.695	247.312
Έξοδα κτιρίων και εγκαταστάσεων	11.070	15.183	4.379	2.816
Έξοδα γραφείου	24.361	27.351	17.480	12.860
Έξοδα ταξιδιών	3.666	3.138	1.014	667
Ασφάλειες	94.839	66.458	49.824	50.490
Αμοιβή ελεγκτών	45.490	51.293	27.500	20.000
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενα έτη	8.036	-	8.750	10.973
Νομικά έξοδα	74.875	5.500	7.175	1.350
Χρεώσεις τραπεζών	332.775	56.470	229.825	53.551
Δωρεές και συνδρομές	112.008	53.390	107.996	53.089
Έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	26.439	26.912	26.439	26.912
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	194.410	13.605	135.240	13.605
Διαφημιστικά και άλλα έξοδα προώθησης	315.646	46.352	30.969	46.312
Έξοδα υποθήκης	33.222	4.559	33.222	4.559
Εισπρακτέα - χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	830.690	-	830.690	-
Φόροι και άδειες	88.117	86.431	53.895	63.985
Έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	18.632	1.571	18.632	1.571
Έξοδα ομολόγου	-	291.587	-	291.587
Λοιπά έξοδα	297.525	58.378	124.700	67.883
	2.977.610	1.689.562	2.068.599	1.017.942

9. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Μισθοί	170.412	11.782	116.518	11.782
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλα ταμεία	16.609	1.073	11.860	1.073
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	7.389	750	6.862	750
	194.410	13.605	135.240	13.605

10. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(2.875.084)	(1.098.059)	(2.357.084)	(713.573)
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(167.905)	(645.525)	(151.646)	(627.581)
Τόκοι φορολογίας	(3.711)	(1.189)	-	-
Πρόβλεψη τόκων φορολογίας	(500.000)	-	(500.000)	-
Ομολογιακό δάνειο	(475.713)	(475.678)	(475.713)	(475.678)
Ομόλογο με συγγενική εταιρεία (Σημ. 31 (στ))	-	(668.757)	-	(668.757)
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31(δ))	(107.389)	(252.596)	(107.389)	(252.596)
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	(1.921.433)	(38.208)	(2.060.013)	(854.588)
Δάνειο από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (ε))	(118.641)	(133.957)	(118.641)	(133.957)
Άλλοι τόκοι	(47.726)	(93.042)	-	(79.624)
	(6.217.602)	(3.407.011)	(5.770.486)	(3.806.354)
Καθαρή συναλλαγματική (ζημιά)/κέρδος από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(372.950)	18.975	(53.470)	15.063
	(6.590.552)	(3.388.036)	(5.823.956)	(3.791.291)

11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	49.262	46.120	-	-
Αμυντική εισφορά	36.560	14.897	3.659	246
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	1.000.000	700.692	200.000	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28)	1.499.201	220.734	154.424	125.183
	2.585.023	982.443	358.083	125.429

Ο φόρος επί των κερδών 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	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Κέρδος πριν τη φορολογία	11.152.275	5.274.874	2.475.005	2.364.185
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	1.115.228	527.487	247.501	236.419
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	126.681	94.485	199.424	50.101
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(522.113)	(511.997)	(495.082)	(353.970)
Διαφορά συντελεστή εταιρικού φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών	795.000	171.776	136.013	192.879
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	70.227	-	70.227	-
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	1.000.000	700.692	200.000	-
Χρέωση φορολογίας	2.585.023	982.443	358.083	125.429

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

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

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

12. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

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

	<u>Το Συγκρότημα</u>		<u>Η Εταιρεία</u>	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	8.567.252	4.292.431	2.116.922	2.238.756
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	108 776 377	96 075 941	108 776 377	96 075 941
Βασικό κέρδος ανά μετοχή - σεντ	7,9	4,5	1,9	2,3
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	108 776 377	114 319 585	108 776 377	114 319 585
Πλήρως κατανομημένα κέρδη-σεντ ανά μετοχή	7,9	3,8	1,9	2,0

13. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας την καταβολή μερίσματος ύψους 8% επί της ονομαστικής αξίας της μετοχής δηλαδή 1,6 σεντ (2,73 σεντ του Ευρώ) ανά μετοχή. 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 2008.

Τα μερίσματα που εξαγγέλθηκαν στη Γενική Συνέλευση στις 7 Ιουνίου 2007 και πληρώθηκαν εντός του 2007 ήταν £1.787.029 και αφορούν κέρδη του 2005.

Τα ενδιάμεσα μερίσματα που εξαγγέλθηκαν και εγκρίθηκαν το Δεκέμβριο του 2005 και αφορούν κέρδη του 2003 ήταν £3.854.553. Στις 30 Ιουνίου 2006 πληρώθηκε η πρώτη δόση του μερίσματος και η δεύτερη δόση ύψους £1.031.054 πληρώθηκε στις 30 Ιουνίου 2007.

Από την 1^η Ιανουαρίου 2003 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

	Δάνεια και εισπρακτέα £	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων £	Διαθέσιμα προς πώληση £	Σύνολο £
31 Δεκεμβρίου 2007				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	1.303.309	1.303.309
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1)	9.216.052	-	-	9.216.052
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	62.767.113	-	62.767.113
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.665.541	-	-	4.665.541
Σύνολο	13.881.593	62.767.113	1.303.309	77.952.015

		Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις £	Σύνολο £
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		143.503.043	143.503.043
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		19.415.905	19.415.905
Σύνολο		162.918.948	162.918.948

	Δάνεια και εισπρακτέα £	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων £	Διαθέσιμα προς πώληση £	Σύνολο £
31 Δεκεμβρίου 2006				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	4.254.785	4.254.785
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1)	5.410.915	-	-	5.410.915
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	10.000.000	-	10.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	968.124	-	-	968.124
Σύνολο	6.379.039	10.000.000	4.254.785	20.633.824

		Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις £	Σύνολο £
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		70.648.256	70.648.256
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		13.549.186	13.549.186
Σύνολο		84.197.442	84.197.442

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

Η Εταιρεία

	Δάνεια και εισπρακτέα £	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων £	Διαθέσιμα προς πώληση £	Σύνολο £
31 Δεκεμβρίου 2007				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	1.303.309	1.303.309
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1)	32.113.424	-	-	32.113.424
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	62.743.498	-	62.743.498
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.867.358	-	-	1.867.358
Σύνολο	33.980.782	62.743.498	1.303.309	98.027.589

		Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις £	Σύνολο £
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		96.189.568	96.189.568
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		12.457.394	12.457.394
Σύνολο		108.646.962	108.646.962

	Δάνεια και εισπρακτέα £	Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων £	Διαθέσιμα προς πώληση £	Σύνολο £
31 Δεκεμβρίου 2006				
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό				
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	4.231.170	4.231.170
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1)	18.395.103	-	-	18.395.103
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	10.000.000	-	10.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	198.154	-	-	198.154
Σύνολο	18.593.257	10.000.000	4.231.170	32.824.427

		Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις £	Σύνολο £
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		50.036.200	50.036.200
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		11.475.122	11.475.122
Σύνολο		61.511.322	61.511.322

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

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	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Εμπορικά εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	738.768	-	-	-
Σύνολο εμπορικών εισπρακτέων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	738.768	-	-	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	5.681.035	3.907.950	31.374.365	18.104.758
Ομάδα 3	3.397.272	2.155.574	764.968	315.588
	9.078.307	6.063.524	32.139.333	18.420.346
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (1)				
A2	1.069.118	222.241	660.249	72.828
A3	1.037.347	-	1.034.525	-
A1	984.507	620.786	33.223	34.381
Baa2	1.479.774	-	90.798	-
Aa2	48.545	90.844	48.545	90.844
Χωρίς αξιολόγηση	43.931	29.293	-	-
	4.663.222	963.164	1.867.340	198.053

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

Ομάδα 1- νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).

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.

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Το Συγκρότημα	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός		Οχήματα	Σύνολο
	Γη και κτίρια	£		
Την 1 Ιανουαρίου 2006				
Κόστος ή εκτίμηση	36.752.987	1.042.011	28.000	37.822.998
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(563.324)	-	(563.324)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>36.752.987</u>	<u>478.687</u>	<u>28.000</u>	<u>37.259.674</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	36.752.987	478.687	28.000	37.259.674
Προσθήκες	12.192.357	38.251	56.273	12.286.881
Πωλήσεις	-	(3.494)	-	(3.494)
Χρέωση απόσβεσης	-	(421.401)	(5.719)	(427.120)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>48.945.344</u>	<u>92.043</u>	<u>78.554</u>	<u>49.115.941</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006				
Κόστος ή εκτίμηση	48.945.344	1.076.768	84.273	50.106.385
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(984.725)	(5.719)	(990.444)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>48.945.344</u>	<u>92.043</u>	<u>78.554</u>	<u>49.115.941</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	48.945.344	92.043	78.554	49.115.941
Προσθήκες	20.524.825	468.018	31.137	21.023.980
Πωλήσεις	-	-	(17.500)	(17.500)
Χρέωση απόσβεσης - πωλήσεις	-	-	17.500	17.500
Χρέωση απόσβεσης	-	(46.429)	(15.944)	(62.373)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>69.470.169</u>	<u>513.632</u>	<u>93.747</u>	<u>70.077.548</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007				
Κόστος ή εκτίμηση	69.470.169	1.544.786	115.410	71.130.365
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.031.154)	(21.663)	(1.052.817)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>69.470.169</u>	<u>513.632</u>	<u>93.747</u>	<u>70.077.548</u>

Η γη και τα κτίρια περιλαμβάνουν κτίρια υπό ανέγερση της θυγατρικής Εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited με κόστος £42.970.169 (2006: £22.445.344).

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

	2007	2006
	£	£
Γη σε εκτίμηση	26.500.000	26.500.000
Κτίριο υπό ανέγερση	31.593.731	15.889.417
Τόκοι και έξοδα που κεφαλαιοποιήθηκαν	11.376.438	6.555.927
	<u>69.470.169</u>	<u>48.945.344</u>

Τόκοι ύψους £1.512.087 (2006: £1.857.848) που αφορούν δανεισμό που έγινε ειδικά για τη χρηματοδότηση του κόστους ανέγερσης του έργου, κεφαλαιοποιήθηκαν στη διάρκεια του έτους και περιλήφθηκαν στο κόστος του κτιρίου. Το ποσοστό επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε για την κεφαλαιοποίηση είναι 6,5% (2006: 6,5%) και αντιπροσωπεύει το κόστος δανεισμού για τη χρηματοδότηση του έργου για το έτος 2007.

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

	2007	2006
	£	£
Καθαρή λογιστική αξία	-	3.494
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	2.200	2
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>2.200</u>	<u>3.496</u>

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

	2007 £	2006 £
Τιμή κτήσης	46.731.337	26.206.512
Αποσβέσεις	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	46.731.337	26.206.512

Μέρος των τραπεζικών δανείων και διευκολύνσεων είναι εξασφαλισμένο πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος για ποσό €74.000.000 (2006: £9.232.320) (Σημ. 27).

Η Εταιρεία	Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός £	Οχήματα £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2006			
Κόστος	-	10.500	10.500
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	-	10.500	10.500
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	10.500	10.500
Προσθήκες	38.251	56.274	94.525
Χρέωση απόσβεσης	-	(5.720)	(5.720)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	38.251	61.054	99.305
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006			
Κόστος	38.251	66.774	105.025
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(5.720)	(5.720)
Καθαρή λογιστική αξία	38.251	61.054	99.305
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	38.251	61.054	99.305
Προσθήκες	24.012	10.654	34.666
Χρέωση απόσβεσης	(4.822)	(13.327)	(18.149)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	57.441	58.381	115.822
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007			
Κόστος	62.263	77.428	139.691
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.822)	(19.047)	(23.869)
Καθαρή λογιστική αξία	57.441	58.381	115.822

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	78.478.854	74.418.336	47.815.330	46.575.330
Προσθήκες	18.449.959	2.016.757	31.808	-
Επενδύσεις σε ακίνητα που αποκτήθηκαν με την εξαγορά θυγατρικής Εταιρείας (Σημ. 34)	-	370.000	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα που πωλήθηκαν με την θυγατρική εταιρεία (Σημ. 34)	(370.000)	-	-	-
Πωλήσεις	(86.000)	(44.000)	(11.000)	-
Κέρδη δίκαιης αξίας	7.950.000	1.717.761	940.000	1.240.000
Στο τέλος του έτους	104.422.813	78.478.854	48.776.138	47.815.330

Μέρος των τραπεζικών δανείων και διευκολύνσεων είναι εξασφαλισμένο πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος για ποσό £55.442.000 (2006: £48.220.000) (Σημ. 27). Τα αντίστοιχα ποσά για την Εταιρεία ήταν £42.441.997 (2006: £37.985.000) (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.

18. ΑΥΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ

	Υπεραξία £
Την 1 Ιανουαρίου 2006	
Κόστος	957.450
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
	<u>957.450</u>
Έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	957.450
Χρέωση απομείωσης	-
	<u>957.450</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>957.450</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006	
Κόστος	957.450
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
	<u>957.450</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	957.450
Χρέωση απομείωσης	-
	<u>957.450</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>957.450</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	
Κόστος	957.450
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	-
	<u>957.450</u>

Έλεγχος απομείωσης υπεραξίας

Η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αντιπροσωπεύει την υπεραξία που πληρώθηκε για την εξαγορά της εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited, ("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: 7%

Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε δεν περιλαμβάνει την επίδραση της φορολογίας και αντικατοπτρίζει συγκεκριμένους κινδύνους που σχετίζονται με τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

19. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	19.849.788	15.729.204	16.230.086	16.218.086
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	912.293	2.878.306	-	-
Αγορά μεριδίου συνδεδεμένης εταιρείας	-	12.000	-	12.000
Μερίδιο πλεονάσματος από επανεκτίμηση επενδύσεων συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 26)	1.968.471	1.397.233	-	-
Πώληση συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 34(2))	(12.644.764)	-	(11.362.236)	-
Μέρισμα που πληρώθηκε	-	(166.955)	-	-
Στο τέλος του έτους	10.085.788	19.849.788	4.867.850	16.230.086

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

	Χώρα σύστασης	Περιουσιακά στοιχεία £	Υποχρεώσεις £	Εισοδήματα £	Κέρδος/ (ζημιά) £	% κατοχής μετοχών
2007						
Όλυμπος Επενδύσεις Λτδ	Κύπρος	-	-	(1.773.278)	(910.520)	50
Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λίμιτεδ	Κύπρος	9.307.448	523.514	3.337.338	1.026.478	35
CTC – ARI Airports Λίμιτεδ	Κύπρος	2.880.628	1.779.314	9.454.979	796.335	20
					<u>912.293</u>	
2006						
Όλυμπος Επενδύσεις Λίμιτεδ	Κύπρος	11.825.755	233.020	1.178.252	1.053.558	50
Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λίμιτεδ	Κύπρος	8.340.413	329.908	2.024.439	1.531.350	35
CTC - ARI Airports Λίμιτεδ	Κύπρος	1.869.523	1.564.495	4.729.016	293.398	20
					<u>2.878.306</u>	

20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η Εταιρεία	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	35.233.956	34.863.956
Προσθήκες	2.000	370.000
Πωλήσεις (Σημ. 34) (1))	(370.000)	-
Στο τέλος του έτους	34.865.956	35.233.956

21. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	4.254.785	2.962.000	4.231.170	2.950.000
Προσθήκες	-	1.292.785	-	1.281.170
Πωλήσεις	(3.342.161)	-	(3.342.161)	-
Πλεόνασμα επανεκτίμησης (Σημ. 26)	414.300	-	414.300	-
Μεταφορά σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 22)	(23.615)	-	-	-
Στο τέλος του έτους	1.303.309	4.254.785	1.303.309	4.231.170

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Εισηγμένες μετοχές:				
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	803.309	3.754.785	803.309	3.731.170
Μη εισηγμένες μετοχές	500.000	500.000	500.000	500.000
Στο τέλος του έτους	1.303.309	4.254.785	1.303.309	4.231.170

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	2.161.776	-	2.161.776	-
Μεταφορά από αποθεματικά δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	1.142.429	-	1.142.429	-
Καθαρό κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 6)	3.304.205	-	3.304.205	-

Επιπρόσθετα κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα είχε εισόδημα από μερίσματα ύψους £36.699 (2006: £280.000) (Σημ. 6) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση το οποίο περιλαμβάνεται στα 'άλλα έσοδα' στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το αντίστοιχο ποσό για την εταιρεία ήταν £395.897 (2006: £828.352) (Σημ. 6).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Κυπριακή Λίρα - νόμισμα λειτουργίας και παρούσας	1.303.309	4.254.785	1.303.309	4.231.170

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	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	10.000.000	-	10.000.000	-
Μεταφορά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 21)	23.615	-	-	-
Προσθήκες (Σημ. 34) (3))	52.743.498	10.000.000	52.743.498	10.000.000
Στο τέλος του έτους	62.767.113	10.000.000	62.743.498	10.000.000
Μη εισηγμένοι τίτλοι:				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν από εξαγορά θυγατρικής εταιρείας	62.767.113	10.000.000	62.743.498	10.000.000

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	62.767.113	10.000.000	62.743.498	10.000.000

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

23. ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Άλλα εισπρακτέα	1.197.110	823.886	1.029.404	290.345
Εισπρακτέα - Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	(290.345)	-	(290.345)	-
Άλλα εισπρακτέα - καθαρά	906.765	823.886	739.059	290.345
Εμπορικά εισπρακτέα	738.768	-	-	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 31(γ))	-	-	25.862.358	14.516.104
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31(γ))	2.070	76.108	2.070	71.070
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31(γ))	5.678.965	3.831.842	5.509.937	3.517.584
ΦΠΑ επιστρεπτέο	1.889.484	679.079	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	601.023	652.609	37.909	25.243
	9.817.075	6.063.524	32.151.333	18.420.346

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Άλλα εισπρακτέα	906.765	823.886	739.059	290.345
Εμπορικά εισπρακτέα	738.768	-	-	-
Εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες	-	-	25.862.358	14.516.104
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	2.070	76.108	2.070	71.070
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	5.678.965	3.831.842	5.509.937	3.517.584
ΦΠΑ επιστρεπτέο	1.889.484	679.079	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	601.023	652.609	37.909	25.243
	9.817.075	6.063.524	32.151.333	18.420.346

Στις 31 Δεκεμβρίου 2007, εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ύψους £738.768 (2006: £Μηδέν) 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	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Κυπριακή Λίρα - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	9.817.075	6.063.524	32.151.333	18.420.346

24. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	4.665.541	968.124	1.867.358	198.154

Το πραγματικό επιτόκιο για τα μετρητά στην τράπεζα ήταν 4 % (2006: 4%).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.665.541	968.124	1.867.358	198.154

25. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 20 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο £	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο £	Ίδιες μετοχές £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2006	96 363 709	19.276.041	12.818.245	(3.669)	32.090.617
Αγορά ιδίων μετοχών	(247 562)	-	-	(104.395)	(104.395)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006	<u>96 116 147</u>	<u>19.276.041</u>	<u>12.818.245</u>	<u>(108.064)</u>	<u>31.986.222</u>
Την 1η Ιανουαρίου 2007	96 116 147	19.276.041	12.818.245	(108.064)	31.986.222
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	18 243 644	3.648.729	1.824.364	-	5.473.093
Άσκηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών από την Εταιρεία	(1 478 387)	-	-	(443.516)	(443.516)
Αγορά ιδίων μετοχών	(1 192 230)	-	-	(644.160)	(644.160)
Πώληση ιδίων μετοχών	2 934 681	-	-	2.485.676	2.485.676
Μεταφορά στα κέρδη που κρατήθηκαν	-	-	-	(1.289.936)	(1.289.936)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	<u>114 623 855</u>	<u>22.924.770</u>	<u>14.642.609</u>	<u>-</u>	<u>37.567.379</u>

Το αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 125 000 000 μετοχές (2006: 125 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία £0,20 ανά μετοχή.

Κατά τη διάρκεια του 2006 η Εταιρεία απέκτησε 247 562 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης του ήταν £104.395 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Κατά τη διάρκεια του 2007 η Εταιρεία απέκτησε 2 670 617 ίδιες μετοχές με αγορές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το συνολικό τίμημα απόκτησης τους ήταν £644.160 το οποίο έχει αφαιρεθεί από τα ίδια κεφάλαια.

Στις 26 Οκτωβρίου 2007 ο συνολικός αριθμός ιδίων μετοχών που ανερχόταν σε 2 934 681 μετοχές ονομαστικής αξίας £0,20 σεντ ανα μετοχή πωλήθηκαν στην Cyprus Trading Corporation Plc. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε από αυτή την πώληση ανήλθε σε £2.485.676 και το κέρδος ύψους £1.289.936 μεταφέρθηκε στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (ΔΑΜ):

Την 24η Απριλίου 2003, η Εταιρεία είχε εκδώσει 18 243 644 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (ΔΑΜ) με τιμή άσκησης 30 σεντ και περίοδο άσκησης την 1 - 30 Μαρτίου 2007. Για κάθε ΔΑΜ εκδόθηκε μία νέα μετοχή της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ονομαστικής αξίας 20 σεντ. Συνολικά εκδόθηκαν 18 243 644 νέες μετοχές ανεβάζοντας το συνολικό εκδομένο αριθμό μετοχών της Εταιρείας στις 114 623 855. Από την άσκηση αυτή, η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό των £ 5,0 εκατομμυρίων. Ένας μικρός αριθμός ΔΑΜ έχουν εξασκηθεί από την Εταιρεία.

26. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΔΙΚΑΙΗΣ ΑΞΙΑΣ

Το Συγκρότημα

	Γη και κτίρια £	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2006	17.227.792	(2.266.024)	14.961.768
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένων εταιρείας (Σημ. 19)	-	1.397.233	1.397.233
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 28)	21.049	-	21.049
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006/ 1 Ιανουαρίου 2007	<u>17.248.841</u>	<u>(868.791)</u>	<u>16.380.050</u>
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένων εταιρείας (Σημ. 19)	-	1.968.471	1.968.471
Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 21)	-	414.300	414.300
Μεταφορά λόγω πώλησης συνδεδεμένων εταιρείας (Σημ.34)(2))	-	(1.460.632)	(1.460.632)
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	-	(1.142.429)	(1.142.429)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	<u>17.248.841</u>	<u>(1.089.081)</u>	<u>16.159.760</u>

Τα αποθεματικά αυτά είναι διαθέσιμα για διανομή.

Η Εταιρεία

	Γη και κτίρια £	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2006	15.225.222	(3.839.211)	11.386.011
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006/ 1 Ιανουαρίου 2007	<u>15.225.222</u>	<u>(3.839.211)</u>	<u>11.386.011</u>
Πλεόνασμα επανεκτίμησης επενδύσεων (Σημ. 21)	-	414.300	414.300
Μεταφορά λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	-	(1.142.429)	(1.142.429)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	<u>15.225.222</u>	<u>(4.567.340)</u>	<u>10.657.882</u>

Τα αποθεματικά αυτά είναι διαθέσιμα για διανομή.

27. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικές διευκολύνσεις	3.853.820	10.132.257	2.052.717	8.840.046
Τραπεζικά δάνεια	9.025.681	14.404.742	9.025.681	9.504.418
Δάνειο από συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 31(δ))	-	4.295.565	-	4.295.565
Δάνειο από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (ε))	445.187	1.095.244	445.187	1.095.244
Ομολογιακό δάνειο (1)	-	6.807.388	-	6.795.388
Άλλα δάνεια	-	748.729	-	748.729
	13.324.688	37.483.925	11.523.585	31.279.390
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά δάνεια	96.476.881	31.981.174	50.964.509	17.573.653
Δάνειο από συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (ε))	580.931	877.732	580.931	877.732
Άλλα δάνεια	-	305.425	-	305.425
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία (Σημ. 31(ζ))	33.120.543	-	33.120.543	-
	130.178.355	33.164.331	84.665.983	18.756.810
Σύνολο δανείων	143.503.043	70.648.256	96.189.568	50.036.200
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	15.491.983	6.172.787	12.965.554	5.348.959
Από 2 μέχρι 5 έτη	48.486.294	14.068.145	42.094.222	8.679.638
Μετά από 5 έτη	66.200.078	12.923.399	29.606.207	4.728.213
	130.178.355	33.164.331	84.665.983	18.756.810

(1) Το Ομολογιακό δάνειο, ύψους £6.807.388, εκδόθηκε στις 24 Απριλίου 2003 και αποπληρώθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2007. Το Ομόλογο έφερε τόκο με ποσοστό 7% ετησίως, που ήταν πληρωτέος κάθε έξι μήνες και ήταν εγγυημένο από την συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc.

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:

	2007 %	2006 %
Δάνεια και παρατραβήγματα	6,5	6,5
Δάνεια από συγγενικά μέρη	5,5	5,5
Δάνειο από συνδεδεμένη Εταιρεία	6	6
Ομολογιακό δάνειο	7	7
Άλλα δάνεια	7	7
Ομόλογο με συγγενική Εταιρεία	-	6

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2016.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

Συγκρότημα

- (α) Με υποθήκη πάνω στη γη και τα κτίρια ύψους €74.000.000, (Σημ. 16).
- (β) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα £55.442.000 (Σημ. 17).
- (γ) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους £30.778.921.
- (δ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.
- (ε) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος ITTL Trade Tourist and Leisure Park Ltd, Woolworth Commercial Centre Limited, Apex Limited, Estelte Limited και Calandra Limited.
- (στ) Με δέσμευση 2 075 000 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 855 000 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited.

Εταιρεία

- (α) Με υποθήκη πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα £42.441.997 (Σημ. 17).
- (β) Με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες ύψους £36.199.103.
- (γ) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων της Εταιρείας
- (δ) Με γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τα δικαιώματα χρήσης και τα ενοίκια τα οποία θα εισπράττουν οι εξαρτημένες εταιρείες Estelte Limited και Calandra Limited.
- (ε) Με δέσμευση 2 075 000 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ και 855 000 μετοχών της εταιρείας ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Κυπριακή λίρα - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	93.218.872	51.839.748	79.253.789	40.545.914
Ευρώ	49.852.045	17.954.538	16.503.653	8.636.317
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	432.126	853.970	432.126	853.969
	143.503.043	70.648.256	96.189.568	50.036.200

28. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής:

Συγκρότημα

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς £	Επανεκτίμηση και κτιρίων £	Κέρδη δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα £	Φορολογικές ζημιές £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2006	979.236	8.740.324	1.074.172	(685.058)	10.108.674
Μεταφορά στα αποθεματικά δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	-	(21.049)	-	-	(21.049)
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	52.659	-	247.767	(79.692)	220.734
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006 /την 1 Ιανουαρίου 2007	1.031.895	8.719.275	1.321.939	(764.750)	10.308.359
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	106.820	-	1.392.381	-	1.499.201
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	1.138.715	8.719.275	2.714.320	(764.750)	11.807.560

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2007	2006
	£	£
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από δώδεκα μήνες	(764.750)	(764.750)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	12.572.310	11.073.109

Η Εταιρεία

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς £	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων £	Κέρδη δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα £	Φορολογικές ζημιές £	Σύνολο £
Την 1 Ιανουαρίου 2006	474.041	3.828.779	238.882	(607.960)	3.933.742
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	52.659	-	152.215	(79.691)	125.183
Στις 31 Δεκεμβρίου 2006/την 1 Ιανουαρίου 2007	526.700	3.828.779	391.097	(687.651)	4.058.925
Χρέωση/(πίστωση): Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	106.820	-	47.604	-	154.424
Στις 31 Δεκεμβρίου 2007	633.520	3.828.779	438.701	(687.651)	4.213.349

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2007	2006
	£	£
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από δώδεκα μήνες	(687.651)	(687.651)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	4.901.000	4.746.576

29. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Βραχυπρόθεσμοι				
Εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 31 (γ))	-	-	2.792.605	2.795.292
Συγγενικές εταιρείες (Σημ. 31 (γ))	10.673.878	8.046.879	9.260.114	7.188.893
Συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 31 (γ))	-	182.036	-	182.036
Οφειλή για κτίριο υπό ανέγερση	1.591.732	2.536.898	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	5.689.022	806.204	404.675	277.847
Μερίσματα πληρωτέα	-	1.031.054	-	1.031.054
	17.954.632	12.603.071	12.457.394	11.475.122
Μη βραχυπρόθεσμοι				
Παρακρατήσεις εργολάβων	1.461.273	946.115	-	-
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	19.415.905	13.549.186	12.457.394	11.475.122
Λήξη μη βραχυπρόθεσμων πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων				
Από 1 μέχρι 2 έτη	1.461.273	946.115	-	-

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

30. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2007 υπήρχαν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις των θυγατρικών εταιρειών ύψους £16.500.000 (2006: £12.011.690). Το ποσοστό του Συγκροτήματος στο μετοχικό κεφάλαιο αυτών των θυγατρικών εταιρειών είναι 100%. Οι δεσμεύσεις αυτές αφορούν την ανέγερση του "Shacolas Emporium Park" και οι αναγκαίες χρηματοδοτήσεις για τις σχετικές δαπάνες έχουν εξασφαλιστεί.

Εγγυήσεις

Η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις ύψους £40.365.300 (2006: £15.487.000) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών.

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Μέχρι 1 έτος	6.599.866	5.018.456	2.236.300	2.044.816
Από 1 μέχρι 5 έτη	34.448.259	28.122.618	8.945.200	8.945.200
Μετά από 5 έτη	75.628.400	64.832.756	15.654.100	17.890.400
	116.676.525	97.973.830	26.835.600	28.880.416

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

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

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007	2006	2007	2006
	£	£	£	£
Φύση συναλλαγής				
Εξαρτημένες εταιρείες				
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	-	-	142.300	142.300
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	651.803	565.211
	-	-	794.103	707.511
Συγγενικές εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	182.069	1.188.627	182.069	1.276.762
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων	2.955.651	2.733.969	2.092.768	1.902.516
Πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	12.600.000	-	12.600.000	-
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	695.000	-	695.000	62.139
	16.432.720	3.922.596	15.569.837	3.241.417

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Φύση συναλλαγής				
Εξαρτημένες εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	-	-	152.330	150.039
Συγγενικές εταιρείες				
Αγορά μετοχών	-	1.292.785	-	-
Χρηματοδοτική και τόκοι	1.921.433	706.965	1.657.683	704.549
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	145.222	-	-
Πάγιο ενεργητικό και αγαθά	-	47.630	-	-
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	52.500.000	-	52.500.000	-
	54.421.433	2.192.602	54.157.683	704.549
Συνδεδεμένες εταιρείες				
Χρηματοδοτική και τόκοι	107.389	252.596	107.389	252.596
Συγγενικά μέρη				
Χρηματοδοτική και τόκοι	118.641	133.957	118.641	133.957

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Ποσά εισπρακτέα				
Συγγενικές εταιρείες (1) (Σημ. 23)	5.678.965	3.831.842	5.509.937	3.517.584
Συνδεδεμένες εταιρείες (3) (Σημ. 23)	2.070	76.108	2.070	71.070
Εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 23)	-	-	25.862.358	14.516.104
	5.681.035	3.907.950	31.374.365	18.104.758
Ποσά πληρωτέα				
Συγγενικές εταιρείες (2) (Σημ. 29)	10.673.878	8.046.879	9.260.114	7.188.893
Συνδεδεμένες εταιρείες (3) (Σημ. 29)	-	182.036	-	182.036
Εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 29)	-	-	2.792.605	2.795.292
	10.673.878	8.228.915	12.052.719	10.166.221

(1) Τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες περιλαμβάνουν:

(α) υπόλοιπο £26.155 (2006: £694.523) για την πώληση μετοχών της εταιρείας Ermes Department Stores Plc στη Cyprus Trading Corporation Plc. Το ποσό αυτό φέρει τόκο με ποσοστό 1% πέραν του βασικού επιτοκίου όπως αυτό καθορίζεται από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου.

(β) υπόλοιπο £3.370.455 (2006: £3.137.319) που φέρει τόκο 5,5% και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(2) Τα πληρωτέα ποσά προς συγγενικές εταιρείες είναι χρηματοδοτικής φύσης, φέρουν τόκο 5,5% και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(3) Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(δ) Δανεισμός από συνδεδεμένη εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	4.295.565	4.209.924	4.295.565	4.209.924
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	107.389	252.596	107.389	252.596
Πληρωμές κατά τη διάρκεια του έτους	(4.402.954)	(166.955)	(4.402.954)	(166.955)
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	-	4.295.565	-	4.295.565

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

(ε) Δανεισμός από συγγενικά και άλλα μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	1.972.976	3.021.193	1.972.976	3.021.193
Δάνειο που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.065.499)	(1.182.174)	(1.065.499)	(1.182.174)
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	118.641	133.957	118.641	133.957
Στο τέλος του έτους (Σημ. 27)	1.026.118	1.972.976	1.026.118	1.972.976

Το πιο πάνω ποσό αφορά την εξαγορά των υπολοίπων μετοχών της ΙΤΤΛ (Σημ. 27), φέρει τόκο προς 7% και είναι αποπληρωτέο από 1 μέχρι 3 χρόνια από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(στ) Ομόλογο με συγγενική εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Στην αρχή του έτους	-	11.145.955	-	11.145.955
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10)	-	668.757	-	668.757
Αποπληρωμή ομολόγου	-	(11.814.712)	-	(11.814.712)
Στο τέλος του έτους	-	-	-	-

Το ομόλογο έφερε τόκο 6% και δεν έφερε οποιαδήποτε εξασφάλιση. Ολόκληρο το ποσό του ομολόγου αποπληρώθηκε στο τέλος του έτους 2006.

(ζ) Δανεισμός από συγγενική εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2007 το υπόλοιπο με τη συγγενική εταιρεία Ν Κ Shacolas (Holdings) Limited ύψους £33.120.543 μετατράπηκε σε δάνειο. Το δάνειο φέρει τόκο 0,5% πάνω από το βασικό επιτόκιο και είναι αποπληρωτέο σε περίοδο εννέα ετών αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου του 2009.

(η) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2007 £	2006 £	2007 £	2006 £
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	18.200	20.300	18.200	20.300
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	33.825	22.400	25.825	22.400
	52.025	42.700	44.025	42.700

32. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Οι λεπτομέρειες των εξαρτημένων Εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα σύστασης
		2007	2006	
		%	%	
Εξαρτημένες της Εταιρείας				
F.W.W. Super Department Stores Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα	100	100	Κύπρος
Woolworth Commercial Centre Limited	Ιδιοκτήτρια Εμπορικού Κέντρου στην περιοχή Έγκωμης στη Λευκωσία	100	100	Κύπρος
ZAKO Limited	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα, Πάφο	100	100	Κύπρος
ITTL Trade Tourist and Leisure Park Limited	Ιδιοκτήτρια Εμπορικού Πάρκου στην περιοχή Αθαλάσσα, Λευκωσία.	100	100	Κύπρος
Niola Estates Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	-	Κύπρος
Realtra Limited	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία	100	-	Κύπρος
Εξαρτημένες της ZAKO Limited				
Zako Estate Limited	Ενοικίαση ιδιόκτητων ακινήτων στην οδό Λήδρας, Λευκωσία	100	100	Κύπρος
The Cyprus Supply Company Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Elermi General Trading Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Apex Limited	Εκμετάλλευση δικαιωμάτων χρήσης των κτιρίων της Στοάς στην οδό Λήδρας, Λευκωσία και ιδιόκτητου ακινήτου στα Λατσιά, και διαχείριση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας.	100	100	Κύπρος

33. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc, μέσω θυγατρικών της Εταιρειών, άσκησε το δικαίωμα επιλογής που είχε και αγόρασε σε προκαθορισμένη τιμή το Πύργο Σιακόλα στην οδό Λήδρας, όπου λειτουργεί πολυκατάστημα Debenhams καθώς επίσης ακίνητο στην περιοχή Αθαλάσσας όπου λειτουργεί το μεγαλοκατάστημα Super Home Centre (D.I.Y), στη συνολική αξία των £9,5 εκατομμυρίων. Το καθαρό κέρδος δίκαιης αξία που προήλθε από την πιο πάνω εξάσκηση και συμπεριλαμβάνεται στα ενοποιημένα αποτελέσματα του έτους είναι ύψους £5 εκατομμυρίων.

34. ΠΩΛΗΣΕΙΣ / ΕΞΑΓΟΡΕΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

(1) Πώληση Christis Farms Limited το 2007

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

Από την πιο πάνω πώληση δεν προέκυψε κέρδος.

	Συγκρότημα και Εταιρεία
	£
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	370.000
Κόστος επένδυσης (Σημ. 17, 20)	(370.000)
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση	<u>-</u>

(2) Πώληση συνδεδεμένης Εταιρείας Olymbos Investments Limited το 2007

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

Από την πιο πάνω πώληση προέκυψε το ακόλουθο κέρδος:

	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία
	£	£
Εισπράξεις από πώληση επένδυσης	12.600.000	12.600.000
Καθαρή θέση (Σημ. 19)	(12.644.764)	-
Κόστος επένδυσης (Σημ. 19)	-	(11.362.236)
(Ζημιά)/κέρδος από πώληση	<u>(44.764)</u>	<u>1.237.764</u>
Μεταφορά από αποθεματικό δίκαιης αξίας (Σημ. 26)	1.460.632	-
Καθαρό κέρδος από πώληση	<u>1.415.868</u>	<u>1.237.764</u>

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

Στις 7 Ιουνίου 2007 η Εταιρεία και το Συγκρότημα αγόρασε από την συγγενική εταιρεία Ν Κ Shacolas (Holdings) Limited 6 206 250 μετοχές στην Arsinoe Investments Company Limited που αντιπροσωπεύει το 49,65% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το τίμημα για την πιο πάνω αγορά συμφωνήθηκε στις £52.743.498 (Σημ. 22). Η Arsinoe Investments Company Limited είναι ιδιοκτήτρια του 70,6% της Εταιρείας Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc. Η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc είναι ιδιοκτήτρια έκτασης γης 2.800.000 τ.μ. που θα δημιουργηθεί μεγάλο αναπτυξιακό έργο.

(4) Εξαγορά Christis Farms Limited και Ν.Κ. Shacolas (Merchants) Limited το 2006

Κατά τη διάρκεια του έτους 2007 η Εταιρεία και το Συγκρότημα απέκτησε το 100% των μετοχών της Christis Farms Limited και της Ν.Κ. Shacolas (Merchants) Limited.

Από τη πιο πάνω εξαγορά δεν προέκυψε υπεραξία. Το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις που προέκυψαν από την εξαγορά ήταν ως εξής:

	Christis Farms Limited	N.K. Shacolas (Merchants) Limited
	£	£
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17)	370.000	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 22)	-	10.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	385
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	(385)
Δίκαιη αξία του καθαρού ενεργητικού	<u>370.000</u>	<u>10.000.000</u>
Υπεραξία	-	-
Σύνολο τιμήματος εξαγοράς	<u>370.000</u>	<u>10.000.000</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	8.238.000
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	1.460.632
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	(290.345)
Πρόνοια τόκων φορολογικών	(500.000)
Φορολογία	117.977
Συναλλαγματική διαφορά επί τραπεζικών δανείων	(533.980)
Άλλες διαφορές	74.968
Κέρδος σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	<u>8.567.252</u>

36. ΑΛΛΑΓΗ ΟΝΟΜΑΤΟΣ

Σε έκτακτη γενική συνέλευση που έγινε στις 7 Ιουνίου 2007 αποφασίστηκε η αλλαγή του ονόματος της εταιρείας από Woolworth (Cyprus) Properties Public Limited σε Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

37. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών στις σελίδες 35 μέχρι 36

Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ



Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ£1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	2007 €	2006 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	8.555.222	5.020.605
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	13.583.381	2.934.969
Πιστωτικοί τόκοι	468.881	2.031.196
Άλλα κέρδη - καθαρά	7.266.120	655.064
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	1.551.465	2.128.536
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(5.087.549)	(2.886.788)
Κέρδος εργασιών	26.337.520	9.883.582
Χρηματοδοτικά έξοδα	(11.260.627)	(5.788.803)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	1.558.745	4.917.878
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	2.419.154	-
Κέρδος πριν τη φορολογία	19.054.792	9.012.657
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(1.855.237)	(1.301.457)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(2.561.537)	(377.146)
Φορολογία	(4.416.774)	(1.678.603)
Κέρδος για το έτος	14.638.018	7.334.054
Αναλογεί σε:		
Μετόχους της Εταιρείας	14.638.018	7.334.054
Συμφέρον μειοψηφίας	-	-
	14.638.018	7.334.054
Κέρδη ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή):		
Βασικά	13,5	7,7
Πλήρως κατανεμημένα	13,5	6,5

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Σεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ£1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	2007 €	2006 €
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	3.818.840	3.493.776
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	1.606.085	2.118.666
Πιστωτικοί τόκοι	1.496.364	3.147.198
Άλλα κέρδη - καθαρά	7.677.893	1.532.006
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	1.000.000	1.964.868
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(3.534.411)	(1.739.259)
Κέρδος εργασιών	12.064.771	10.517.255
Χρηματοδοτικά έξοδα	(9.950.819)	(6.477.805)
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	2.114.845	-
Κέρδος πριν τη φορολογία	4.228.797	4.039.450
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	(347.972)	(420)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(263.849)	(213.888)
Φορολογία	(611.821)	(214.308)
Κέρδος για το έτος	3.616.976	3.825.142
Κέρδη ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή):		
Βασικά	3,3	4,0
Πλήρως κατανεμημένα	3,3	3,3

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	2007 €	2006 €
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	119.734.600	83.919.568
Επενδύσεις σε ακίνητα	178.416.969	134.089.083
Άλλο περιουσιακό στοιχείο	1.635.900	1.635.900
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	17.232.592	33.915.376
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	2.226.836	7.269.732
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	107.243.980	17.086.014
	426.490.877	277.915.673
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εισπρακτέα	16.773.468	10.360.146
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.971.550	1.654.138
	24.745.018	12.014.284
	451.235.895	289.929.957
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		
Ίδια κεφάλαια		
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας		
Μετοχικό κεφάλαιο	39.169.295	32.935.071
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25.018.383	21.901.272
Ίδιες μετοχές	-	(184.638)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	27.610.589	27.986.977
Κέρδη που κρατήθηκαν	57.318.398	43.529.713
	149.116.665	126.168.395
Υποχρεώσεις		
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	2.496.733	1.616.533
Δανεισμός	222.422.925	56.664.624
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20.174.414	17.612.877
	245.094.072	75.894.034
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	30.677.310	21.533.625
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3.581.267	2.288.815
Δανεισμός	22.766.581	64.045.088
	57.025.158	87.867.528
	302.119.230	163.761.562
	451.235.895	289.929.957

Στις 21 Απριλίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ£1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δικαιωσ αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2006	32.935.071	(6.269)	21.901.272	25.563.699	36.195.659	116.589.432
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:						
Πλεόνασμα επανεκτίμησης αξίας επενδύσεων συνδεδεμένης εταιρείας	-	-	-	2.387.314	-	2.387.314
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	-	35.964	-	35.964
Καθαρά κέρδη που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	2.423.278	-	2.423.278
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	7.334.054	7.334.054
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2006	-	-	-	2.423.278	7.334.054	9.757.332
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(178.369)	-	-	-	(178.369)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	32.935.071	(184.638)	21.901.272	27.986.977	43.529.713	126.168.395

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

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

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγχμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Ισοπμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	2007	2006
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	197.894	169.673
Επενδύσεις σε ακίνητα	83.338.980	81.697.342
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	59.572.023	60.200.788
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	8.317.216	27.730.748
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	2.226.836	7.229.383
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	107.203.631	17.086.014
	260.856.580	194.113.948
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εισπρακτέα	54.933.814	31.473.030
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.190.571	338.566
	58.124.385	31.811.596
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	318.980.965	225.925.544
Ίδια κεφάλαια		
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας		
Μετοχικό κεφάλαιο	39.169.295	32.935.071
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25.018.383	21.901.272
Ίδιες μετοχές	-	(184.638)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	18.210.073	19.454.155
Κέρδη που κρατήθηκαν	42.128.341	39.360.698
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	124.526.092	113.466.558
Υποχρεώσεις		
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δανεισμός	144.660.421	32.047.913
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.198.934	6.935.085
	151.859.355	38.982.998
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	21.284.721	19.606.410
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.621.583	425.567
Δανεισμός	19.689.214	53.444.011
	42.595.518	73.475.988
Σύνολο υποχρεώσεων	194.454.873	112.458.986
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	318.980.965	225.925.544

Στις 21 Απριλίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ρένος Σολομίδης
Πρόεδρος

Μάριος Παναγίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ£1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά δίκαια αξίας	Κέρδη που κρατήθηκαν	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο πνν 1η Ιανουαρίου 2006	32.935.071	(6.269)	21.901.272	19.454.155	35.535.556	109.819.785
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	3.825.142	3.825.142
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2006	-	-	-	-	3.825.142	3.825.142
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(178.369)	-	-	-	(178.369)
Υπόλοιπο πνν 31 Δεκεμβρίου 2006	32.935.071	(184.638)	21.901.272	19.454.155	39.360.698	113.466.558

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ποσότητα που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας

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

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	2007 €	2006 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Κέρδος πριν τη φορολογία	19.054.792	9.012.657
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	106.571	729.778
Χρεωστικούς τόκους	10.623.404	5.821.224
Πιστωτικούς τόκους	(468.881)	(2.031.196)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	(1.558.745)	(4.917.878)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	(13.583.381)	(2.934.969)
Εισόδημα από μερίσματα	(62.704)	(478.408)
Κέρδη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(3.759)	(3)
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(5.645.569)	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	23.920
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	(2.419.154)	-
	6.042.574	5.225.125
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:		
Εισπρακτέα	(6.639.424)	30.911.903
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	68.601.453	16.073.285
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	68.004.603	52.210.313
Φορολογία που (πληρώθηκε)/εισπράχθηκε	(1.417.087)	1.516
Καθαρά μετρητά από εργασίες	66.587.516	52.211.829
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(33.338.049)	(17.819.061)
Αγορά μετοχών σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	(20.503)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	(31.523.627)	(3.445.834)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(2.208.854)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(90.117.617)	-
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	-	(17.718.197)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	146.940	51.258
Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένης εταιρείας	632.183	-
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	3.759	5.973
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	21.528.378	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμα προς πώληση	9.404.035	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	468.881	2.031.196
Μέρισμα που εισπράχθηκε από συνδεδεμένη εταιρεία	-	285.260
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	62.704	478.408
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(122.732.413)	(38.360.354)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρός δανεισμός	67.889.987	(1.854.080)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(12.352.657)	(8.995.546)
Εισπράξεις από έκδοση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	8.593.543	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(1.100.613)	(178.369)
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	4.247.030	-
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(4.814.981)	(2.210.744)
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	62.462.309	(13.238.739)
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	6.317.412	612.736
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	1.654.138	1.041.402
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	7.971.550	1.654.138

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

	2007 €	2006 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Κέρδος πριν τη φορολογία	4.228.797	4.039.450
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	31.009	9.773
Χρεωστικούς τόκους	9.859.461	6.503.542
Πιστωτικούς τόκους	(1.496.364)	(3.147.198)
Κέρδη δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	(1.606.085)	(2.118.666)
Εισόδημα από μερίσματα	(676.430)	(1.415.323)
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(5.645.569)	-
Κέρδος από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	(2.114.845)	-
	2.579.974	3.871.578
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:		
Εισπρακτέα	(23.460.784)	45.697.288
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	60.029.779	(6.724.596)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	39.148.969	42.844.270
Φορολογία που πληρώθηκε	(6.259)	(530)
Καθαρά μετρητά από εργασίες	39.142.710	42.843.740
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(59.230)	(161.506)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	(54.348)	-
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	(3.417)	(17.718.197)
Αγορά μετοχών σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	(20.503)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(2.189.009)
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(90.117.617)	-
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	18.795	-
Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένης εταιρείας	632.183	-
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένης εταιρείας	21.528.377	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	9.404.035	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	1.496.364	3.147.198
Μέρισμα που εισπράχθηκε από συνδεδεμένη εταιρεία	-	285.260
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	676.430	1.130.064
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(56.478.428)	(15.526.693)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρός δανεισμός	22.267.904	(19.047.692)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(9.005.160)	(6.503.542)
Εισπράξεις από έκδοση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών	8.593.543	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(1.100.613)	(178.369)
Πώληση ιδίων μετοχών	4.247.030	-
Μερίσματα που πληρώθηκαν	(4.814.981)	(2.210.744)
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	20.187.723	(27.940.347)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	2.852.005	(623.300)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	338.566	961.866
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	3.190.571	338.566

Οι Κύριες Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Καταστάσεις σε Ευρώ παρουσιάζονται μόνο για σκοπούς ενημέρωσης και δεν αποτελούν μέρος των ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Η ισοτιμία που χρησιμοποιήθηκε για όλα τα ποσά είναι: Κ€1,00 = €1,7086 (31 Δεκεμβρίου 2007)