

0029/00003207/e1

Τριμηνιαία Οικονομική Έκθεση

WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC

FWW

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΤΡΙΜΗΝΙΑΣ 2013

Εσωκλείεται ανακοίνωση

Attachments:

1. **ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**
2. **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΤΡΙΜΗΝΙΑΣ 2013**

Regulated

Publication Date: 28/05/2013



WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC

Μη Ελεγμένος Συνοπτικός Ενοποιημένος Λογαριασμός Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2013

	2013 3 μήνες Ευρώ '000	2012 3 μήνες Ευρώ '000
Δικαιώματα χρήσης και άλλα εισοδήματα	4.702	5.301
Κέρδος εργασιών	3.694	4.543
Καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία που αναλογεί στους μετόχους	86	805
Κέρδη ανά μετοχή των €0,34 σεντ	Σεντ	Σεντ
Βασικά κέρδη ανά μετοχή για την περίοδο	0,08	0,7

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο Μη Ελεγμένος Συνοπτικός Ενοποιημένος Λογαριασμός Αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ετοιμάστηκε με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος και περιλαμβάνει:
 - Τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας,
 - Την ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, στην ακίνητη ιδιοκτησία της οποίας έχει δημιουργηθεί το Shacolas Emporium Park, όπου λειτουργεί το "The Mall of Cyprus", το γνωστό κατάστημα επίπλων και οικιακού εξοπλισμού της Σουηδικής αλυσίδας IKEA και άλλες δραστηριότητες,
 - Τη Woolworth Commercial Centre Ltd, ιδιοκτήτρια γης στην Έγκωμη, όπου λειτουργεί το "The Mall of Engomi",
 - Τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Επίσης, περιλαμβάνει τη μετοχική συμμετοχή κατά 100% στη Chrysochou Merchants Limited, η οποία κατέχει 11,73% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, και τη μετοχική συμμετοχή κατά 49,65% στην Arsinoe Investments Co. Ltd, η οποία κατέχει 70,6% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτριας μεγάλης έκτασης γης στη Λίμνη, περιοχή Πόλης Χρυσοχούς.

- Τα κέρδη μετά τη φορολογία της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2013 που αναλογούν στους μετόχους, έφθασαν τις €86.000, έναντι €805.000 της αντίστοιχης περιόδου 2012.
 - Οι καταστροφικές συνέπειες από τις αποφάσεις του Eurogroup, το κλείσιμο των τραπεζών, η αύξηση της ανεργίας, είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση της δραστηριότητας του λιανικού εμπορίου, που κατ' επέκταση επηρέασε και τους ενοικιαστές/χρήστες των διαφόρων ακινήτων του Συγκροτήματος.
 - Τα λειτουργικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσιάζουν αύξηση σε σχέση με πέρυσι λόγω κυρίως της απομείωσης πιστωτικών υπολοίπων στη Λαϊκή Τράπεζα, ύψους €265.513, που έγινε μετά την απόφαση του Eurogroup.

- Τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσίασαν μικρή μείωση από την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, λόγω της μείωσης των επιτοκίων. Αναμένεται ότι μετά και τις εξαγγελίες της Κυβέρνησης για προσπάθειες μείωσης των επιτοκίων, θα υπάρξει περαιτέρω σημαντική μείωση των χρηματοδοτικών εξόδων.
 - Δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη για αλλαγή της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων.
3. Τα γεγονότα του Eurogroup της 15^{ης} Μαρτίου, η σύναψη συμφωνίας με το Eurogroup και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, η αναστάτωση που υπάρχει στο τραπεζικό σύστημα κυρίως με το κλείσιμο της Λαϊκής Τράπεζας, η αύξηση της ανεργίας και οι μειώσεις στις απολαβές των καταναλωτών σε όλους τους τομείς, δημιουργούν μια πρωτόγνωρη και αβέβαιη κατάσταση, που παρά τις προσπάθειες της Κυβέρνησης για να επανέλθει η εμπιστοσύνη στην αγορά και να δημιουργηθεί ανάπτυξη, καθιστούν αδύνατη την οποιαδήποτε ασφαλή πρόβλεψη για το 2013, που δεν μπορεί παρά να επηρεάσει αρνητικά και αναμένεται να είναι χειρότερο από την περσινή χρονιά. Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση του Συγκροτήματος διαχειρίζονται τη σημερινή δύσκολη κατάσταση με πολλή προσοχή και έχουν ήδη προβεί σε συγκεκριμένες ενέργειες για μείωση των δαπανών και αναδιοργάνωση των υπηρεσιών που προσφέρει, ώστε να παραμείνει ανταγωνιστικό και να μειώσει στον ελάχιστο δυνατό βαθμό τις συνέπειες της κρίσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση πιστεύουν ότι είναι σε θέση να αντιμετωπίσουν ικανοποιητικά την κατάσταση. Το Συγκρότημα διατηρεί τη δυνατότητά του να ανταποκρίνεται σε όλες του τις υποχρεώσεις προς το προσωπικό και τους συνεργάτες.
 4. Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, στις 31 Μαρτίου 2013, ανήλθε σε €1,78. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μια ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €2,03.
 5. Αντίγραφα του Ενδεικτικού Μη Ελεγμένου Ενοποιημένου Συνοπτικού Λογαριασμού Αποτελεσμάτων διατίθενται στο Τμήμα Μετοχών της Εταιρείας, Μέγαρο Σιακόλα, Αθαλάσσα, 3^{ος} όροφος, τηλ. 22740000, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Συγκροτήματος στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.woolworth.com.cy. Η Έκθεση αυτή θα δημοσιευθεί σε εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Λευκωσία, 28 Μαΐου 2013

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Μαρτίου 2013

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπεύθυνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	1
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	2
Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός	3
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	4
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	5
Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	6 – 20

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2013 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 2 μέχρι 20:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση» όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής θέσης και των κερδών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης που επισυνάπτεται ξεχωριστά από αυτές τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Νίκος Κ. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Παναγίδης – Διευθύνων Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος *

Πάμπος Ιωαννίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Ν. Σιακόλας – Εκτελεστικός Σύμβουλος *

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάκης Κωνσταντινίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ντίνος Λευκαρίτης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

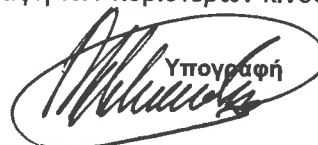
Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

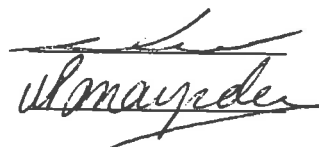
Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

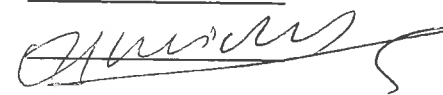
Λευκωσία, 28 Μαΐου 2013

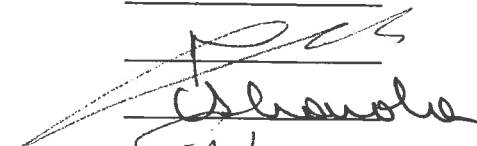
C:\Users\michalopo001\Desktop\2013_(3 months)_final.doc.docx

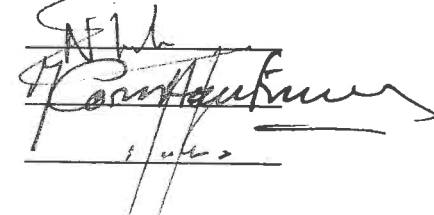
* Αρχειοθέτηση στο Εξωτερικό
28/05/2013 (1)

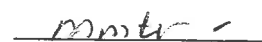
Υπογραφή












Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Σημ.	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2013 €000	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2012 €000
Δικαιώματα χρήσης εισπρακτέα και άλλα εισοδήματα		4.461	5.086
Άλλα έσοδα		241	215
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.008)	(758)
Κέρδος εργασιών		3.694	4.543
Χρηματοδοτικά έξοδα		(3.510)	(3.589)
Κέρδος πριν τη φορολογία		184	954
Χρέωση φορολογίας	3	(94)	(144)
Καθαρό κέρδος περιόδου		90	810
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		86	805
Συμφέρον μειοψηφίας		4	5
		90	810
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):	4	Σεντ	Σεντ
Βασικά και πλήρως κατανεμημένα		0,08	0,7

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός

	Σημ.	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5	1.169	1.260
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	377.355	377.350
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	6	21.151	21.151
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7	107.224	107.224
Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα	8	9.929	9.759
		516.828	516.744
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	9	4.636	3.047
Φορολογία επιστρεπτέα		21	21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	420	599
		5.077	3.667
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		521.905	520.411
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	38.972	38.972
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		197	197
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	25.018	25.018
Ίδιες μετοχές	11	(154)	(154)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	12	29.524	29.524
Κέρδη που κρατήθηκαν		109.800	109.714
		203.357	203.271
Δικαιώματα μειοψηφίας		220	216
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		203.577	203.487
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	4.398	3.599
Δανεισμός	13	250.755	242.478
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	28.706	28.631
		283.859	274.708
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	9.049	5.739
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.430	1.441
Δανεισμός	13	23.990	35.036
		34.469	42.216
Σύνολο υποχρεώσεων		318.328	316.924
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		521.905	520.411

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας							
	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €000	Ιδίες μετοχές €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτο €000	Αποθεματικά δικαιωμάτων €000	Κέρδη που Κρατήθηκαν €000	Δικαιώματα μετασφίξης €000	Σύνολο €000
Περίοδος τριών μηνών που έληξε στις 31 Μαρτίου 2012								
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2012	38.972	197	(154)	25.018	29.777	106.268	215	200.293
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	805	5	810
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	805	5	810
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2012	38.972	197	(154)	25.018	29.777	107.073	220	201.103
Περίοδος τριών μηνών που έληξε στις 31 Μαρτίου 2013								
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου 2013	38.972	197	(154)	25.018	29.524	109.714	216	203.487
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	86	4	90
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	-	-	86	4	90
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2013	38.972	197	(154)	25.018	29.524	109.800	220	203.577

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2013

	Σημ	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Μαρτίου 2012 €000
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		3.616	4.527
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		2.350	1.691
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>5.966</u>	<u>6.218</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		(30)	(31)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		<u>5.936</u>	<u>6.187</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	5	(1)	(42)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	5	(5)	(77)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		170	149
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>164</u>	<u>30</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(2.769)	(2.831)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(3.510)	(3.589)
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(6.279)</u>	<u>(6.420)</u>
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>(179)</u>	<u>(203)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		599	996
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10	<u>420</u>	<u>793</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Γενικά

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

Οι τριμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την τριμηνία που έληξε στις 31 Μαρτίου 2013 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Κατά τη διάρκεια του 2012 υπήρξε σημαντική μείωση της διαθέσιμης ρευστότητας για δανεισμό από τα Κυπριακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, λόγω κυρίως της χρηματοοικονομικής αστάθειας σε σχέση με την κρίση του Ελληνικού δημοσίου χρέους, περιλαμβανομένης της απομείωσης των Ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, και των επιπτώσεων της στην Κυπριακή οικονομία. Επιπλέον, η δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές έχει περιοριστεί σημαντικά μετά από τις μειώσεις στην πιστοληπτική της αξιολόγηση. Η Κυπριακή Κυβέρνηση εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, για οικονομική στήριξη.

Η Κύπρος και το Eurogroup (μαζί με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο) έχουν καταλήξει στις 25 Μαρτίου 2013 σε συμφωνία σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς τη Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις εξαιρετικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με στόχο την αποκατάσταση της βιώσιμης ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημόσιων οικονομικών τα επόμενα χρόνια.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη κοινοτική νομοθεσία. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων. Το Eurogroup ζήτησε από τις Κυπριακές αρχές και την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο την οριστικοποίηση του μνημονίου συμφωνίας τον Απρίλιο του 2013. Ακολούθησε η επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας στις 24 Απριλίου 2013 και άρχισαν οι διαδικασίες ολοκλήρωσης της συμφωνίας από τα κράτη μέλη της ευρωζώνης.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω μαζί με τις επιδράσεις των αποτελεσμάτων της απόφασης του Eurogroup της 25 Μαρτίου 2013 για την Κύπρο μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις για τους οφειλέτες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα), τους προμηθευτές (αδυναμία να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους ή να συνεχίσουν την προμήθεια προϊόντων και υπηρεσιών με τους ίδιους όρους όπως προηγουμένως), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης με όρους και προϋποθέσεις που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της/του), και τα μελλοντικά έσοδα από ενοικίαση/παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης χώρου ή πώληση ακινήτων (μείωση της ζήτησης για τα προϊόντα που πωλούνται από τους χρήστες χώρων/ενοικιαστές λόγω της μειωμένης αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών με αποτέλεσμα οι χρήστες χώρων/ενοικιαστές να απαιτήσουν μείωση ενοικίων δικαιωμάτων χρήσης χώρων).

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

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

Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προβλέψεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπουν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιορισμών αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013, και αναθεωρούνται ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις εξελίξεις σε σχέση με τους εν λόγω περιορισμούς και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Στις 29 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε Διάταγμα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου εφαρμόζοντας μέτρα δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013.

Η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε στις 18 Απριλίου 2013 την αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% με ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013. Επίσης ψηφίστηκε η αύξηση του συντελεστή έκτακτης αμυντικής εισφοράς από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δεν συνδέονται στενά με αυτή.

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά.

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

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά την τρέχουσα περίοδο το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2013. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

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

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- ΔΠΧΑ 10 "Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 11 "Από Κοινού Διευθετήσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΛΠ 27 "Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση” σχετικά με το Συμψηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).

Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 σχετικά με ενοποιήσεις για επενδυτικές οντότητες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

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.

3 Χρέωση φορολογίας

	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2013 €000	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2012 €000
Τρέχουσα φορολογία: Αμυντική εισφορά	19	19
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>19</u>	<u>19</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 14): Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	75	125
Χρέωση φορολογίας	<u>94</u>	<u>144</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

4 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2013	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2012
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€000)	86	805
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	114 500 019	114 391 663
Βασικά κέρδη ανά μετοχή - σεντ	0,08	0,7
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	114 500 019	114 391 663
Πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή – σεντ	0,08	0,7

5 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €000	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €000
Τρεις μήνες που έληξαν στις 31 Μαρτίου 2013		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	377.350	1.260
Αγορές	5	1
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(92)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	377.355	1.169

6 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	21.151	18.556
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	-	2.595
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου/του έτους	21.151	21.151

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Εισηγμένοι τίτλοι: Ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	107.224	107.224

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

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

Η εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc έχει εξασφαλίσει τις απαιτούμενες πολεοδομικές άδειες για την δημιουργία γηπέδων γκολφ και συναφών δραστηριοτήτων στις 8 Φεβρουαρίου 2013.

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

8 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	9.929	9.759

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

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

9 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	1.797	1.566
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.18(γ))	2.291	1.144
Προκαταβολές, προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	548	337
	<u>4.636</u>	<u>3.047</u>

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

10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>420</u>	<u>599</u>

Εταιρεία του Συγκροτήματος είχε τραπεζικές καταθέσεις στη Λαϊκή Τράπεζα ύψους €365.482 και ως εκ τούτου έχει προκύψει ζημιά απομείωσης ύψους €265.513 με βάση τα δεδομένα που περιγράφονται στη Σημείωση 1.

11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ του Ευρώ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Ίδιες μετοχές €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2012/ 31 Δεκεμβρίου 2012 και 31 Μαρτίου 2013	114 500 019	<u>38.972</u>	<u>25.018</u>	<u>(154)</u>	<u>63.836</u>

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

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

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν 123 836 (2012: 123 836).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

12 Αποθεματικά δίκαιης αξίας

	Γη και κτίρια €000	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2012	29.524	253	29.777
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:			
Κέρδος που μεταφέρεται στις κερδοζημιές λόγω πώλησης	-	(253)	(253)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 31 Μαρτίου 2013	29.524	-	29.524

13 Δανεισμός

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	7.534	7.820
Τραπεζικός δανεισμός	16.456	27.216
	23.990	35.036
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	181.859	175.236
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ.18(δ))	68.896	67.242
	250.755	242.478
Σύνολο δανεισμού	274.745	277.514

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2025.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	28.706	28.631
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	28.706	28.631

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Στην αρχή του έτους	28.631	27.715
Χρέωση στις κερδοζημίες (Σημ. 3)	75	915
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	28.706	28.631

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €000	Κέρδη δίκαιης αξίας €000	Σύνολο €000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Την 1 Ιανουαρίου 2012	4.265	24.662	28.927
Χρέωση/(Πίστωση): Κερδοζημίες	1.860	(2.156)	(296)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012/1 Ιανουαρίου 2013	6.125	22.506	28.631
Χρέωση: Κερδοζημίες (Σημ. 3)	75	-	75
Στις 31 Μαρτίου 2012	6.200	22.506	28.706

	Φορολογικές Ζημιές €000	Σύνολο €000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
Την 1 Ιανουαρίου 2012	(1.211)	(1.211)
Χρέωση: Κερδοζημίες	1.211	1.211
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012/31 Μαρτίου 2013	-	-

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Βραχυπρόθεσμοι		
Εμπορικοί πιστωτές	814	800
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18(γ))	609	511
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	7.477	4.184
Αναβαλλόμενα έσοδα	149	244
	9.049	5.739
Μη βραχυπρόθεσμοι		
Αναβαλλόμενα έσοδα	1.385	1.385
Προκαταβολές δικαιωμάτων χρήσης χώρων	3.013	2.214
	4.398	3.599
Σύνολο πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων	13.447	9.338

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

16 Δεσμεύσεις

Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €33.131.390 για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιοσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Εκτός των θεμάτων που αναφέρονται στη Σημείωση 1 αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης ο κυριότερος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 77,04 % των μετοχών της Εταιρείας. Ο κύριος Νίκος Κ. Σιακόλας, Επίτιμος Πρόεδρος, κατέχει άμεσα ή έμμεσα (περιλαμβανομένης της συμμετοχής του στη Cyprus Trading Corporation Plc) το 77,04 % των μετοχών της Εταιρείας.

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

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2013 €000	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2012 €000
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	170	149
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	2.467	3.000
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	24	-
	<u>2.661</u>	<u>3.149</u>

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2013 €000	Τρεις μήνες που έληξαν 31 Μαρτίου 2012 €000
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	1.123	980
Αγορές εμπορευμάτων	6	3
Αγορές υπηρεσιών	60	60
	<u>1.189</u>	<u>1.043</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 9) Συγγενικές εταιρείες (1)	<u>2.291</u>	<u>1.144</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 15) Συγγενικές εταιρείες (2)	<u>609</u>	<u>511</u>

(1) Τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(2) Τα ποσά πληρωτέα προς συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	67.242	59.204
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	1.300	10.562
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(100)	(6.720)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενική εταιρεία	-	132
Τόκοι πληρωτέοι	454	4.064
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>68.896</u>	<u>67.242</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
N. K. Shacolas (Holdings) Limited:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	13.056	17.998
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(100)	(5.839)
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου	1.300	-
Τόκοι πληρωτέοι	207	897
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>14.463</u>	<u>13.056</u>

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία N.K. Shacolas (Holdings) Limited φέρει τόκο 6% (2012: 6%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιονδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Cyprus Trading Corporation Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	40.850	33.538
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	5.712
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	-	(881)
Μεταφορά υπολοίπων από συγγενικές εταιρείες	-	132
Τόκοι πληρωτέοι	-	2.349
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>40.850</u>	<u>40.850</u>

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο 6,5% και στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

	31 Μαρτίου 2013 €000	31 Δεκεμβρίου 2012 €000
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	13.336	7.668
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	-	4.850
Τόκοι πληρωτέοι	247	818
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>13.583</u>	<u>13.336</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (συνέχεια)

Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores plc φέρει τόκο 7,39% (2012: 7,39%) και στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

(ε) Δάνειο σε συγγενική εταιρεία:

	31 Μαρτίου 2013 €	31 Δεκεμβρίου 2012 €
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία:		
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	9.759	8.508
Δάνειο που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	-	640
Τόκος που χρεώθηκε	170	611
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)	<u>9.929</u>	<u>9.759</u>

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc και φέρει τόκο 7%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιονδήποτε ποσού για τα επόμενα τέσσερα χρόνια.