

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

ANNUAL
REPORT

2020



MALLOUPPAS & PAPACOSTAS
| GROUP |

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2020



MALLOUPPAS & PAPACOSTAS
PUBLIC CO. LTD

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ



ΜΟΔΑ

MANGO

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης
γυναικείας ένδυσης

STRADIVARIUS

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης
γυναικείας ένδυσης

TEZENIS

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης εσωρούχων
και casual ένδυσης για άντρες, γυναίκες και παιδιά

KIPLING

Πώληση προϊόντων Kipling και άλλων
σχολικών ειδών

CALZEDONIA

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης
γυναικείων και ανδρικών καλτσών και μαγιό

INTIMISSIMI

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης
γυναικείων και ανδρικών εσωρούχων

FALCONERI

Κατάστημα πώλησης πλεκτών και ενδυμάτων
από κασμίρι και άλλες φυσικές ίνες για γυναίκες
και άντρες



ΆΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

M&P CASUAL WEAR LTD

Διαχείριση καταστήματος
Four Day Clearance

M&P HOME DECOR LTD

Λιανική πώληση διακοσμητικών ειδών

M&P SATELLITE LTD

Χονδρική πώληση δορυφορικών
συστημάτων

M&P PROPERTIES LTD

Διαχείριση επενδύσεων και ανάπτυξης
ακινήτων στη Κύπρο

M&P INVESTMENTS LTD

Διαχείριση επενδύσεων και ανάπτυξης
ακινήτων στο εξωτερικό

ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ

ΜΟΔΑ

MANGO

Λευκωσία

The Mall of Cyprus
Nicosia Mall

τηλ. 22815774
τηλ. 22370072

Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 150-152
My Mall Limassol

τηλ. 25347306
τηλ. 25397490

Λάρνακα

Ερμού 69-71

τηλ. 24659431

Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600903

CALZEDONIA

LEGWEAR & BEACHWEAR

Λευκωσία

Εμπορικό Κέντρο ΑλφαΜέγα, Έγκωμη
Οδός Λήδρας 101 & Σωκράτους 2-4
The Mall of Cyprus
Nicosia Mall

τηλ. 22351880
τηλ. 22663434
τηλ. 22570203
τηλ. 22322237

Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 68Α
Λεωφ. Μακαρίου 240
My Mall Limassol

τηλ. 25740060
τηλ. 25740240
τηλ. 25397580

Λάρνακα

Ερμού 101 - 102

τηλ. 24664396

Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600904

Παραλίμνι

Αγ. Γεωργίου 27

τηλ. 23740779

Stradivarius

Λευκωσία

The Mall of Cyprus
Nicosia Mall

τηλ. 22467904
τηλ. 22370097

Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 107
My Mall Limassol

τηλ. 25350469
τηλ. 25716345

Λάρνακα

Ερμού 73-79

τηλ. 24628000

Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600902

intimissimi

Italian lingerie

Λευκωσία

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου 44B
Εμπορικό Κέντρο ΑλφαΜέγα, Έγκωμη
The Mall of Cyprus
Nicosia Mall

τηλ. 22765566
τηλ. 22358276
τηλ. 22570206
τηλ. 22324484

Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 133-135
Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου 240
My Mall Limassol

τηλ. 25749520
τηλ. 25820784
τηλ. 25397567

Λάρνακα

Ερμού 114

τηλ. 24665859

Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600905

FALCONERI

SUPERIOR CASHMERE

Λεμεσός

Λεωφ. Μακαρίου 225
ORIANA COURT

τηλ. 25344701



ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

TEZENIS underwear

Λευκωσία

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου 24
The Mall of Cyprus
Nicosia Mall

τηλ. 22374494
τηλ. 22751125
τηλ. 22380048

Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 68
My Mall Limassol

τηλ. 25344775
τηλ. 25716801

Λάρνακα

Ερμού 111-115

τηλ. 24622994

Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600906

kipling | Live.Light

Λευκωσία

Nicosia Mall

τηλ. 22332270

Λεμεσός

My Mall Limassol

τηλ. 25391770



MAISON
concept & objet

Λάρνακα

Ζήνωνος Κιτιέως 33

τηλ. 24652600

FOUR DAY CLEARANCE

Λευκωσία

Λεωφ. Γιάννου Κρανιδιώτη 187, Λατσιά τηλ.22467594

MPSAT

Mallouppas & Papacostas Satellite Ltd.

Λευκωσία

Βουκουρεστίου 26,
Βιομηχανική Περιοχή Στροβόλου

τηλ. 22446744



Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σελίδα
> Ειδοποίηση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	1
> Έκθεση Προέδρου	2 - 3
> Διοικητικό Συμβούλιο, αξιωματούχοι και άλλοι σύμβουλοι	4
> Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων	5
> Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	6 - 14
> Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	15 - 20
> Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	21
> Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	22
> Ενοποιημένος ισολογισμός	23
> Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	24
> Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	25
> Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	26 - 88



Δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Mallourpapas & Paracostas Public Co Ltd (η «Εταιρεία») και των θυγατρικών εταιρειών της (το «Συγκρότημα») θα γίνει στην Αίθουσα Συνεδριάσεων, στο ισόγειο του κτιρίου ΚΕΜΑ στη Λεωφόρο Ακαδημίας 21, στην Αγλαντζιά στις 9 Σεπτεμβρίου 2021 και ώρα 11:00 π.μ.

Ημερήσια διάταξη

- 1 Ετήσια Έκθεση του Προέδρου για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.
- 2 Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.
- 3 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.
- 4 Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- 5 Οποιαδήποτε άλλη εργασία που μπορεί να διεξαχθεί σε Ετήσια Γενική Συνέλευση.

M.P.T. Secretarial Services Ltd

Γραμματέας

Λευκωσία, 27 Ιουλίου 2021

Κάθε μέλος που δικαιούται να παραστεί και να ψηφίσει κατά την πιο πάνω Συνέλευση, δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο του για να παραστεί και να ψηφίσει στην θέση του. Ο αντιπρόσωπος αυτός δεν είναι αναγκαίο να είναι μέτοχος του Συγκροτήματος. Το σχετικό έγγραφο πρέπει να κατατεθεί στα γραφεία του Συγκροτήματος στην Λεωφόρο Ακαδημίας αρ. 21, Τ.Θ. 23841, 2107 Λευκωσία, τουλάχιστο 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίστηκε για την σύγκληση της Συνέλευσης.

Πληρεξούσιο Έγγραφο προς την Mallourpapas & Paracostas Public Co Ltd

Εγώ/Εμείς....., Αρ.ταυτ./Αρ.Εγγρ....., μέτοχος/οι της Mallourpapas & Paracostas Public Co Ltd διορίζω/ουμε τον/την.....από.....και στην απουσία του/της, τον/την.....από..... ως πληρεξούσιο αντιπρόσωπο μου/μας για να παραστεί και να ψηφίσει εκ μέρους μου/μας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που θα πραγματοποιηθεί στις 9 Σεπτεμβρίου 2021 και ώρα 11.00 π.μ στην Αίθουσα Συνεδριάσεων, στο ισόγειο του κτιρίου ΚΕΜΑ στη Λεωφόρο Ακαδημίας 21, στην Αγλαντζιά και σε οποιαδήποτε αναβολή της.

Υπογραφή:

Ημερομηνία:

Έκθεση Προέδρου

Αγαπητοί μέτοχοι,

Το 2020 ήταν μια πρωτόγνωρή χρονιά για όλες τις επιχειρήσεις, κατά την οποία όμως το Συγκροτήμα κατάφερε να υλοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τους κύριους στόχους του και τη διατήρηση υψηλής κερδοφορίας.

Οικονομικά αποτελέσματα και ανασκόπηση εργασιών

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος κατά το 2020 ανήλθε σε €37,03εκ σε σύγκριση με €44,50εκ το 2019 σημειώνοντας μείωση 17%. Η μείωση προέρχεται εξ' ολοκλήρου στην μείωση του κύκλου εργασιών των καταστημάτων ένδυσης και υπόδησης και οφείλεται στην πλήρη αναστολή των εργασιών τους για μεγάλο χρονικό διάστημα με βάση τα διατάγματα της Κυβέρνησης για την συγκράτηση και περιορισμό της διασποράς του Κορωνοϊού «COVID-19».

Μικτό κέρδος

Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος το 2020 ανήλθε σε €15,38εκ σε σύγκριση με €18,14εκ. το 2019. Το ποσοστό μικτού κέρδους για το 2020 ανήλθε σε 41,53% σε σύγκριση με 40,76% το 2019.

Κέρδος περιόδου

Το κέρδος από εμπορικές δραστηριότητες πριν την φορολογία, την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα, και των ακινήτων για εμπορία και την επίπτωση του ΔΠΧΑ16 «Μισθώσεις» ανέρχεται σε €1,22εκ (2019: €1,14εκ).

Το κέρδος που αναλογεί στους μετόχους το 2020 ανήλθε σε €751.125 σε σύγκριση με κέρδος ύψους €1.181.109 το 2019.

Προοπτικές

Λόγω της έξαρσης της πανδημίας του Κορωνοϊού «COVID-19» πολλές κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένου της Κύπρου, συνεχίζουν να λαμβάνουν αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στην συγκράτηση και στη καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία και αναμένεται να υπάρξουν ευρύτερες επιπτώσεις ακόμα και μετά την επανεκκίνηση και το άνοιγμα της οικονομίας. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα με σκοπό την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας στις εργασίες και τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Ευχαριστίες

Με την ευκαιρία αυτή εκφράζω εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου τις θερμές μου ευχαριστίες στη διευθυντική ομάδα του Συγκροτήματος, στους συνεργάτες και όλο το προσωπικό για την εξαιρετική συνεργασία τους και τη θετική συμβολή τους στην πορεία του Συγκροτήματος.

Ευχαριστώ επίσης τους μετόχους μας και τις χιλιάδες των πελατών μας που με τη συνεχή τους υποστήριξη και εμπιστοσύνη μας ενθαρρύνουν στην προσπάθειά μας για την περαιτέρω ανάπτυξη και πρόοδο του Συγκροτήματος.

Πόλυς Μαλλούππας
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευκωσία, 27 Ιουλίου 2021

Διοικητικό Συμβούλιο, Αξιωματούχοι και Άλλοι Σύμβουλοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Πόλυς Μαλλούππας	(Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Κώστας Παπακώστας	(Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Μίνως Χαραλάμπους	(Αντιπρόεδρος)
Αντρέας Μαλλούππας	(Διευθύνων Σύμβουλος)
Λίζα Μαλλούππα	(Διευθυντής Τομέα Μόδας)
Γιάννης Αντωνιάδης	(Ανώτερο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	(Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Μιχάλης Ξιούρος	(Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)

Γραμματέας Εταιρείας

M.P.T. Secretarial Services Limited

Ακαδημίας 21
Κτίριο ΚΕΜΑ
10ος Όροφος
2107 Λευκωσία
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Ακαδημίας 21
Κτίριο ΚΕΜΑ
10ος Όροφος
2107 Λευκωσία
Κύπρος

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Limited

Τραπεζίτες (με αλφαβητική σειρά)

AstroBank Limited
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λίμιτεδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ
Societe Generale Cyprus Limited
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Νομικοί Σύμβουλοι

Κ. Καλλής & Δ. Καλλής
Σκορδής & Στεφάνου Δ.Ε.Π.Ε

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων



Σύμφωνα με το άρθρο 9, του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο, εμείς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο οικονομικός διευθυντής της Mallourpas & Papacostas Public Co Limited επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα 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 ή της ζημιάς του Συγκροτήματος και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Εκτελεστικοί

Πόλυς Μαλλούππας - Εκτελεστικός Πρόεδρος

Κώστας Παπακώστας - Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Αντρέας Μαλλούππας - Διευθύνων Σύμβουλος

Λίζα Μαλλούππα - Διευθύντρια Τομέα Μόδας

Μη εκτελεστικοί

Μίνως Χαραλάμπους - Αντιπρόεδρος

Γιάννης Αντωνιάδης (Ανώτερο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)

Βαγγέλης Συκοπετρίτης (Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)

Μιχάλης Ξιούρος (Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Δήμος Χαπέσιης - Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 27 Ιουλίου 2021

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Mollourpas & Paracostas Public Co Limited («το Συγκρότημα») παρουσιάζει την ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το 2020 που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι οι ακόλουθες:

- Πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης
- Πώληση δορυφορικών συστημάτων, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- Πώληση δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- Πώληση οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- Επενδύσεις, εμπορία και ανάπτυξη ακινήτων
- Επενδύσεις σε μετοχικά κεφάλαια θυγατρικών εταιρειών και παροχές διαχειριστικών υπηρεσιών

Αλλαγές στην δομή του Συγκροτήματος

Κατά την διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στην δομή του Συγκροτήματος.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος μείωθηκε κατά 17% στα €37.028.841 σε σύγκριση με €44.502.105 το 2019. Η μείωση αυτή οφείλεται στο κλείσιμο των καταστημάτων ειδών ένδυσης και υπόδησης για μεγάλο χρονικό διάστημα λόγω των μέτρων που λήφθηκαν από την κυβέρνηση για την αντιμετώπιση της πανδημίας. Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος μειώθηκε κατά €2.757.999 (15%) ως αποτέλεσμα της μείωσης των πωλήσεων. Το κέρδος από εμπορικές δραστηριότητες πριν την φορολογία, την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα, και των ακινήτων για εμπορία και την επίπτωση του ΔΠΧΑ16 ανέρχεται σε €1.222.355 (2019: €1.139.626). Το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος ανήλθε σε €748.788 σε σχέση με €1.178.960 για το έτος 2019. Η μείωση στο κέρδος οφείλεται στις μειωμένες πωλήσεις καθώς και στη μείωση δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα κατά τη διάρκεια του έτους.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €55.419.472 (2019: €52.062.272) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €23.346.965 (2019: €22.829.404). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6, 7, 33 και 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσεων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διαφύλαξη της κερδοφορίας και της βιωσιμότητας του. Το Συγκρότημα από την δημιουργία του παραμένει προσηλωμένο στην παροχή άριστης ποιότητας προϊόντων σε προσιτές τιμές, με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών του. Έχοντας ως κινητήρια δύναμη τον εντοπισμό και την αξιοποίηση νέων προϊόντων καθώς και την παρακολούθηση νέων τάσεων της αγοράς, αναζητεί και επενδύει σε νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες προκειμένου να ικανοποιήσει τις ανάγκες των καταναλωτών όπως δημιουργούνται με βάση τις συνεχείς μεταβαλλόμενες κοινωνικές τάσεις. Μέσω της συνεχόμενης εκπαίδευσης του προσωπικού αλλά και της προώθησης της επικοινωνίας και ομαδικής συνεργασίας επιτυγχάνεται η καλύτερη διαχείριση όλων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και κατ'επέκταση διατηρείται το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα που έχει στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τον οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος είναι υπεύθυνο για την όλη διαχείριση κινδύνου, για να παρακολουθεί τις διακυμάνσεις και να ενεργεί ανάλογα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το Συγκρότημα εισάγει προϊόντα από το εξωτερικό και εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η έκθεση του Συγκροτήματος σε Δολάρια ΗΠΑ ανερχόταν σε €498.081. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για τον συναλλαγματικό κίνδυνο. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν μετοχές αξίας €139.615 οι οποίες εμπορεύονται δημόσια και περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για τον κίνδυνο τιμής αγοράς.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €2.257.329 και €13.209.048 αντίστοιχα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα, συμβατικές ροές από χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρονται στο αποσβεσμένο κόστος, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις από πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα της Κύπρου. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα πελατών χονδρικού εμπορίου, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και την διάρκεια περιόδου όπου τα εισπρακτέα από πελάτες χονδρικού εμπορίου εκκρεμούν. Ξεχωριστοί πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικής πώλησης διευθετούνται με μετρητά ή με τη χρήση πιστωτικών καρτών.

Κίνδυνος ρευστότητας

Το Συγκρότημα ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Ωστόσο λόγω των μέτρων που πάρθηκαν για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορονοϊού (covid-19) παραμένει σε εγρήγορση ούτως ώστε να μπορεί να συνεχίζει να ανταπεξέρχεται σε οποιοσδήποτε εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 21.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν υπήρξε οποιαδήποτε αλλαγή στο συνολικό αριθμό μετόχων και στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής Εταιρείας. Υπήρξαν κάποιες αλλαγές στο ποσοστό συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζεται στη σελίδα 4.

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας ο κ.κ. Πόλυς Μαλλούππας και Βαγγέλης Συκοπετρίτης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή. Ο κ. Μίνως Χαραλάμπους που ήταν Β' Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος την 1η Ιανουαρίου 2020, παραιτήθηκε την 1η Οκτωβρίου 2020 από το αξίωμα του Εκτελεστικού Συμβούλου, παραμένει όμως ως Αντιπρόεδρος και μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αμοιβές του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στη σελίδα 12 και στην Σημείωση 34(ii).

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Μέρος Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος Mallouppas & Papacostas Public Co Ltd αποφάσισε την μερική εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου σε όλο το Συγκρότημα, δηλαδή και στις θυγατρικές εταιρείες μέσω κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα Εταιρεία και συγκεκριμένα των προνοιών του Παραρτήματος Γ3 του Κώδικα καθώς και συγκεκριμένων άλλων προνοιών του Κώδικα ως ακολούθως:

- Την οργανωτική δομή του Συγκροτήματος, τον τρόπο σύστασης και λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τον προσδιορισμό των αρμοδιοτήτων των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Τη διάρθρωση και τα αντικείμενα της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
- Τη σύσταση, διάρθρωση και ευθύνες της Επιτροπής Ελέγχου του Συγκροτήματος
- Τη σύσταση, διάρθρωση και τα αντικείμενα των Υπηρεσιών Επενδυτικών Σχέσεων - Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων
- Τον ορισμό Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα
- Τις διαδικασίες παρακολούθησης των συναλλαγών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της διευθυντικής ομάδας, των συμβούλων και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων σε κινητές αξίες του Συγκροτήματος.

Επαρκής αριθμός αντιτύπων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης διατίθεται στα Κεντρικά Γραφεία του Συγκροτήματος στη Λεωφόρο Ακαδημίας 21, κτίριο ΚΕΜΑ, 10ος όροφος, 2107 Αγλαντζιά, Λευκωσία, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

Μέρος Β

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Το Συγκρότημα διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο στις 31 Δεκεμβρίου 2020 αποτελείται από πέντε Εκτελεστικούς και τρεις μη Εκτελεστικούς Συμβούλους όπως αναφέρεται στον πιο κάτω πίνακα και είναι υπεύθυνο προς τους μετόχους για τη χρηστή διοίκηση της Mallourpas & Paracostas Public Co Ltd και των θυγατρικών της εταιρειών. Και οι τρεις μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι θεωρούνται ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση σύμφωνα με τις αρχές που ορίζονται από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Πόλυς Μαλλούπας	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.
Κώστας Παπακώστας	Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Μίνως Χαραλάμπους	Αντιπρόεδρος
Αντρέας Μαλλούπας	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθύνων Σύμβουλος
Λίζα Μαλλούπα	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθυντής Τομέα Μόδας
Γιάννης Αντωνιάδης	Ανώτερο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μιχάλης Ξιούρος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Με βάση το άρθρο 78 του Καταστατικού της Εταιρείας σε κάθε ετήσια συνέλευση το ένα τρίτο των Διοικητικών Συμβούλων αποχωρεί αλλά όσοι αποχωρούν υπόκεινται σε επανεκλογή. Οι Σύμβουλοι που αποχωρούν κάθε χρόνο είναι αυτοί με τη μακρύτερη θητεία από την ημερομηνία της τελευταίας εκλογής τους.

Οι αποχωρούντες και επανεκλέξιμοι Διοικητικοί Σύμβουλοι που προσφέρονται για επανεκλογή είναι οι πιο κάτω, τα βιογραφικά των οποίων ακολουθούν:

Πόλυς Μαλλούπας

Γεννήθηκε στη Λευκωσία το 1953. Συνιδρυτής του Συγκροτήματος Μαλλούπας & Παπακώστας το 1978. Διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος από το 1978 μέχρι το 1999 όπου ανέλαβε τον ρόλο του Εκτελεστικού Προέδρου, τον οποίο κατέχει μέχρι σήμερα.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Βαγγέλης Συκοπετρίτης

Ο Βαγγέλης Συκοπετρίτης αποφοίτησε από το London School of Economics από όπου απέκτησε δίπλωμα οικονομολόγου (BSc Economics). Εργάστηκε στον ελεγκτικό οίκο Pannel Kerr Forster στο Λονδίνο και απέκτησε τον τίτλο του εγκεκριμένου λογιστή, με εξειδίκευση σε φορολογικά θέματα. Ακολούθως εργοδοτήθηκε από το 1993 μέχρι το 1996 στον Ελεγκτικό Οίκο Savvides & Partners/Pannel Kerr Forster, Cyprus, από το 1996 μέχρι το 2009 στην CLR Capital Public Ltd και από τον Ιανουάριο του 2010 μέχρι τον Αύγουστο του 2012 στην CLR Investment Fund Public Ltd στη θέση του Γενικού Διευθυντή. Από τον Ιανουάριο του 2013 εργοδοτείται ως Γενικός Διευθυντής σε ιδιωτική εταιρεία που παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες. Είναι Fellow (FCA) του Institute of Chartered Accountants in England and Wales και του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 4. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2020.

Οι Σύμβουλοι που διορίζονται κατά τη διάρκεια του έτους, υπόκεινται σε εκλογή στην πρώτη Ετήσια Γενική Συνέλευση που ακολουθεί μετά τον διορισμό τους.

Τα βιογραφικά σημειώματα των Διοικητικών Συμβούλων που προτάθηκαν για επανεκλογή θα είναι στη διάθεση των μετόχων κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τρεις προκαθορισμένες ετήσιες συνεδριάσεις, όπου παρακολουθεί και καθορίζει τη στρατηγική του Συγκροτήματος, ελέγχει την επιχειρηματική απόδοση, διασφαλίζει την επαρκή χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων, εξετάζει τα σημαντικά κεφαλαιουχικά έξοδα, καθορίζει πολιτική για σημαντικά θέματα και ενημερώνει τους μετόχους όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο. Σύμφωνα με την καλύτερα αποδεκτή πρακτική, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει μια εδραιωμένη Επιτροπή Ελέγχου.

Ο Γραμματέας του Συγκροτήματος είναι υπόλογος προς το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο και τον διορίζει και όλοι οι Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση προς τις συμβουλές και υπηρεσίες του. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν τη δυνατότητα να ζητήσουν συμβουλές από ανεξάρτητους επαγγελματίες συμβούλους με έξοδα του Συγκροτήματος. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ενημερώνονται έγκαιρα πριν τις συνεδριάσεις με επίσημες διατάξεις, και όπου θεωρείται αναγκαίο, με έγγραφα και εκθέσεις. Υπάρχει ισχυρή παρουσία του Διοικητικού Συμβουλίου και κανένα άτομο ή ομάδα δεν υπερέχει στη λήψη αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι κάθε ένας εκ των μη εκτελεστικών συμβούλων είναι ανεξάρτητος από τη Διεύθυνση και ελεύθερος από οποιοδήποτε επιχειρηματικές ή άλλες σχέσεις οι οποίες δυνατόν να επηρεάζουν την άσκηση ανεξάρτητης κρίσης.

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Συγκροτήματος

Οι αρμοδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Συγκροτήματος είναι πλήρως διαχωρισμένες. Ο Εκτελεστικός Πρόεδρος (κ. Πόλυς Μαλλούππας) προεδρεύει των συνεδριών του διοικητικού συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας και είναι το εκτελεστικό όργανο του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την εφαρμογή της στρατηγικής και πολιτικής του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Διευθύνων Σύμβουλος (κ. Αντρέας Μαλλούππας), ο οποίος αναφέρεται στον Εκτελεστικό Πρόεδρο, έχει την ευθύνη της ημερήσιας διεξαγωγής των εργασιών του Συγκροτήματος. Ο διαχωρισμός αυτός θεωρείται από το Συγκρότημα ως ο πλέον κατάλληλος για την λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και για την ορθή από αυτό εποπτεία και έλεγχο των εκτελεστικών συμβούλων και της διεύθυνσης του Συγκροτήματος.

Σχέσεις με τους μετόχους

Δίδεται μεγάλη σημασία στη διατήρηση καλών σχέσεων με τους μετόχους του Συγκροτήματος. Για το λόγο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τον κ. Δήμο Χαπέση ως υπεύθυνο του τμήματος Επενδυτικών Σχέσεων – Εξυπηρέτησης Μετόχων (Investor Liaison Officer).

Η Ετήσια Γενική Συνέλευση χρησιμοποιείται ως ένα μέσο για επικοινωνία με τους μετόχους, αναφέροντας στοιχεία που αφορούν την απόδοση του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του έτους υπό ανασκόπηση καθώς και τις τρέχουσες εξελίξεις.

Δίδεται επίσης η ευκαιρία στους μετόχους να συναντήσουν και να υποβάλουν ερωτήσεις στους Συμβούλους. Οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμών μετοχών (5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων μέχρι 5 μήνες μετά τη λήξη του οικονομικού έτους του Συγκροτήματος και το αργότερο 10 μέρες πριν την καθορισμένη ημερομηνία διεξαγωγής της γενικής συνέλευσης.

Οι ειδοποιήσεις για τις ετήσιες γενικές συνελεύσεις αποστέλλονται στους μετόχους τουλάχιστον 21 ημέρες πριν τη συνέλευση.

Το Συγκρότημα ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου και τα τελικά αποτελέσματα του έτους. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αξιοποιεί τις ευκαιρίες της ανακοίνωσης αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος, σε εξαμηνιαία βάση.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τον Οικονομικό Διευθυντή της Εταιρείας (κ. Δήμο Χαπέσιη) ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Compliance with Code of Corporate Governance Officer) ο οποίος παρακολουθεί, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, την εφαρμογή του Κώδικα.

Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η προετοιμασία και παρουσίαση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και άλλων εκθέσεων που δυνατόν να επηρεάζουν την τιμή της μετοχής, γίνονται με στόχο την παρουσίαση μιας ισοζυγισμένης και κατανοητής εκτίμησης της θέσης και προοπτικών του Συγκροτήματος.

Εσωτερικός Έλεγχος

Η ανασκόπηση και εκτίμηση των κινδύνων γίνεται από την Εκτελεστική Διεύθυνση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητά τους. Στη βάση που αναφέρεται πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τους κύριους κινδύνους που εμπερικλείονται στον Όμιλο, και έχει επιθεωρήσει όλα τα συστήματα και τις διαδικασίες ελέγχου καθώς και συμμόρφωσης για τις δραστηριότητες και τα οικονομικά του Συγκροτήματος που εφαρμόστηκαν για να αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους, περιλαμβανομένων των χρηματοδοτικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων. Το φυσικό πρόσωπο που έχει την ευθύνη για τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου είναι ο κ. Μίνως Χαράλαμπος, Αντιπρόεδρος του Συγκροτήματος.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αποσκοπεί στη συνεχή παρακολούθηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και ετοιμάζει εκθέσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Αναλαμβάνει ακόμη τα καθήκοντα της Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων αφού το Συγκρότημα δεν διαθέτει ξεχωριστή εν λόγω επιτροπή. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την εφαρμογή των εισηγήσεων της Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου για τα συστήματα και τις διαδικασίες.

Παρόλα αυτά, οποιοδήποτε σύστημα εσωτερικού ελέγχου μπορεί να παρέχει λογική και όχι απόλυτη επιβεβαίωση έναντι λαθών ή άλλων απωλειών.

Η επάρκεια του συστήματος εσωτερικού ελέγχου τυγχάνει τουλάχιστον ετήσιας αξιολόγησης από πλευράς Διοικητικού Συμβουλίου και σε συχνότερα διαστήματα από πλευράς της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου, τόσο από πλευράς χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων όσο και συστημάτων συμμόρφωσης με κανονισμούς διαχείρισης κινδύνων που δυνατό να προκύψουν.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Διαβεβαιώσεις

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι του Συγκροτήματος διαβεβαιώνουν ότι :

- (α) Το Συγκρότημα έχει υιοθετήσει διαδικασίες για επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και δεν έχει κανένα λόγο να πιστεύει ότι οι πληροφορίες αυτές δεν είναι πλήρεις και ορθές.
- (β) Το σύστημα εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος έχει εξεταστεί και είναι ικανοποιητικό.
- (γ) Δεν έχει περιέλθει εις γνώση τους οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών, εκτός από την έγκαιρη υποβολή των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με την προθεσμία του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκατέστησε μια οργανωτική δομή με καθαρούς ρόλους και γραμμές επικοινωνίας και ανάθεση υπευθυνότητας. Οι αρχές σχεδιάστηκαν ώστε να υπάρχει καθαρή τοπική αυτονομία στις δραστηριότητες, αλλά πάντοτε μέσα σε ένα πλαίσιο κεντρικής ηγεσίας, προκαθορισμένων στόχων και σκοπών. Επίσης καθορίστηκαν διαδικασίες για επιχειρηματικό σχεδιασμό, προϋπολογισμούς, έγκριση κεφαλαιουχικών δαπανών και διεύθυνση των χρηματοοικονομικών θεμάτων. Οι Εκτελεστικοί Διευθυντές παρακολουθούν σε τακτική βάση την επιχειρηματική απόδοση κάθε τομέα σε σχέση με τα επιχειρηματικά σχέδια.

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως προχωρήσει στην υιοθέτηση της διάταξης Β.3.1 του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) αναφορικά με την ονομαστική αναφορά των Αμοιβών των Διοικητικών Συμβούλων.

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Εκτελεστικές Υπηρεσίες		Μέλη Δ.Σ	Σύνολο
		Σταθερό Εισόδημα	Μεταβλητό Εισόδημα		
		€	€	€	€
Πόλυς Μαλλούππας	Εκτελεστικός Πρόεδρος	96.950	70.000	-	166.950
Κώστας Παπακώστας	Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος	56.719	-	-	56.719
Μίνως Χαραλάμπους	Αντιπρόεδρος	72.800	-	-	72.800
Αντρέας Μαλλούππας	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθύνων Σύμβουλος	143.000	-	-	143.000
Λίζα Μαλλούππα	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθυντής Τομέα Μόδας	55.450	18.000	-	73.450
Γιάννης Αντωνιάδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	-
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	-
Μιχάλης Ξιούρος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ		424.919	88.000	-	512.919

Οι πιο πάνω αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων αφορούν σταθερό εισόδημα (μισθό) και μεταβλητό εισόδημα (επίδομα), για εκτελεστικές υπηρεσίες. Η Εταιρεία δεν θέτει τις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων ενώπιον της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης για ψήφιση γιατί κανένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτελεστικά και μη-εκτελεστικά δεν παίρνουν οποιαδήποτε αμοιβή για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος.

Επιτροπή Ελέγχου και ελεγκτές

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τους κ. Βαγγέλη Συκοπετρίτη (Πρόεδρο), κ. Μίνω Χαραλάμπους και κ. Μιχάλη Ξιούρο. Ο κ. Μιχάλης Ξιούρος και ο κ. Βαγγέλης Συκοπετρίτης ήταν ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ'ολή την διάρκεια του έτους. Ο κ. Μίνω Χαραλάμπους, ο οποίος παραιτήθηκε τον Οκτώβριο του 2020 από το αξίωμα του εκτελεστικού συμβούλου, παραμένει στην επιτροπή ελέγχου ως μη εκτελεστικό μέλος.

Η Επιτροπή συνέρχεται τουλάχιστον τρεις φορές το χρόνο και παρέχει ένα φόρουμ επικοινωνίας μεταξύ εξωτερικών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι έχουν πρόσβαση στην επιτροπή για ανεξάρτητη συζήτηση. Η Επιτροπή Ελέγχου ανασκοπεί ένα μεγάλο φάσμα οικονομικών θεμάτων, περιλαμβανομένων των εξαμηνιαίων και ετήσιων αποτελεσμάτων, καταστάσεων και συνοδευτικών εκθέσεων, πριν την υποβολή τους προς το Διοικητικό Συμβούλιο και παρακολουθεί τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου σε ισχύ για να επιβεβαιώνει την εγκυρότητα των οικονομικών πληροφοριών που ανακοινώνονται προς τους μετόχους. Η Επιτροπή Ελέγχου επίσης συμβουλεύει το Διοικητικό Συμβούλιο για το διορισμό εξωτερικών ελεγκτών και συμβούλων καθώς και τις αμοιβές τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου ελέγχει και τις συναλλαγές του Διοικητικού Συμβουλίου και των συνδεδεμένων προσώπων με το Συγκρότημα.

Οι εξωτερικοί ελεγκτές διεκπεραιώνουν ανεξάρτητους αντικειμενικούς ελέγχους των εσωτερικών διαδικασιών οικονομικού ελέγχου, μόνο στην έκταση που θεωρούν αναγκαίο για να διαμορφώσουν άποψη στην έκθεσή τους για τους λογαριασμούς. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν οποιεσδήποτε υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα.

Συστήματα διαχείρισης κινδύνων

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τον Οικονομικό Διευθυντή σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Οικονομικός Διευθυντής αναγνωρίζει, αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, χρήση μη παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων, και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

Πρόνοιες του κώδικα που δεν εφαρμόστηκαν

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε όπως μην εφαρμόσει τις πρόνοιες του Κώδικα οι οποίες παρουσιάζονται πιο κάτω λαμβάνοντας υπόψη τους ακόλουθους παράγοντες:

- Το επιπρόσθετο κόστος σε σχέση με τα προσδοκώμενα οφέλη της πλήρους εφαρμογής του Κώδικα.
- Τα μεγέθη του Συγκροτήματος σε σχέση με την πρακτικότητα πλήρους εφαρμογής του Κώδικα.
- Την υιοθέτηση εκείνων των προνοιών του Κώδικα οι οποίες θα συμβάλλουν θετικά και αποτελεσματικά στη διαφάνεια, επικοινωνία και λειτουργικότητα της διοίκησης του Συγκροτήματος και της σχέσης της με τους μετόχους. Ο παράγοντας αυτός αξιολογήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τη διεθνή και τοπική πρακτική σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης.

Όπως αναφέρεται πιο πάνω οι ακόλουθες πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν έχουν εφαρμοστεί:

- Σύσταση Επιτροπής Διορισμών
- Σύσταση Επιτροπής Αμοιβών

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 30 Ιουνίου 2021 ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2020 %	31 Ιουνίου 2021 %
Πόλυς Μαλλούππας(1)	40,23	40,23
CLR Investment Fund Public Limited	17,13	17,13
Κώστας Παπακώστας(1)	16,66	16,66
Σταύρος Γιαννάκη(1)	8,11	8,34

(1) Στα ποσοστά των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Κώστα Παπακώστα περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από τις συζύγους τους και άλλα συγγενικά τους πρόσωπα. Επίσης, στο ποσοστό του κ. Σταύρου Γιαννάκη περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή άλλων συγγενικών προσώπων.

Δρώσα Επιχείρηση

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι, μετά από την αξιολόγηση τους, θεωρούν ότι το Συγκρότημα έχει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει να εργάζεται για το προβλεπτό μέλλον και προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Γι' αυτόν το λόγο συνεχίζουν να υιοθετούν τη βάση δρώσας επιχείρησης για την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Δάνεια προς Συμβούλους

Δεν έχουν παραχωρηθεί οποιαδήποτε δάνεια ή και εγγυήσεις προς τους Συμβούλους της Εταιρείας, ή στους Συμβούλους αδελφικής ή θυγατρικής εταιρείας.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που επηρεάζουν την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στη Σημείωση 37 αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

Το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε μέσω οποιονδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

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

M.P.T. Secretarial Services Limited

Γραμματέας

Λευκωσία, 27 Ιουλίου 2021



Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 26 μέχρι 88 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2020,
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσης μας.

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

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον *Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας)*, που εκδίδεται από το *Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ)* και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.



Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη.

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα και καθορισμός της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων - ακινήτων για εμπορία

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών”, Σημείωση 7 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις”, Σημείωση 18 “Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός”, Σημείωση 20 “Επενδύσεις σε ακίνητα”, και Σημείωση 25 “Αποθέματα”.

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός όπως και οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία με βάση την αγοραία αξία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα αποθέματα – ακίνητα για εμπορία εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καθορίζεται βάσει της δίκαιης αξίας μείον κόστος πώλησης.

Το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2020, είχε γη και κτήρια, που κατηγοριοποιούνται σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, επενδύσεις σε ακίνητα και αποθέματα – ακίνητα για εμπορία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία και καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία στα €7.623.666, €16.106.549 και €5.164.859 που αποτελούν το 14%, 29% και 9% αντίστοιχα των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Η δίκαιη αξία που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των πιο πάνω καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη για κάποια ακίνητα εκτιμήσεις ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων.

Οι εκτιμήσεις, επίσης, περιλαμβάνουν σημαντικό βαθμό κρίσης και αβεβαιότητας λόγω του ότι βασίζονται σε συγκεκριμένες μεθόδους αποτίμησης που διεξήχθησαν με την χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές έχουν αναφέρει στις εκθέσεις τους ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 υπόκεινται σε «ουσιώδη αβεβαιότητα» (material valuation uncertainty). Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19. Το γεγονός αυτό αντιπροσωπεύει μια σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την εκτίμηση δίκαιης αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, επενδύσεων σε ακίνητα και τον καθορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων-ακινήτων για εμπορία.

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 7, 18, 20 και 25 των ενοποιημένων καταστάσεων για περαιτέρω πληροφορίες.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα ελέγχου

Κατά τη διάρκεια των ελεγκτικών μας διαδικασιών επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία, αντικειμενικότητα και αξιολογήσαμε την επαγγελματική ικανότητα των εξωτερικών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας.

Ελέγξαμε τα βασικά δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στις αξιολογήσεις και τελικές εκθέσεις των εξωτερικών εκτιμητών.

Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε, από τους εξωτερικούς εκτιμητές και τις παραδοχές από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Εξετάσαμε την αριθμητική ακρίβεια των τελικών εκθέσεων και ελέγξαμε πως οι τελικές αξίες της γης και κτηρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα και των αποθεμάτων – ακινήτων για εμπορία όπως παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν αναπροσαρμοστεί με βάση τα αποτελέσματα της αποτίμησης, τις παραδοχές του Διοικητικού Συμβουλίου και τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Κατά τον έλεγχό μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά.

Εξετάσαμε κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την αποτίμηση της γης και κτηρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα και των αποθεμάτων – ακινήτων για εμπορία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις του σχετικού διεθνούς λογιστικού προτύπου. Οι γνωστοποιήσεις αυτές επεξηγούν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, επενδύσεων σε ακίνητα και την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων - ακινήτων για εμπορία ύψους €7.623.666, €16.106.549 και €5.164.859 αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για σκοπούς του ελέγχου μας.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πως ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα ελέγχου

Υιοθέτηση του προτύπου ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις”

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών”, Σημείωση 7 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις” και Σημείωση 19 “Μισθώσεις”.

Ο υπολογισμός και η αναγνώριση των μισθώσεων απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης από τη Διεύθυνση.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε στον ισολογισμό τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και τις ανάλογες υποχρεώσεις από μισθώσεις σύμφωνα με τη διάρκεια μίσθωσης, το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού και την αξία των μισθωμάτων.

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έχει αναθεωρήσει συμφωνίες μισθώσεων με τρίτα μέρη για τις οποίες έχουν γίνει λογιστικές αναπροσαρμογές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.

Ο υπολογισμός του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 παρουσιάζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους €10.932.301 και συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις ύψους €10.686.421 τα οποία αποτελούν το 20% των περιουσιακών στοιχείων και το 33% των συνολικών υποχρεώσεων αντίστοιχα.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ειδοποίηση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, στην Έκθεση Προέδρου, στην Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Κατά τη διάρκεια των ελεγκτικών μας διαδικασιών αξιολογήσαμε την καταλληλότητα της μεθόδου υπολογισμού των μισθώσεων σύμφωνα με τους ορισμούς του ΔΠΧΑ 16, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι περίοδοι μίσθωσης, το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού και οι αρχές αποτίμησης.

Επαληθεύσαμε την ακρίβεια των βασικών δεδομένων μίσθωσης συμφωνώντας τους όρους της μίσθωσης που χρησιμοποιούνται στις αρχικές και τις αναθεωρημένες συμφωνίες και τις αποφάσεις της Διοίκησης και ελέγξαμε την ακεραιότητα και την ακρίβεια των υπολογισμών που σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 16.

Αξιολογήσαμε το εύλογο των υποθέσεων, των δεδομένων και των περιστάσεων που εξετάστηκαν από τη διοίκηση για να ασκηθεί μια επιλογή επέκτασης ή μια επιλογή τερματισμού της μίσθωσης.

Αξιολογήσαμε την λογική του καθορισμού του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε.

Επίσης, εξετάσαμε κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις του σχετικού διεθνές λογιστικού προτύπου.

Τα αποτελέσματα των παραπάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για σκοπούς του ελέγχου μας.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του, γνωστοποιώντας, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε ληλογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Ληλογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος, όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του ληλογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του. Εάν συμπεραίνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 15 Δεκεμβρίου 2008 από το Διοικητικό Συμβούλιο. Στην βάση του σχετικού ευρωπαϊκού νόμου για Εταιρείες Δημοσίου Συμφέροντος, κατά τη διάρκεια του 2018 η Εταιρεία είχε διενεργήσει διαδικασία προσφορών κατά την οποία είχε αποφασίσει τον επαναδιορισμό μας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού δεκατριών ετών.



Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 26 Ιουλίου 2021 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Κωνσταντίνος Ταλιώτης.

.....
Κωνσταντίνος Ταλιώτης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λευκωσία, 27 Ιουλίου 2021

Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020



	Σημ.	2020 €	2019 €
Εισόδημα	9	37.028.841	44.502.105
Κόστος πωλήσεων	12	(21.649.421)	(26.364.686)
Μικτό κέρδος		15.379.420	18.137.419
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	12	(10.895.388)	(14.077.305)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	12	(3.083.241)	(2.834.036)
Άλλα έσοδα	10	411.521	536.322
Άλλες (ζημιές)/ κέρδη – καθαρά	11	(221.279)	529.915
Κέρδος εργασιών		1.591.033	2.292.315
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(673.030)	(760.938)
Κέρδος πριν τη φορολογία		918.003	1.531.377
Χρέωση φορολογίας	15	(169.215)	(352.417)
Κέρδος για το έτος		748.788	1.178.960
Αναλογεί σε:			
Μετόχους του Συγκροτήματος		751.125	1.181.109
Δικαιώματα μειοψηφίας		(2.337)	(2.149)
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους του Συγκροτήματος (σεντ ανά μετοχή)	17	1,74	2,73

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Κέρδος για το έτος		748.788	1.178.960
Άλλα συνολικά εισοδήματα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
(Ζημιά)/ κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων, μετά τη φορολογία	28	(224.004)	5.310
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές		(224.004)	5.310
Στοιχεία που μπορεί μετέπειτα να μεταφερθούν στις κερδοζημιές			
Συναλλαγματικές διαφορές	28	409	1.288
Στοιχεία που μπορεί μετέπειτα να αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές		409	1.288
Άλλες/α συνολικές/ά (ζημιές)/εισοδήματα για το έτος, μετά την φορολογία		(223.595)	6.598
Συνολικό κέρδος για το έτος		525.193	1.185.558
Αναλογεί σε:			
Μετόχους του Συγκροτήματος		527.530	1.187.707
Δικαιώματα μειοψηφίας		(2.337)	(2.149)
		525.193	1.185.558

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας.

Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 15.

Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020



		2020	2019
	Σημ.	€	€
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	12.543.275	11.707.210
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	19	10.932.301	9.738.886
Επενδύσεις σε ακίνητα	20	16.106.549	16.393.930
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	21	69.900	34.088
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	23	139.615	133.599
		39.791.640	38.007.713
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα – έτοιμα προϊόντα	25	5.562.475	5.661.793
Αποθέματα – ακίνητα για εμπορία	25	5.164.859	4.907.927
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	24	1.466.783	870.958
Εμπορικά εισπρακτέα	23	291.303	259.100
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	23	507.096	481.925
Φορολογία εισπρακτέα		-	14.703
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	26	2.635.316	1.858.153
		15.627.832	14.054.559
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		55.419.472	52.062.272
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους του Συγκροτήματος			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	14.691.694	14.691.694
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		74.335	74.335
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	27	5.473.301	5.473.301
Άλλα αποθεματικά	28	1.954.980	2.178.575
Κέρδη που κρατήθηκαν		816.505	73.012
		23.010.815	22.490.917
Δικαιώματα μειοψηφίας		336.150	338.487
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		23.346.965	22.829.404
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	29	10.061.788	6.702.427
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	8.377.555	7.099.393
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30	1.392.198	1.488.830
		19.831.541	15.290.650
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	6.624.512	7.274.245
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	81.229	72.720
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		79.099	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	2.308.866	2.648.594
Δανεισμός	29	3.147.260	3.946.659
		12.240.966	13.942.218
Σύνολο υποχρεώσεων		32.072.507	29.232.868
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		55.419.472	52.062.272

Στις 27 Ιουλίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Mallouppas & Papacostas Public Co Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Πόλυς Μαλλούπας, Εκτελεστικός Πρόεδρος

Κώστας Παπακώστας, Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Αναλογεί στους μετόχους του Συγκροτήματος

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Αποθεματικό υπέρ αποθεματικά ⁽²⁾ κρατήθηκαν ⁽¹⁾ το άρτιο ⁽²⁾	Άλλα αποθεματικά ⁽²⁾	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾	Σύνολο	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	14.691.694	74.335	5.473.301	2.171.977	(1.108.097)	21.303.210	340.636	21.643.846
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	1.181.109	1.181.109	(2.149)	1.178.960
Άλλα συνολικά εισοδήματα Γη και κτίρια: Κέρδος από επανεκτίμηση - μετά τη φορολογία 28 Συναλλαγματικές διαφορές έτους 28	-	-	-	5.310 1.288	-	5.310 1.288	-	5.310 1.288
Συνολικό κέρδος για το έτος 2019	-	-	-	6.598	1.181.109	1.187.707	(2.149)	1.185.558
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	14.691.694	74.335	5.473.301	2.178.575	73.012	22.490.917	338.487	22.829.404
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	751.125	751.125	(2.337)	748.788
Άλλα συνολικά εισοδήματα Γη και κτίρια: Κέρδος από επανεκτίμηση - μετά τη φορολογία 28 Συναλλαγματικές διαφορές έτους 28	-	-	-	(224.004) 409	-	(224.004) 409	-	(224.004) 409
Σύνολο άλλων εισοδημάτων για το έτος 2020	-	-	-	(223.595)	-	(223.595)	-	(223.595)
Συνολικό κέρδος για το έτος 2020	-	-	-	(223.595)	751.125	527.530	(2.337)	525.193
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Εκτακτη αμυντική εισφορά και ΓΕΣΥ στη λογίζομενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(7.632)	(7.632)	-	(7.632)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	14.691.694	74.335	5.473.301	1.954.980	816.505	23.010.815	336.150	23.346.965

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό σαν μείρισμα. Εκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογίζομενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

(2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και τα άλλα αποθεματικά δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος. Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020



	Σημ.	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		918.003	1.531.377
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	1.382.445	1.441.823
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	19	2.651.544	2.765.026
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	21	11.143	13.991
Αντιστροφή ζημιών απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	(870)
Ζημιά από πώληση και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11	456.455	55.420
Ζημιά από πώληση και διαγραφές άυλων περιουσιακών στοιχείων	11	45	939
(Κέρδος)/Ζημιά δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11	(6.017)	6.830
Ζημιά/(Κέρδος) δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	11	310.596	(593.975)
Κέρδος δίκαιης αξίας στα αποθέματα – ακίνητα για εμπορία		(189.187)	-
Εισόδημα από μερίσματα	10	(6.500)	(9.500)
Άλλα κέρδη	11	(37.942)	(760)
Κέρδος από την διαγραφή πληρωμών ενοικίου	10	(501.575)	-
Χρεωστικούς τόκους	14	673.030	760.938
Συναλλαγματικές διαφορές	11	(283)	1.631
		5.661.757	5.972.870
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		99.318	(10.591)
Άλλα εισπρακτέα		(32.203)	22.918
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		(234.119)	257.025
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(386.877)	16.304
Εμπορικοί υποχρεώσεις		(600.111)	(118.195)
Συμβατικές υποχρεώσεις		8.509	16.835
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		4.516.274	6.157.166
Φορολογία που πληρώθηκε		(126.749)	(41.531)
Έκτακτη αμυντική εισφορά για την λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		(7.632)	-
Καθαρά μετρητά από εργασίες		4.381.893	6.115.635
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	(3.073.924)	(704.419)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	129.660	185.705
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	20	(23.215)	-
Αγορά αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία	21	(67.745)	-
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων		(47.000)	(4.186)
Αγορά κατοχής καταστημάτων		(514.850)	-
Εισπράξεις από πώληση και διαγραφές άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	186
Μερίσματα που εισπράχτηκαν		6.500	9.500
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(3.590.574)	(513.214)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό		3.578.241	3.000.000
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(336.700)	(4.623.938)
Τόκοι που πληρώθηκαν	14	(509.163)	(760.938)
Εισπράξεις από συμβούλους	31	-	586.037
Αποπληρωμές από συμβούλους		(67.955)	-
Αποπληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων από μισθώσεις		(1.850.338)	(2.530.799)
Καθαρά μετρητά από/για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		814.085	(4.329.638)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		1.605.404	1.272.783
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(1.127.580)	(2.400.363)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	26	477.824	(1.127.580)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο στις 22 Απριλίου 1982 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου Κεφ. 113. Στις 30 Δεκεμβρίου 1999 η Εταιρεία εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Ακαδημία 21, Κτίριο ΚΕΜΑ, 10ος Όροφος, 2107 Λευκωσία.

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο. Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

- Πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης
- Πώληση δορυφορικών συστημάτων, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- Πώληση δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- Πώληση οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- Επενδύσεις, εμπορία και ανάπτυξη ακινήτων
- Επενδύσεις σε μετοχικά κεφάλαια θυγατρικών εταιρειών και παροχές διαχειριστικών υπηρεσιών

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με τη κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, έκτοτε λήφθηκαν ορισμένα μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Το Συγκρότημα έκλεισε προσωρινά τα καταστήματα λιανικού εμπορίου καθώς και τα κεντρικά γραφεία κατά την διάρκεια των περιόδων που ίσχυαν τα μέτρα.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής ήταν να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και έχουν συντελέσει σε μικρή διαταραχή στη λειτουργία του Συγκροτήματος.

Παράλληλα, κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Το Συγκρότημα έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια. Οι λεπτομέρειες όλων των σχεδίων που ενδέχεται να είναι διαθέσιμα στο Συγκρότημα και η περίοδος κατά την οποία θα παραμείνουν διαθέσιμα εξελίσσονται συνεχώς και παραμένουν υπό αβεβαιότητα. Το Συγκρότημα συνεχίζει να αξιολογεί τις συνέπειες για την επιχείρηση σε περίπτωση που αυτά τα σχέδια δεν θα είναι πλέον διαθέσιμα και έχει αντικατοπτρίσει τον αντίκτυπό τους στα ακραία σενάρια για σκοπούς αξιολόγησης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (π.χ. ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός) και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος.
- (3) εάν υπήρξε κάποια σημαντική αλλαγή στη δίκαιη αξία των ακινήτων και επενδύσεων σε ακίνητα λόγω της μειωμένης ζήτησης για πολλούς τύπους ακινήτων και των λιγότερων συχνών συναλλαγών.
- (4) εάν η αναστολή πληρωμών δόσεων για τον δανεισμό του Συγκροτήματος που δόθηκε από την κυβέρνηση αποτελεί ουσιώδη τροποποίηση των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.
- (5) την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Οι Σύμβουλοι έλαβαν υπόψη τους ακόλουθους παράγοντες:
 - Τα αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος για το 2020,
 - Την ταμειακή κατάσταση του Συγκροτήματος μετά το τέλος του πρώτου έτους της πανδημίας και κατά τους αρχικούς μήνες του 2021,
 - Τις προβλέψεις ταμειακών ροών σε σχέση με την απόδοση του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια των αρχικών μηνών του 2021,
 - Τη διαθέσιμη ρευστότητα μέσω τραπεζικών διευκολύνσεων σύμφωνα με τα αναθεωρημένα μέτρα στήριξης και την ικανότητα του Συγκροτήματος και
 - Τη μείωση του κόστους λειτουργίας μέσω διαφόρων μέτρων που έχουν παρθεί.

Με βάση τα πιο πάνω το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος θεωρεί ότι σωστά οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εφόσον δεν υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα που ενδέχεται να προκαλέσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Ως εκ τούτου το Συγκρότημα θα συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημέρα έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπολογίζεται να υπάρξει σημαντική μελλοντική επίπτωση στη κερδοφορία του Συγκροτήματος. Η πανδημία COVID-19 δεν είχε άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δυνατότητες του Συγκροτήματος. Η μείωση του κέρδους που προέκυψε το 2020 ήταν αποτέλεσμα μειωμένων πωλήσεων αλλά και ζημιάς δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα η οποία υπολογίζεται να ανακτηθεί στο εγγύς μέλλον. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για πρόσθετες κρατικές επιχορηγήσεις από την κυβέρνηση σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

2 Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2020 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση των καινούργιων προτύπων, τροποποιήσεων των υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2020 όπως περιγράφονται στη Σημείωση 3, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3 και 4).

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοπιστωτικών μέσων με βάση την δίκαιη αξία και με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

(i) **Θυγατρικές εταιρείες**

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού (Ο.Ε.Σ.)) τις οποίες το Συγκρότημα ελέγχει. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

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

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

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγούμενης αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές προκύπτουν από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του συνόλου του αντίτιμου που μεταφέρεται, του δικαιώματος μειοψηφίας της εξαγορασθείσας επιχείρησης και της δίκαιης αξίας οποιασδήποτε προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγορασθείσα επιχείρηση σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν.

Εάν το συνολικό τίμημα που μεταφέρεται, το συμφέρον μειοψηφίας που αναγνωρίζεται και η προηγούμενη συμμετοχή που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία είναι χαμηλότερα από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε σε περίπτωση εξαγοράς σε συμφέρουσα τιμή, η διαφορά αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

Όταν το Συγκρότημα παύει να έχει τον έλεγχο, οποιοδήποτε συμφέρον που παραμένει στην οντότητα επανεκτιμάται στη δίκαιη αξία του κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, με την αλλαγή στη λογιστική αξία να αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Η δίκαιη αξία είναι η αρχική λογιστική αξία για σκοπούς μελλοντικής αποτίμησης της εναπομένουσας συμμετοχής ως συνδεδεμένης εταιρείας, κοινοπραξίας ή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, τα ποσά που είχαν αναγνωριστεί στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με την οντότητα λογίζονται ως εάν το Συγκρότημα είχε διαθέσει απευθείας τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι τα ποσά που είχαν αναγνωριστεί προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στις (συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν.

(ii) Συναλλαγές και δικαιώματα μειοψηφίας

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία σαν συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τα δικαιώματα μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε δίκαιη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με την διαφορά από την λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία με το Συγκρότημα, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις (συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος, με εξαίρεση το πιο κάτω:

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 – Μειώσεις μισθωμένων λόγω COVID-19 που εκδοθήκε στις 28 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιουνίου**

Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να εφαρμόσει νωρίτερα τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 σχετικά με τις μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19. Οι τροποποιήσεις παρέχουν στους μισθωτές (αλλά όχι στους εκμισθωτές) ελάφρυνση σε μορφή προαιρετικής απαλλαγής από το να εκτιμήσουν εάν μια μείωση μισθώματος λόγω COVID-19 αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να αντιμετωπίσουν λογιστικά τις μειώσεις μισθωμάτων με τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα τις αντιμετώπιζαν λογιστικά εάν δεν ήταν τροποποιήσεις μίσθωσης.

Σε πολλές περιπτώσεις αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα οι μειώσεις μισθωμάτων να αναγνωριστούν λογιστικά ως μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων. Η πρακτική λύση εφαρμόζεται μόνο στις μειώσεις μισθωμάτων που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας COVID-19 και μόνο εάν πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

- 1) η μεταβολή των μισθωμάτων συνεπάγεται με αναθεωρημένο αντάλλαγμα για τη μίσθωση που είναι ουσιαστικά το ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για μίσθωση ακριβώς πριν από την αλλαγή,
- 2) η μείωση σε πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει μόνο τις πληρωμές που αρχικά οφείλονταν την 30η Ιουνίου 2021 ή πριν από την ημερομηνία αυτή και,
- 3) δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις.

Το Συγκρότημα διαπραγματεύτηκε διάφορες μειώσεις μισθωμάτων με εκμισθωτές για μισθώσεις ακινήτων και συμπέρανε ότι ορισμένες από αυτές τις μειώσεις πληρούν τις προϋποθέσεις για την εφαρμογή της πρακτικής λύσης που επιτρέπεται με βάση την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16. Ως αποτέλεσμα, το Συγκρότημα μείωσε τις σχετικές μισθώσεις και αναγνώρισε την διαγραφή πληρωμών ενοικίου ύψους €501.575 το οποίο αναγνωρίστηκε ως κέρδος από την μερική παύση αναγνώρισης της υποχρέωσης από μισθώσεις στις «Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά»

Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση τροποποιήσεων των υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2020 όπως περιγράφεται στη Σημείωση 3, αυτές οι πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό της αμοιβής που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών και υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

Οι εκτιμήσεις για επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης του Συγκροτήματος με βάση ιστορικά αποτελέσματα και προβλεπόμενες πωλήσεις.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (δηλαδή ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος με πελάτες.

Το Συγκρότημα βασίζει τις εκτιμήσεις του σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαραίτητο.

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Όποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας ή παροχής ενός αγαθού) και καταθέτουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστό εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι ξεχωριστό/ή) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι ξεχωριστό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα αγαθά παραδοθούν στον πελάτη και δεν υπάρχει καμιά μη εκπληρωμένη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Η αποδοχή γίνεται όταν τα προϊόντα έχουν παραδοθεί στον πελάτη, οι κίνδυνοι απαξίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και είτε ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έχουν λήξει ή το Συγκρότημα έχει αντικειμενικά αποδεικτικά στοιχεία ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια αποδοχής.

Η υποχρέωση επιστροφής αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες επιστροφές αγαθών σε σχέση με τις πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς. Δεν θεωρείται ότι υπάρχει σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης, δεδομένου ότι οι πωλήσεις πραγματοποιούνται με διάρκεια πίστωσης 30 ημερών, η οποία συνάδει με την πρακτική της αγοράς. Η υποχρέωση του Συγκροτήματος να αντικαταστήσει προϊόντα με τους συνήθεις όρους επιστροφής αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη όταν είναι σημαντική.

Η συναλλαγή αποπληρώνεται την στιγμή πώλησης των προϊόντων και σύμφωνα με την πολιτική του Συγκροτήματος να πωλεί τα προϊόντα του στον τελικό καταναλωτή με δικαίωμα επιστροφής εντός 30 ημερών, η υποχρέωση επιστροφής και το δικαίωμα στα επιστρεφόμενα προϊόντα αναγνωρίζεται στον ισολογισμό για το ποσό που αναμένεται να επιστραφεί. Για την εκτίμηση αυτού του ποσού η Διοίκηση του Συγκροτήματος βασίζεται στην εμπειρία και σε προηγούμενες αναλύσεις για να καταλήξει στην συνολική αξία της εκτίμησης.

Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί ή τα αγαθά που μεταφέρει το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετράται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμβάλλουν σε ένα σχέδιο Ταμείου Προνοίας. Οι συνεισφορές των Εταιρειών του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Οι Εταιρείες του Συγκροτήματος δεν έχουν επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

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

(iii) Εταιρείες Συγκροτήματος

Τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση όλων των εταιριών του Συγκροτήματος οι οποίες έχουν νόμισμα λειτουργίας διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης ως εξής:

- (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για κάθε ισολογισμό που παρουσιάζεται μετατρέπονται με τις ισοτιμίες κλεισίματος που υπάρχουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- (β) έσοδα και έξοδα για κάθε λογαριασμό αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τον μέσο όρο της τιμής συναλλάγματος, και
- (γ) οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

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

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα, που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, προσδιορίζεται υποθέτοντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ' ολοκλήρου μέσω πώλησης.

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.

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

Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεωρεί ότι εάν αμφισβητηθούν από τις φορολογικές αρχές είναι πιο πιθανό παρά όχι να οδηγήσουν στην επιβολή πρόσθετων φόρων. Η εκτίμηση βασίζεται στην ερμηνεία φορολογικών νομοθεσιών που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς, και τυχόν γνωστών δικαστηριακών ή άλλων αποφάσεων σχετικών με αυτά τα θέματα. Οι υποχρεώσεις για κυρώσεις, τόκους και φόρους, εκτός του φόρου εισοδήματος, αναγνωρίζονται με βάση την καλύτερη εκτίμηση της διοίκησης σχετικά με τα έξοδα που απαιτούνται για την εξόφληση των υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις, εκτός από τους τόκους και τα πρόστιμα, αναγνωρίζονται στη χρέωση φορολογίας. Οι προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις σε σχέση με τους τόκους και τα πρόστιμα αναγνωρίζονται στα "χρηματοδοτικά έξοδα" και "έξοδα διοικητικής λειτουργίας" αντίστοιχα.

Διανομή μερισμάτων

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από καταστήματα, γραφεία και αποθήκες παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. 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. 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 άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3 – 4
Βελτιώσεις κτιρίων από ενοικίαση ⁽¹⁾	10 – 14
Έπιπλα και εξοπλισμός	10 – 14
Μηχανήματα και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις	10 – 14
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

(1) Οι βελτιώσεις κτιρίων από ενοικίαση αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια του συντομότερου χρόνου μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης των κτιρίων και της ωφέλιμης ζωής τους.

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

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

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές 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 στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα "άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά" στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Μισθώσεις

Το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από το Συγκρότημα, με περιορισμένες εξαιρέσεις όπως παρατίθενται παρακάτω.

Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης. Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης και αντιθέτως τα χειρίζεται λογιστικά ως ένα και μόνο στοιχείο μίσθωσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις από μισθώματα περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρούνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- την ποινή για τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για τερματισμό της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων όπου θεωρείται εύλογα βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης.

Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, δηλαδή το επιτόκιο που θα έπρεπε να πληρώσει το Συγκρότημα για να δανειστεί τα απαιτούμενα κεφάλαια για να αποκτήσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον με παρόμοιους όρους, ασφάλεια και συνθήκες.

Για τον προσδιορισμό του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού, το Συγκρότημα:

- χρησιμοποιεί ως αφετηρία την πρόσφατη χρηματοδότηση από τρίτους, προσαρμοσμένη ώστε να αντικατοπτρίζει τις μεταβολές των όρων χρηματοδότησης μετά τη λήψη χρηματοδότησης από τρίτους, και
- κάνει προσαρμογές σχετικά με τη συγκεκριμένη μίσθωση, π.χ. τη διάρκεια, τη χώρα, το νόμισμα και την ασφάλεια.

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε ενδεχόμενες μελλοντικές αυξήσεις μεταβλητών μισθωτικών πληρωμών με βάση ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο που δεν περιλαμβάνονται στην υποχρέωση της μίσθωσης μέχρι να τεθούν σε ισχύ. Όταν οι προσαρμογές των μισθωτικών πληρωμών με βάση ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο τίθενται σε ισχύ, η υποχρέωση μίσθωσης επανεκτιμάται και προσαρμόζεται μαζί με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων κατανέμονται μεταξύ του κεφαλαίου και του χρεωστικού τόκου. Ο χρεωστικός τόκος χρεώνεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπολογίζονται σε κόστος που περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- το ποσό της αρχικής αποτίμησης της υποχρέωσης από μίσθωση, και
- οποιεσδήποτε πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης ή πριν από την έναρξη, μείον τα κίνητρα μίσθωσης που έχουν ληφθεί,
- αρχικά άμεσα κόστη και
- τα έξοδα αποκατάστασης

Οποιαδήποτε αναπροσαρμογή της υποχρέωσης από μίσθωση που προκύπτει εάν οι ταμειακές ροές αλλάξουν με βάση τους αρχικούς όρους και συνθήκες της μίσθωσης, οδηγεί σε αντίστοιχη προσαρμογή του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η προσαρμογή μπορεί να είναι θετική ή αρνητική.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης αποσβένονται κατά τη διάρκεια της μικρότερης από της ωφέλιμης οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου και της περιόδου με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης. Εάν το Συγκρότημα είναι εύλογα βέβαιο ότι θα ασκήσει δικαίωμα αγοράς, το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με βάση την ωφέλιμη ζωή του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Ενώ το Συγκρότημα επανεκτιμά τη γη και τα κτίριά του που παρουσιάζονται στα 'ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός', έχει επιλέξει να μην το κάνει για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που σχετίζονται με κτίρια που κατέχονται από το Συγκρότημα.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση του Συγκροτήματος εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικά κίνητρα για να ασκήσει επιλογές επέκτασης ή να μην ασκήσει επιλογές τερματισμού της μίσθωσης. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί). Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή όταν το Συγκρότημα υποχρεούται να ασκήσει (ή να μην ασκήσει) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί κάποιο σημαντικό γεγονός ή σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο της κάθε οικονομικής οντότητας του Συγκροτήματος.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ελέγχονται για απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος για απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ως εξαίρεση στα πιο πάνω, οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι σχετικές υποχρεώσεις από μίσθωση παρουσιάζονται ως ξεχωριστές γραμμές στην όψη του ισολογισμού.

Το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις

Όταν το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής σε μίσθωση που δεν εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα του μισθωτή (δηλαδή λειτουργική μίσθωση), τα έσοδα από τη μίσθωση αναγνωρίζονται στα «Άλλα έσοδα» με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν από την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με την ίδια βάση με το εισόδημα από μίσθωση. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη κατηγορία τους.

Η τροποποίηση των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζεται λογιστικά από το Συγκρότημα ως νέα μίσθωση από την ημερομηνία της τροποποίησης με τυχόν προπληρωμένα ή δεδουλευμένα μισθώματα που αφορούν την αρχική μίσθωση να θεωρούνται μέρος των πληρωμών μισθωμάτων για τη νέα μίσθωση.

Εισόδημα από συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση

Οι συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου, με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συναλλαγής με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίρια κατέχονται για μακρόπροθεσμες αποδόσεις ενοικίου και μακροπρόθεσμες αποδόσεις κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από την Διεύθυνση και εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στις κερδοζημιές και περιλαμβάνονται στα "Άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά".

Το Συγκρότημα μπορεί να μεταβιβάσει ένα ακίνητο από την κατηγορία επενδύσεις σε ακίνητα σε αποθέματα – ακίνητα για εμπορία μόνο όταν υπάρχει απόδειξη αλλαγής στη χρήση του ακινήτου. Αλλαγή χρήσης του ακινήτου από επενδύσεις σε ακίνητα σε αποθέματα – ακίνητα για εμπορία θεωρείται η παύση χρήσης για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου μακροπρόθεσμες αποδόσεις κεφαλαιουχικής αύξησης και η έναρξη πράξεων με σκοπό την πώληση του ακινήτου. Κατά την ημερομηνία αλλαγής χρήσης το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου θεωρείται η εύλογη αξία του.

Αποθέματα

Τα αποθέματα για τα έτοιμα προϊόντα και τα ακίνητα για εμπορία και ανάπτυξη εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος αγοράς των αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η τιμή κόστους για τα έτοιμα προϊόντα καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η τιμή κόστους για τα ακίνητα για εμπορία και ανάπτυξη καθορίζεται από την αξία απόκτησης τους ή δίκαιη αξία κατά την μεταφορά τους την ημερομηνία αλλαγής χρήσης τους σε ακίνητα για εμπορία. Τα ακίνητα για εμπορία και ανάπτυξη συμπεριλαμβάνονται ακίνητα για πώληση. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης. Πρόβλεψη για ελαττωματικά, άχρηστα και αργοκίνητα αποθέματα γίνεται όπου χρειάζεται και η ζημιά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(i) Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων

Τα δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων κεφαλαιοποιούνται και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία έχει εκτιμηθεί ότι είναι επτά έτη.

(ii) Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με αναγνωρίσιμα και ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ελέγχονται από το Συγκρότημα και που πιθανό να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της υπολογιζόμενης ωφέλιμης ζωής τους που είναι πέντε έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και έξοδα πώλησεως και προώθησης.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. 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 πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών αποτελεσμάτων είτε μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την αρχική αναγνώριση το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντίστοιχα που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο το Συγκρότημα έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς (αγορές και πωλήσεις με βάση «συμβόλαιο κανονικής παράδοσης») αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν επιμετρείται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Κέρδος ή ζημιά κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης της οποίας τα δεδομένα περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία:

- **Αποσβεσμένο κόστος:** Περιουσιακά στοιχεία που κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος (ΑΠΚΤ). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «Άλλα έσοδα». Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα «άλλα κέρδη/(ζημιές)» μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.
- **Δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που κρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, όπου οι ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στις κερδοζημιές και αναγνωρίζεται στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά». Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «άλλα έσοδα». Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά» και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.
- **Δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές από χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά» στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Μετοχικοί Τίτλοι

Το Συγκρότημα μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία. Όπου η Διεύθυνση του Συγκροτήματος επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές δίκαιης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών δίκαιης αξίας στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ακολούθως της παύσης αναγνώρισης της επένδυσης και οποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα μέσα στο αποθεματικό δίκαιης αξίας μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αναταξινομούνται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να ταξινομεί τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων όταν αυτές οι επενδύσεις κρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς και όχι μόνο για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως «άλλα έσοδα» όταν καθοριστεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να τα εισπράξει.

Οι αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στη δίκαιη αξία.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και για πιστωτικές εκθέσεις που προκύπτουν από δάνεια, δεσμεύσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης. Το Συγκρότημα επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθοντικά γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία». Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο σημείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, παράγραφο πιστωτικού κινδύνου για περιγραφή της μεθοδολογίας απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επαναταξινομούνται μόνο όταν το Συγκρότημα τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν το Συγκρότημα έχει εξαντλήσει όλες τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης.

Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν την αποτυχία ενός χρεώστη να αποπληρώσει την οφειλή. Το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες ανάκτησης όταν το Συγκρότημα επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

Το Συγκρότημα μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: όποιοσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και το Συγκρότημα διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ»). Το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο πληρεί το κριτήριο ΑΠΚΤ. Όποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Εάν η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, το Συγκρότημα συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Το Συγκρότημα υπολογίζει εκ νέου την μεικτή λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών του Συγκροτήματος. Αυτά κρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόβλεψη ζημιάς.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Το Συγκρότημα αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης. Οι ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη του ενάμιση χρόνου από την ημερομηνία πληρωμής.

Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στις «άλλες (ζημιές)/ κέρδη – καθαρά». Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «Άλλα έσοδα». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς).

Εισοδήμα από μερίσματα

Τα μερίσματα εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «άλλα έσοδα» στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να τα εισπράξει. Αυτό ισχύει ακόμα και όταν πληρώνονται από τα κέρδη προ-εξαγοράς, εκτός και αν το μερίσμα αντιπροσωπεύει καθαρά ανάκτηση μέρους του κόστους μιας επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση, το μερίσμα αναγνωρίζεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα εάν σχετίζεται με μια επένδυση που επιμετράται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που κρατούνται για εμπορία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους), ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν το Συγκρότημα έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ. όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβάσει σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στα αποτελέσματα ως «άλλα έσοδα» ή «χρηματοοικονομικά έξοδα».

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

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

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

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Συγκροτήματος από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ του Συγκροτήματος και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα του χρεωστικού μέσου, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται υπόψη.

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύψει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση αναγνωρίζονται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον ισολογισμό όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα για συμψηφισμό των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτοχρόνως. Το νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας του Συγκροτήματος ή του αντισυμβαλλόμενου.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

Προβλέψεις

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

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

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένονται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις το Συγκρότημα αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής διαγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Λειτουργικοί τομείς

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται με τρόπο που συνάδει με την παρουσίαση που γίνεται εσωτερικά στο ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων. Το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων που είναι υπεύθυνο για την κατανομή περιουσιακών στοιχείων και την αποτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τομέων, έχει αναγνωριστεί ως το Διοικητικό Συμβούλιο που παίρνουν τις στρατηγικές αποφάσεις.

Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το Συγκρότημα θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν αποζημιώσεις για ζημιές που προκλήθηκαν από τους περιορισμούς που επέβαλε η κυβέρνηση για να περιορίσει την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19 αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «άλλα έσοδα» κατά την περίοδο που προκλήθηκαν οι ζημιές. Άλλες κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα συμψηφίζονται με τα έξοδα με τα οποία σχετίζονται.

Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2020, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)*. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με αρχική ημερομηνία εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2022. Ωστόσο, ως απάντηση στην πανδημία Covid-19, η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε κατά ένα έτος ώστε να παρέχει στις εταιρείες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή.
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και Δήλωση πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023).* Το ΔΛΠ 1 τροποποιήθηκε για να απαιτήσει από τις εταιρείες να παρουσιάζουν τις ουσιαστικές λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Η τροποποίηση παρέχει τον ορισμό των ουσιώδη λογιστικών πολιτικών. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πληροφορίες για την λογιστική πολιτική αναμένονται να είναι ουσιώδης, εάν χωρίς αυτές, οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων δεν θα μπορούσαν να κατανοήσουν άλλες ουσιώδης πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση παρέχει ενδεικτικά παραδείγματα λογιστικών πολιτικών που ενδέχονται να θεωρηθούν ουσιώδη για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Περαιτέρω, η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 διευκρινίζει ότι οι επουσιώδης λογιστικές πολιτικές δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται. Ωστόσο, εάν γνωστοποιηθούν, δεν θα πρέπει να αποκρύπτουν ουσιώδης λογιστικές πολιτικές. Για να υποστηρίξει αυτήν την τροποποίηση, η Δήλωση πρακτικής ΔΠΧΑ 2, “Κάνοντας Ουσιαστικές κρίσεις” τροποποιήθηκε για να παρέχει καθοδήγηση σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023).* Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζει πώς οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

* Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Οικονομικός Διευθυντής αναγνωρίζει και αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος είναι υπεύθυνο για την όλη διαχείριση κινδύνου και για να παρακολουθεί τις διακυμάνσεις και να ενεργεί ανάλογα.

- **Κίνδυνος αγοράς**

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

- *Έκθεση*

- Το Συγκρότημα εισάγει προϊόντα από το εξωτερικό και υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

- *Ευαισθησία*

- Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν / ενδυναμωνόταν κατά 5% (2019: 5%) σε σχέση με το Δολάριο ΗΠΑ με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €21.788 (2019: €12.336) ψηλότερη/ χαμηλότερη κυρίως ως αποτέλεσμα συναλλαγματικών κερδών/ζημιών στη μετατροπή υπολοίπων για εμπορικά εισπρακτέα αποτιμημένα σε Δολάρια ΗΠΑ.

- Η Διεύθυνση δεν εφαρμόζει πολιτική αντιστάθμισης της έκθεσης του Συγκροτήματος 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 τιμής αγοράς**

- *Έκθεση*

- Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

- Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

- *Ευαισθησία*

- Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει περιληπτικά την επίδραση αυξήσεων/μειώσεων του γενικού δείκτη του ΧΑΚ στο κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία του Συγκροτήματος. Η ανάλυση βασίζεται στην υπόθεση ότι οι δείκτες μετοχικών τίτλων αυξήθηκαν/μειώθηκαν σύμφωνα με την αλλαγή του γενικού δείκτη του ΧΑΚ κατά 7% (2019: 3%) με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές και ότι οι μετοχικοί τίτλοι του Συγκροτήματος κινήθηκαν σύμφωνα με την ιστορική συσχέτιση τους με το δείκτη:

Δείκτης	Επίδραση στο κέρδος μετά τη φορολογία σε €	
	2020	2019
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου – Γενικός Δείκτης	8.551	3.507

- Το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα αυξανόταν/μειωνόταν ως αποτέλεσμα κερδών/ζημιών σε μετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

- Το Συγκρότημα δεν διαχειρίζεται τον κίνδυνο τιμής αγοράς στον οποίο εκτίθεται καθώς η αξία των μετοχικών τίτλων που κατέχει δεν είναι σημαντική.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

• **Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές**

Έκθεση

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και από δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικές καταθέσεις που αποτιμούνται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2019: 1%) ψηλότερα/ χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €19.752 (2019: €15.413) χαμηλότερη/ ψηλότερη, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό ήταν κατά 1% (2019: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €115.579 (2019: €93.179) ψηλότερη/ χαμηλότερη, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

• **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημιά στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμβατικές ταμειακές ροές από χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά σε αποσβεσμένο κόστος, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ξεχωριστή βάση για όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα.

Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα πελατών χονδρικού εμπορίου, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και την διάρκεια της περιόδου όπου τα εισπρακτέα από πελάτες χονδρικού εμπορίου εκκρεμούν. 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.

Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα διαθέτει τρία είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα για πωλήσεις αποθεμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής»). Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στα κέρδη εργασιών. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου: Το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου
- Σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου
- Σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- Σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να αποπληρώνουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτιμήσεις ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, θεωρείται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Αθέτηση εξόφλησης. Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής ή μετά που θα ζητηθεί.

Διαγραφή: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, για παράδειγμα αν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα. Το Συγκρότημα κατηγοριοποιεί ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν έχει καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη από 180 μέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το Συγκρότημα συνεχίζει να ακολουθεί νομικές διαδικασίες ανάκτησης της απαιτούμενης απαίτησης. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικά χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και που οι συμβατικές ταμειακές τους ροές να έχουν τροποποιηθεί.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στο πιστωτικό ιστορικό των πελατών με το Συγκρότημα, στην οικονομική κατάσταση τους καθώς και στην περίοδο κατά την οποία το εμπορικό εισπρακτέο είναι ληξιπρόθεσμο. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Με βάση τα πιο πάνω, το ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 καθορίστηκε ως εξής για τα εμπορικά εισπρακτέα:

		1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	Κυκλοφορούντα					
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	100.898	111.440	65.631	4.643	86.156	368.768
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	(77.465)	(77.465)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	Κυκλοφορούντα					
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	52.310	24.817	24.863	66.205	168.370	336.565
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	(77.465)	(77.465)

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 31 Δεκεμβρίου 2019, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις. Το Συγκρότημα δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων. Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τα έτη 2020 και 2019 που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Οι προβλέψεις ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα κατά την 31η Δεκεμβρίου συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα	
	€	€
Αρχική πρόβλεψη ζημιάς την 1 Ιανουαρίου	77.465	78.335
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	-	-
Αχρησιμοποίητο ποσό που αντιστρέφεται	-	(870)
	-----	-----
Τελική πρόβλεψη ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου	77.465	77.465
	=====	=====

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεση του σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την περίοδο κατά την οποία το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες) και το ιστορικό αθετήσεων στο παρελθόν, προσαρμοσμένο για μελλοντικές πληροφορίες. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για άλλα εισπρακτέα και προκαταβολές που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό τους κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημιά για καθεμιά από αυτές τις κατηγορίες.

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημιάς του Συγκροτήματος έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υπό-εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία σημειώθηκε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σύγκριση με τις αρχικές προσδοκίες. Ως σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου θεωρείται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες σε καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομέρειες)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση ή γίνεται πιθανό ότι ο πελάτης θα εισέλθει σε πτώχευση	Στάδιο 3: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πρόβλεψη)

Η μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο στα άλλα εισπρακτέα ανέρχεται σε €79.417 (2019: €120.219) και στις προκαταβολές σε €427.679 (2019: €361.706).

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2020 €	2019 €
Moody's	B3	2.247.855	1.753.701
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική αξιολόγηση – ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)		9.474	8.210
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα ⁽¹⁾		2.257.329	1.761.911

(1) Το υπόλοιπο ποσό στα «μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα» στον ισολογισμό είναι μετρητά.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ασήμαντη. Όλα τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

• Κίνδυνος ρευστότητας

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 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 (με εξαίρεση τον δανεισμό) ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Δανεισμός	4.195.031	946.151	2.488.899	4.201.689
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.407.333	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	2.421.229	1.984.479	3.355.719	1.261.359
	<u>12.023.593</u>	<u>2.930.630</u>	<u>5.844.618</u>	<u>5.463.048</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Δανεισμός	3.228.641	1.514.961	3.935.118	6.014.817
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	4.936.070	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	2.602.814	2.379.305	5.173.974	1.412.519
	<u>10.767.525</u>	<u>3.894.266</u>	<u>9.109.092</u>	<u>7.427.336</u>

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις σχέσεις μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, μετρητών και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων του ενεργητικού σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα για τη συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική του δομή, 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 του.

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

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 ήταν ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 29)		
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 26)	13.209.048	10.649.086
	(2.635.316)	(1.858.153)
Καθαρός δανεισμός	10.573.732	8.790.933
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	23.346.965	22.829.102
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	33.920.697	31.620.035
	=====	=====
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	31%	28%

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2020 από 28% σε 31% ήταν κυρίως αποτέλεσμα επιπλέον δανεισμού του Συγκροτήματος για κυρίως χρηματοδότηση αγοράς ακινήτων και ανακαίνιση καινούργιων και υφιστάμενων καταστημάτων.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

31 Δεκεμβρίου 2020	Επίπεδο 1
Περιουσιακά στοιχεία	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:	
- Μετοχικοί τίτλοι	139.615

Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	139.615
	=====

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

31 Δεκεμβρίου 2019	Επίπεδο 1
Περιουσιακά στοιχεία	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:	
- Μετοχικοί τίτλοι	133.599

Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	133.599
	=====

• Χρηματοοικονομικά μέσα Επίπεδο 1

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

(iv) Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμφηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμφηφισμού ή οποιοσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να ασκεί κρίση στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. 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 υπό τις περιστάσεις.

(i) **Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές**

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

• **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. 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 αναγνωρισθεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

• **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων σε ακίνητα για εμπορία**

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά. Τα αποθέματα – ακίνητα για εμπορία εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η δίκαιη αξία των πιο πάνω είναι βασισμένη σε εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η Διεύθυνση ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Η Διεύθυνση έλαβε υπόψη εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €6.078.600, επενδύσεις σε ακίνητα αξίας €15.917.547 και αποθέματα – ακίνητα για εμπορία αξίας €5.014.857. Η Διεύθυνση για το έτος 2020, υιοθέτησε το 95% της εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €5.859.600 και επενδύσεις σε ακίνητα αξίας €8.926.200, λόγω του ότι τα ακίνητα είναι πολύ μεγάλα σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. Για τα υπόλοιπα ακίνητα, η Διεύθυνση υιοθέτησε το 100% της εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι άλλες βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις γνωστοποιούνται στις σημειώσεις 18, 20 και 25.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές έχουν αναφέρει στις εκθέσεις τους ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 υπόκεινται σε «ουσιώδη αβεβαιότητα εκτιμήσεων» (material valuation uncertainty). Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19.

Ως εκ τούτου η Διεύθυνση θεωρεί ότι η εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, επενδυτικών ακινήτων και τις ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας και σε αυξημένη πιθανότητα η αξία των ακινήτων να είναι διαφορετική.

Αν η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν 5% ψηλότερη/χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του Συγκροτήματος θα έπρεπε να αυξηθεί κατά €380.973/μειωθεί κατά €381.373 (2019: €318.894) με αντίστοιχη αύξηση/μείωση στα αποθεματικά.

Αν η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν 5% χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία των αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία θα έπρεπε να μειωθεί κατά €258.243 (2019: €245.396) με αντίστοιχη μείωση στο κέρδος πριν την φορολογία.

Η ευαισθησία των εκτιμήσεων για τις επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζεται στη Σημείωση 20.

(ii) **Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος**

• **Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης**

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει θέσει μια πολιτική η οποία έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης.

Για όλες τις υφιστάμενες συμφωνίες για τα καταστήματα που βρίσκονται σε εμπορικά κέντρα, η διάρκεια της μίσθωσης υπολογίζεται μέχρι την λήξη της παρούσας συμφωνίας. Στις περιπτώσεις τις οποίες η συμφωνία θα τερματιζόταν κατά τη διάρκεια του έτους 2019 και η Διοίκηση ήταν εύλογα βέβαιη και έχει επιβεβαιώσει τη χρήση του δικαιώματος ανανέωσης, η διάρκεια μίσθωσης υπολογίζεται σύμφωνα με το χρονικό διάστημα μιας ανανέωσης.

Για όλες τις υφιστάμενες συμφωνίες για τα καταστήματα που βρίσκονται σε εμπορικούς δρόμους, αποθήκες και γραφεία, η διάρκεια της μίσθωσης υπολογίζεται μέχρι την λήξη της παρούσας συμφωνίας ή για τα επόμενα τρία χρόνια από την 1 Ιανουαρίου 2019, δεδομένου ότι η Διεύθυνση είναι εύλογα βέβαιη ότι οι συμφωνίες θα παραμείνουν σε ισχύ. Το ίδιο ισχύει και για όλες τις συμφωνίες που έχουν επίσημα λήξει και ανανεωθεί προφορικά.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Στις περιπτώσεις τις οποίες η συμφωνία τερματιζόταν κατά τη διάρκεια του έτους 2019 και η Διοίκηση ήταν εύλογα βέβαιη και είχε επιβεβαιώσει τη χρήση του εμπορικού καταστήματος/αποθήκης τότε συνυπολογίστηκαν τα επόμενα τρία έτη. Στις περιπτώσεις τις οποίες η συμφωνία έχει λήξει επίσημα το 2020 και έχει ανανεωθεί προφορικά και η Διοίκηση είναι εύλογα βέβαιη και έχει επιβεβαιώσει τη χρήση του εμπορικού καταστήματος/αποθήκης, η διάρκεια μίσθωσης υπολογίζεται για τα επόμενα τρία έτη από τη μέρα λήξης.

Η αύξηση των εμπορικών κέντρων στην Κυπριακή αγορά καθώς και η στρόφι των καταναλωτών προς τις ηλεκτρονικές αγορές δεν δίνει τη δυνατότητα στη Διεύθυνση να υπολογίσει με ακρίβεια τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Αν η διάρκεια μίσθωσης ήταν κατά 1 χρόνο μεγαλύτερη/μικρότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η καθαρή λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις θα ήταν €2.864.417 μεγαλύτερη/ €2.532.211 μικρότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και το κέρδος πριν τη φορολογία θα ήταν €97.364 μεγαλύτερο/ €70.712 μικρότερο.

Την 31 Δεκεμβρίου 2020, πιθανές μελλοντικές ταμειακές εκροές €18.869.275 δεν έχουν συμπεριληφθεί στην υποχρέωση της μίσθωσης επειδή δεν είναι εύλογα βέβαιο ότι οι μισθώσεις θα επεκταθούν (ή δεν θα τερματιστούν).

Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή το Συγκρότημα υποχρεούται να ασκήσει (ή να μην ασκήσει) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί ένα σημαντικό συμβάν ή μια σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του μισθωτή.

• **Αυξητικό επιτόκιο δανεισμού**

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που εμπεριέχεται στη μίσθωση. Εάν ο συντελεστής αυτός δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα, πράγμα που ισχύει γενικά για μισθώσεις του Συγκροτήματος, χρησιμοποιείται το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, που είναι το ποσοστό αυτό που ο μισθωτής θα πρέπει να πληρώσει για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια για να αποκτήσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον με παρόμοιους όρους, ασφάλεια και συνθήκες.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί ένα αυξητικό επιτόκιο δανεισμού ύψους 3,20% για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις 1 Ιανουαρίου 2019 και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

Για τον προσδιορισμό του αυξητικού χρεωστικού επιτοκίου, το Συγκρότημα εξετάζει τα παρακάτω:

- Για το 2019, το Νοέμβριο του 2018 το επιτόκιο για δάνεια διάρκειας από 1 μέχρι 5 χρόνια ή περισσότερα από 5 χρόνια, ήταν 3,33%-3,35%.
- Για το 2020, το επιτόκιο για δάνεια διάρκειας από 1 μέχρι 5 χρόνια ή περισσότερα από 5 χρόνια, ήταν 2,94% - 3,33%.

Εάν το Συγκρότημα θα δανειζόταν για την αγορά των περιουσιακών στοιχείων που εμπίπτουν στο ΔΠΧΑ 16, τα δάνεια αυτά θα ήταν πλήρως εξασφαλισμένα. Ως εκ τούτου, θεωρήθηκε ως εύλογο το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού να υπολογιστεί χαμηλότερα στο 3,20%.

Αν το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού ήταν κατά 10% χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η καθαρή λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις θα ήταν €79.396 ψηλότερη/ €82.197 χαμηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.

8 Λειτουργικοί τομείς

Το ΔΠΧΑ 8 προνοεί ότι οι λειτουργικοί τομείς πρέπει να προσδιορίζονται βάσει εσωτερικών αναφορών για τους λειτουργικούς τομείς του Συγκροτήματος οι οποίες αξιολογούνται από το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων για την κατανομή των πόρων στους διάφορους τομείς, και να αξιολογούν τις επιδόσεις τους.

Ως το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων αναγνωρίστηκε το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος οι οποίοι αξιολογούν τακτικά την απόδοση του κάθε λειτουργικού τομέα σε σχέση με την κερδοφορία τους.

Οι λειτουργικοί τομείς του Συγκροτήματος διαχωρίζονται με βάση ομαδοποίησης των προϊόντων πώλησης, για το λόγο του ότι έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά όπως περιγράφεται στην παράγραφο 12 του ΔΠΧΑ 8. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθόρισαν αυτό το διαχωρισμό βάσει των αναλύσεων που χρησιμοποιούν για να αξιολογούν την χρηματοοικονομική επίδοση του Συγκροτήματος και για να διαμορφώνουν τις στρατηγικές τους αποφάσεις.

Οι λειτουργικοί τομείς του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν:

- (1) Τομέας δορυφορικών συστημάτων ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- (2) Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης
- (3) Τομέας δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- (4) Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- (5) Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων
- (6) Άλλοι τομείς

Οι άλλοι τομείς συμπεριλαμβάνουν τις αδρανείς εταιρείες του Συγκροτήματος και εταιρείες που οι δραστηριότητες τους αποτελούν επιδιορθώσεις και συντηρήσεις. Οι άλλοι τομείς δεν θεωρούνται αναφέρεται καθώς δεν περιλαμβάνονται στις αναφορές οι οποίες αξιολογούνται από το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τον κάθε λειτουργικό τομέα με βάση το κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις και χρεώσεις απομείωσης και μετά την αφαίρεση των πληρωμών μισθώσεων και άλλων εξόδων/εσόδων που αφορούν μισθώσεις (EBITDA). Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί επίσης τα εισοδήματα και το μικτό κέρδος των τμημάτων.

Τα αποτελέσματα κατά λειτουργικό τομέα για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι ως ακολούθως:

	Τομέας δορυφορικών συστημάτων, και ηλεκτρονικών ειδών €	Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης €	Τομέας δώρων σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας €	Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών €	Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων(1) €	Άλλοι τομείς €	Ολικό €
2020							
Εισόδημα από εξωτερικούς πελάτες	654.054	23.556.532	628.009	12.151.752	-	38.494	37.028.841
Πωλήσεις μεταξύ λειτουργικών τομέων	6.077	147.553	116	-	183.724	164.250	501.720
Κόστος πωλήσεων	(466.219)	(12.773.856)	(403.489)	(8.177.818)	189.187	(17.226)	(21.649.421)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)	187.835	10.782.676	224.520	3.973.934	189.187	21.268	15.379.420
EBITDA	679.258	55.488	73.676	2.513.475	(215.115)	(157.013)	2.949.769
Κόστος προσωπικού	123.968	5.086.035	99.097	768.910	68.044	90.754	6.236.808
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	104	419.839	9.871	157.365	-	230	587.409
Κοινόχρηστα	-	486.204	3.790	37	105	522	490.658
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	649	186.981	2.735	44.068	699	57.860	292.992
Ηλεκτρισμός	-	305.203	1.584	21.427	1.496	-	329.710
Λοιπά έξοδα	6.905	367.067	6.289	99.205	13.640	2.427	495.533
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (2)	-	-	-	-	-	-	55.419.472
Σύνολο υποχρεώσεων (2)	-	-	-	-	-	-	32.072.507

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

	Τομέας δορυφορικών συστημάτων, και ηλεκτρονικών ειδών €	Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης €	Τομέας δώρων σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας €	Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών €	Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων(1) €	Άλλοι τομείς €	Ολικό €
2019							
Εισόδημα από εξωτερικούς πελάτες	566.219	32.789.319	909.222	10.226.898	-	10.447	44.502.105
Πωλήσεις μεταξύ λειτουργικών τομέων	6.697	(30.063)	4.929	-	2.634.780	217.919	2.834.262
Κόστος πωλήσεων	(393.199)	(18.335.119)	(610.932)	(7.023.774)	-	(1.662)	(26.364.686)
Μικτό κέρδος	173.020	14.454.200	298.290	3.203.124	-	8.785	18.137.419
EBITDA	22.445	1.543.966	51.821	1.634.519	346.236	14.240	3.613.227
Κόστος προσωπικού	135.234	6.400.619	157.573	677.406	69.545	102.130	7.542.507
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	311	857.607	13.235	250.097	-	150	1.121.400
Κοινόχρηστα	-	539.175	4.676	17	-	-	543.868
Λειτουργικές μισθώσεις	-	2.906.004	30.295	222.891	4.955	-	3.164.145
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (2)	-	-	-	-	-	-	52.062.272
Σύνολο υποχρεώσεων (2)	-	-	-	-	-	-	29.232.868

(1) Το εισόδημα αυτού του τομέα προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και έσοδα από ενοίκια.

(2) Σημαντικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται για όλους τους τομείς λειτουργίας χωρίς να υπάρχει συγκεκριμένος διαχωρισμός μεταξύ τους και έτσι δεν είναι εφικτό να δοθεί δίκαιη ανάλυση κατά τομέα λειτουργίας.

Η συμφιλίωση μεταξύ κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις, χρεώσεις απομείωσης και μετά την αφαίρεση των πληρωμών μισθώσεων και άλλων εξόδων/εσόδων που αφορούν μισθώσεις και του συνολικού κέρδους πριν τη φορολογία είναι ως εξής:

	2020
Κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις, χρεώσεις απομείωσης και μετά την αφαίρεση των πληρωμών μισθώσεων και άλλων εξόδων/εσόδων που αφορούν μισθώσεις	€
Αποσβέσεις (Σημ. 12)	2.949.769
Πληρωμές μισθώσεων	(4.045.132)
Κέρδος από την διαγραφή πληρωμών ενοικίου (Σημ. 11)	2.146.879
Άλλα κέρδη που αφορούν τις μισθώσεις (Σημ. 11)	501.575
	37.942
Κέρδος εργασιών	1.591.033
Χρηματοδοτικά έξοδα	(673.030)
	918.003
Κέρδος πριν την φορολογία	€

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος κατά γεωγραφική κατανομή για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Κύπρος	38.658.678	36.924.686
Βουλγαρία	873.347	819.428
Ρουμανία	120.000	130.000
	39.652.025	37.874.114

9 Εισόδημα

(α) Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2020 €	2019 €
Πωλήσεις χονδρικού εμπορίου που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	2.127.890	2.134.921
Πωλήσεις λιανικού εμπορίου που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	34.741.269	42.355.978
Πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρισμένες με την πάροδο του χρόνου	159.682	11.206
Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	37.028.841 =====	44.502.105 =====

Για την εκτίμηση του ποσού επιστροφών η Διοίκηση του Συγκροτήματος βασίζεται στην εμπειρία και σε προηγούμενες αναλύσεις για να καταλήξει στην συνολική αξία της εκτίμησης. Επειδή ο αριθμός των προϊόντων που επιστρέφονται είναι σε σταθερά επίπεδα τα τελευταία χρόνια, δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική αναστροφή του εισοδήματος. Η εγκυρότητα αυτής της παραδοχής επαναξιολογείται στο τέλος κάθε χρόνου από τη Διοίκηση.

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

Το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	31 Δεκεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις – Δωροκουπόνια	81.229 =====	72.720 =====

Η συμβατική υποχρέωση για τα δωροκουπόνια που έχουν πωληθεί αναγνωρίζεται κατά τη στιγμή της πώλησης. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν τα δωροκουπόνια εξαργυρώνονται.

(i) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Ο ακόλουθος πίνακας δείχνει το μέρος των εσόδων που αναγνωρίστηκαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς και συμπεριλαμβανόταν στο υπόλοιπο της συμβατικής υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου:

	31 Δεκεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
<i>Έσοδα που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους που είχαν προηγουμένως συμπεριληφθεί στο υπόλοιπο της συμβατικής υποχρέωσης</i>		
<i>Δωροκουπόνια</i>	128.880 =====	190.535 =====

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

10 Άλλα έσοδα

	2020	2019
	€	€
Μερίσματα:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	6.500	9.500
Συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση και προώθηση προϊόντων	187.715	298.700
Έσοδα από ενοίκια	73.478	87.084
Άλλα λειτουργικά έσοδα	92.828	141.038
Κρατικές επιχορηγήσεις (Σημ. 32)	51.000	-
	411.521	536.322
	=====	=====

11 Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά

	2020	2019
	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
Καθαρή/ό (ζημιά)/κέρδος δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 23)	6.017	(6.830)
Επενδύσεις σε ακίνητα:		
(Ζημιές)/ κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 20)	(310.596)	593.975
Άυλα περιουσιακά στοιχεία:		
Ζημιά από διαγραφές (Σημ. 21)	(45)	(939)
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός:		
Ζημιές από πωλήσεις και διαγραφές (Σημ. 18)	(456.455)	(55.420)
Άλλα κέρδη	37.942	760
Καθαρά συναλλαγματικά κέρδη/(ζημιές)	283	(1.631)
Κέρδος από την διαγραφή πληρωμών ενοικίου	501.575	-
Σύνολο άλλων (ζημιών)/κερδών- καθαρά	(221.279)	529.915
	=====	=====

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2020 €	2019 €
Έτοιμα προϊόντα που χρησιμοποιήθηκαν	21.645.436	26.049.475
Αποσβέσεις (Σημ. 18 και 21)	1.393.588	1.455.814
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 19)	2.651.544	2.765.026
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	292.992	390.629
Έξοδα σχετικά με μισθώσεις	167.603	351.295
Αντιστροφή ζημιών απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	(870)
Ασφάλειες	80.261	86.088
Αμοιβή ελεγκτών	89.328	91.460
Αμοιβή ελεγκτών-προηγούμενα έτη	(2.427)	4.745
Κόστος προσωπικού (Σημ. 13)	6.236.808	7.542.507
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	587.409	1.121.400
Ηλεκτρισμός	329.710	519.058
Προμήθειες	191.731	293.281
Δικηγορικά έξοδα	32.679	38.763
Επαγγελματικά δικαιώματα	79.558	50.023
Κοινόχρηστα	490.658	543.868
Ταξίδια εξωτερικού και εσωτερικού	42.775	216.240
Τραπεζικά έξοδα	176.485	176.855
Έξοδα αυτοκινήτων	96.508	135.962
Έξοδα συσκευασίας	167.689	172.470
Έξοδα καταστημάτων	80.887	59.577
Φόροι και άδειες	47.952	88.457
Έξοδα προσωπικού	112.140	-
Αποζημιώσεις σε εκμισθωτές	495.533	967.509
Λοιπά έξοδα	-	-
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	35.628.050 =====	43.276.027 =====

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθαν σε €63.100 (2019: €76.100).

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €μηδέν (2019: €1.500).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

13 Κόστος προσωπικού

	2020	2019
	€	€
Μισθοί	3.535.887	4.717.670
Ημερομίσθια	1.708.536	1.901.124
Ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	221.850	-
Κοινωνικές ασφαλίσεις	384.507	524.915
Άλλες εισφορές	328.329	338.856
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	57.699	59.942
	6.236.808	7.542.507
	=====	=====
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους:		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	497	496
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ⁽¹⁾	-	27
	=====	=====

(1) Οι μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφορούν καταστήματα τα οποία οι δραστηριότητες τους τερματίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Στο συνολικό ποσό του κόστους προσωπικού συμπεριλαμβάνεται ποσό αξίας €137.915 (2019: €38.752) για πρόβλεψη φιλοδωρήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Το Συγκρότημα και οι υπαλλήλοι συμβάλλουν σε ένα σχέδιο Ταμείου Προνοίας με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων, από το οποίο οι υπαλλήλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων οφελγημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση για τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα (Σημείωση 32).

14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2020	2019
	€	€
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός και παρατραβήγματα	358.923	395.237
Υποχρεώσεις μισθώσεων	296.541	337.126
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 33 (iii))	17.205	20.777
Άλλοι πιστωτές	-	7.645
	361	153
Τόκος σε καθυστερημένη φορολογία		
	673.030	760.938
	=====	=====
Σύνολο χρεωστικών τόκων		

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό ύψους €5.118 που αφορούσε κρατική επιδότηση επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια συμψηφίστηκε με τον χρεωστικό τόκο του τραπεζικού δανείου (Σημείωση 32).

15 Χρέωση φορολογίας

	2020	2019
	€	€
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	215.289	-
Αμυντική εισφορά	5.262	5.604
	<hr/>	<hr/>
Συνολική τρέχουσα φορολογία	220.551	5.604
	<hr/>	<hr/>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 30):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(51.336)	346.813
	<hr/>	<hr/>
Χρέωση φορολογίας	169.215	352.417
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ο φόρος επί της ζημιάς του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	918.003	1.531.377
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	114.750	191.422
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	640.782	668.131
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(637.670)	(512.740)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	5.262	5.604
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών που θα μεταφερθούν σε μεταγενέστερα έτη για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	40.932	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	5.159	-
	<hr/>	<hr/>
Χρέωση φορολογίας	169.215	352.417
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για το Συγκρότημα είναι 12,5%.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα που εισπράττονται από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από τον Κυπριακό εταιρικό φόρο.

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

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου		
	2020			2019		
	Πριν τη φορολογία	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	Μετά τη φορολογία	Πριν τη φορολογία	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	Μετά τη φορολογία
	€	€	€	€	€	€
Γη και κτίρια:						
Επανεκτίμηση	(269.300)	45.296	(224.004)	-	5.310	5.310
Συναλλαγματικές διαφορές	409	-	409	1.288	-	1.288
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Άλλα συνολικά εισοδήματα	268.891	45.296	(223.595)	1.288	5.310	6.598
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

16 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

Μερίσματα που προτείνονται από πιστωτικά μερίσματα που εισπράχθηκαν, και για τα οποία έχει αποκοπεί φόρος παρακράτησης με ποσοστό 17%, εξαιρούνται από την έκτακτη εισφορά για την άμυνα. Η εξαίρεση αυτή ισχύει για μερίσματα που προτείνονται εντός περιόδου έξι ετών από την ημερομηνία είσπραξης τους.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% και από την 1η Μαρτίου 2019 σε εισφορά για το Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ) με ποσοστό 1,70% το οποίο αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 μέχρι τον Ιούνιο 2020, όπου ίσχυε το ποσοστό 1,70%.

17 Κέρδος/ (Ζημιά) ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών του Συγκροτήματος 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.

	2020	2019
	€	€
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	43.210.867	43.210.867
Κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	751.125	1.181.109
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	1,74	2,73

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Βελτιώσεις κτιρίων υπό ενοικίαση €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Μηχανήματα και ηλεκτρονικές εγκαταστάσεις €	Οχήματα €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019							
Κόστος ή εκτίμηση	7.234.784	10.941.183	5.758.602	96.313	935.846	1.314.877	26.281.605
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(829.071)	(7.058.842)	(4.037.933)	(68.129)	(540.190)	(1.061.701)	(13.595.866)
Καθαρή λογιστική αξία	6.405.713	3.882.341	1.720.669	28.184	395.656	253.176	12.685.739
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	6.405.713	3.882.341	1.720.669	28.184	395.656	253.176	12.685.739
Προσθήκες	32.643	276.946	124.196	19.410	215.013	36.211	704.419
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(86.997)	(58.631)	(1.382)	(91.653)	(2.462)	(241.125)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(45.792)	(775.933)	(381.948)	(19.265)	(134.504)	(84.381)	(1.441.823)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Κόστος ή εκτίμηση	7.267.427	10.716.716	5.669.681	106.076	831.570	1.335.951	25.927.421
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(874.863)	(7.420.359)	(4.265.395)	(79.129)	(447.058)	(1.133.407)	(14.220.211)
Καθαρή λογιστική αξία	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Προσθήκες	1.550.000	1.217.318	36.936	13.366	199.042	57.263	3.073.925
Ζημιά επανεκτίμησης (Σημ. 28)	(269.300)	-	-	-	-	-	(269.300)
Μεταφορές	-	12.110	(12.110)	-	-	-	-
Πωλήσεις και διαγραφές	(13.758)	(361.635)	(93.575)	(7.715)	(97.462)	(11.970)	(586.115)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(35.840)	(786.891)	(334.221)	(16.909)	(136.894)	(71.690)	(1.382.445)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	7.623.666	3.377.259	1.001.316	15.689	349.198	176.147	12.543.275
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020							
Κόστος ή εκτίμηση	7.628.602	9.568.949	4.452.934	119.107	850.172	1.289.715	23.909.479
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.936)	(6.191.690)	(3.451.618)	(103.418)	(500.974)	(1.113.568)	(11.366.204)
Καθαρή λογιστική αξία	7.623.666	3.377.259	1.001.316	15.689	349.198	176.147	12.543.275

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος για €6.827.729 (2019: €5.327.729) (Σημ. 29).

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

	2020	2019
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	586.115	241.125
Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.11)	(456.455)	(55.420)
	<hr/>	<hr/>
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	129.660	185.705
	<hr/>	<hr/>
Χρέωση απόσβεσης ύψους €1.203.849 (2019: €1.319.813 χρεώθηκαν στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” και ποσό ύψους €178.596 (2019: €122.010) στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.		

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

	2020	2019
	€	€
Κόστος	5.869.635	4.457.844
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(739.099)	(775.676)
	<hr/>	<hr/>
Καθαρή λογιστική αξία	5.130.536	3.682.168
	<hr/>	<hr/>

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Εκτιμήσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος διενεργήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Για το έτος 2020 ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο και από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές. Η (ζημιά)/το πλεόνασμα επανεκτίμησης μετά την ισχύουσα αναβαλλόμενη φορολογία (χρεώθηκε)/πιστώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα “άλλα αποθεματικά” στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 28). Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

**Αποτίμηση δίκαιης αξίας
στις 31 Δεκεμβρίου 2020
χρησιμοποιώντας
σημαντικά μη
παρατηρήσιμα δεδομένα
(Επίπεδο 3)**
€

Αποτίμηση δίκαιης αξίας
στις 31 Δεκεμβρίου 2018
χρησιμοποιώντας
σημαντικά μη
παρατηρήσιμα δεδομένα
(Επίπεδο 3)
€

Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας

Γη και κτίρια

– Κατάστημα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	219.000	292.108
– Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	7.404.666	6.100.456
	<hr/>	<hr/>
	7.623.666	6.392.564
	<hr/>	<hr/>

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

	2020		2019	
	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία €	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία €
Αρχικό υπόλοιπο	292.108	6.100.456	308.211	6.097.502
Προσθήκες	-	1.550.000	-	32.643
Χρέωση απόσβεσης	(922)	(34.918)	(16.103)	(29.689)
Ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα	(58.428)	(210.872)	-	-
Διαγραφές	(13.758)	-	-	-
Τελικό υπόλοιπο	219.000	7.404.666	292.108	6.100.456

Υπάρχει περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία θεωρείται Επίπεδο 3.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν την μεταφορά.

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και ανεξάρτητοι εξωτερικοί εκτιμητές εκτελούν τις αποτιμήσεις της γης και των κτιρίων που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3. Οι διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα υπόκεινται σε συζήτηση μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

Το Συγκρότημα ή οι δανειστές του προσλαμβάνουν εξωτερικούς, ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, οι δίκαιες αξίες της γης και των κτιρίων έχουν καθοριστεί από την Andys Telema-chou Appraisal LLC.

Οι εξωτερικές εκτιμήσεις Επιπέδου 3 της γης και των κτιρίων έχουν πραγματοποιήσει χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης συναλλαγών σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης. Η Διεύθυνση, για το έτος 2020, υιοθέτησε το 95% της εκτίμησης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για το βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, λόγω του ότι το ακίνητο είναι πολύ μεγάλο σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. Ωστόσο, για τα καταστήματα και βιομηχανικά υποστατικά υπήρχε περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και οι αποτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Οι εξωτερικοί εκτιμητές, σε συζητήσεις με τον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος, έχουν καθορίσει αυτά τα δεδομένα με βάση το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση στην τοπική οικονομία και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή.

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.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρτηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρτηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρτηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρτηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	7.404.666	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€166 - €428 (€202)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρτηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρτηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρτηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	6.100.456	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€180 - €255 (€216)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος βασίζεται κυρίως στην αξιολόγηση απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης για την απομείωση αξίας ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού αφού τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμοί του Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται στα καταστήματα τα οποία έχει αναγνωριστεί περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

Η αξιολόγηση απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης περιγράφεται στη Σημείωση 19.

Επίσης, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2020, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1, ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των ακινήτων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Συγκροτήματος σε όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Με βάση τον έλεγχο απομείωσης που πραγματοποιήθηκε, δεν απαιτούνται χρεώσεις απομείωσης σε σχέση με τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό των λιανικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

19 Μισθώσεις

Αυτή η σημείωση παρέχει πληροφορίες για μισθώσεις όπου το Συγκρότημα είναι μισθωτής.

(ii) Οι συμφωνίες μίσθωσης του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 3 ετών έως 10 ετών, αλλά μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης.

Οι όροι μίσθωσης διαπραγματεύονται σε ατομική βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και προϋποθέσεων. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν επιβάλλουν οποιεσδήποτε ρήτρες εκτός από τα συμφέροντα στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από τον εκμισθωτή. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ασφάλεια για σκοπούς δανεισμού.

Κάποιες συμφωνίες μίσθωσης περιλαμβάνουν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από τις πωλήσεις των καταστημάτων με ποσοστά από 7% μέχρι 12% των πωλήσεων. Μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων χρησιμοποιούνται για διάφορους λόγους, συμπεριλαμβανομένων τη μείωση των σταθερών δαπανών για καινούργια καταστήματα. Μεταβλητές κατανομές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από πωλήσεις αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές την περίοδο κατά την οποία ικανοποιείται η προϋπόθεση που τις ενεργοποιεί. Μια αύξηση 10% στις πωλήσεις όλων των καταστημάτων με τέτοια συμβόλαια θα οδηγούσε σε αύξηση των πληρωμών μισθώσεων κατά περίπου €40.146.

(iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον ισολογισμό

Ο ισολογισμός παρουσιάζει τα ακόλουθα ποσά που σχετίζονται με μισθώσεις:

	2020	2019
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		
Κτίρια	10.932.301	9.738.886
	=====	=====
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		
Βραχυπρόθεσμο ποσό	2.308.866	2.648.594
Μακροπρόθεσμο ποσό	8.377.555	7.099.393
	-----	-----
Σύνολο	10.686.421	9.747.987
	=====	=====

Οι προσθήκες και αναπροσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά το έτος 2020 ήταν €5.710.684 (2019: €835.384) και οι διαγραφές €1.865.725 (2019: €17.614).

(iv) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων

	2020	2019
	€	€
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		
Κτίρια	2.651.544	2.765.026
Τόκος (περιλαμβάνεται στο κόστος χρηματοδότησης)	296.541	337.126
Έξοδα που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	122.974	191.159
Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας που δεν εμφανίζονται ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	20.412	19.108
Έξοδα που σχετίζονται με τις μεταβλητές μισθώσεις που δεν περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις από μισθώσεις	20.530	129.686
Άλλα έξοδα σχετικά με μισθώσεις	3.687	11.342
	464.144	688.421

Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις ύψους €162.473 (2019: €346.340) έχουν χρεωθεί στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης' και €5.130 (2019: €4.955) σε 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις το 2020 ήταν €2.146.879 (2019: €2.867.925).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα έχει υπογράψει συμβάσεις μίσθωσης που ισχύουν από 1η Ιανουαρίου 2021 και μετά. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα εκτίθεται σε αυτές τις μελλοντικές ταμειακές εκροές ύψους €2.760.849 οι οποίες δεν έχουν συμπεριληφθεί στις υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2020, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1, ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης του Συγκροτήματος σε όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους. Η κάθε επωνυμία θεωρείται μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Με βάση την ανάλυση για ενδείξεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκε, η οποία βασίστηκε στις καθαρές ταμειακές ροές του 2018 και του 2019 που προεξοφλούνται με το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις για την εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης, η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπήρξαν τέτοιες ενδείξεις που να υποδηλώνουν ότι τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε απομείωση.

20 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2020	2019
	€	€
Στην αρχή του έτους	16.393.930	18.521.758
Προσθήκες	23.215	-
Κέρδη/(Ζημιές) δίκαιης αξίας (Σημ. 11)	(310.596)	593.975
Μεταφορά στα Αποθέματα – ακίνητα για εμπορία (Σημ. 24)	-	(2.721.803)
Στο τέλος του έτους	16.106.549	16.393.930

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει 3 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες αποτελούνται από γη, βιομηχανικά υποστατικά και κτίρια σε κάθε μια από τις ακόλουθες χώρες: Κύπρος, Ρουμανία και Βουλγαρία.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν την μεταφορά.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2020:

Χώρα	Γη στην	Γη στη	Γη στη	Βιομηχανικό	Κτίρια	2020
	Κύπρο	Ρουμανία	Βουλγαρία	Υποστατικό στην Κύπρο	στην Κύπρο	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την						
1 Ιανουαρίου	9.468.000	130.000	819.430	3.105.000	2.871.500	16.393.930
Προσθήκες	-	-	-	-	23.215	23.215
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(352.800)	(10.000)	53.919	(7.000)	5.285	(310.596)
Δίκαιη αξία στις						
31 Δεκεμβρίου	9.115.200	120.000	873.349	3.098.000	2.900.000	16.106.549

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

Χώρα	Γη στην	Γη στη	Γη στη	Βιομηχανικό	Κτίρια	2019
	Κύπρο	Ρουμανία	Βουλγαρία	Υποστατικό στην Κύπρο	στην Κύπρο	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
Δίκαιη αξία την						
1 Ιανουαρίου	11.892.803	130.000	905.455	2.880.000	2.713.500	18.521.758
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	297.000	-	(86.025)	225.000	158.000	593.975
Μεταφορά στα αποθέματα	(2.721.803)	-	-	-	-	(2.721.803)
Δίκαιη αξία στις						
31 Δεκεμβρίου	9.468.000	130.000	819.430	3.105.000	2.871.500	16.393.930

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €13.198.839 (2019: €13.198.839) (Σημ. 29).

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Ο Οικονομικός Διευθυντής εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και δίνει αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο τουλάχιστον μια φορά το χρόνο.

Η Διεύθυνση, για το έτος 2020, υιοθέτησε το 95% της εκτίμησης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για το ένα από τα δύο ακίνητα που συμπεριλαμβάνονται στην γη στην Κύπρο, λόγω του ότι το ακίνητο είναι πολύ μεγάλο σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. Επίσης, η αξία αυτού του ακινήτου έχει εκτιμηθεί με βάση την παραδοχή ότι τα δύο ακίνητα, που αποτελείται αυτό το ακίνητο, θα αναπτυχθούν σαν ενιαία μονάδα. Το Συγκρότημα είχε παλαιότερα λάβει σχετική άδεια από τις αρχές, η οποία έχει τώρα λήξει. Λόγω του ότι η επανέκδοση της άδειας είναι απλά διαδικαστική και δεν περιλαμβάνει επιπρόσθετο ουσιαστικό κόστος, η παραδοχή ενιαίας ανάπτυξης έχει υιοθετηθεί.

Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο και ο Οικονομικός Διευθυντής του Συγκροτήματος:

- επαληθεύουν όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης, όπως αριθμός ακινήτου και άλλα στοιχεία που έχουν χρησιμοποιηθεί,
- αξιολογούν τις αξιές αποτίμησης ακινήτων, και
- διεξάγουν συζητήσεις με τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 2 και 3 αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια των συζητήσεων μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου που διεξάγονται σε εξαμηνιαία βάση. Στο πλαίσιο αυτής της συζήτησης, η ομάδα παρουσιάζει μια έκθεση που εξηγεί τους λόγους για τις μεταβολές της δίκαιης αξίας.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2020

	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Ακίνητο		Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο κεφαλοποίησης του εισοδήματος	126 – 263
		Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12
		Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12 – 44
Γη στην Κύπρο	9.115.200		
Γη στη Ρουμανία	120.000		
Γη στη Βουλγαρία	873.349		
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	3.098.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος	217
Κτίρια στην Κύπρο	2.900.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	1.255 – 1.687

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2019

	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2018 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
Ακίνητο		Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	279-540
		Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	13
		Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	9-43
Γη στην Κύπρο	9.468.000		
Γη στη Ρουμανία	130.000		
Γη στη Βουλγαρία	819.430		
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	3.105.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος	225
Κτίρια στην Κύπρο	2.871.500	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	1.137-2.149

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		Επίπτωση στη δίκαιη αξία			Επίπτωση στη δίκαιη αξία
		2020	31 Δεκεμβρίου 2019	2019	31 Δεκεμβρίου 2018
		%		%	€
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(155.375)	-5	(160.813)
		+5	155.375	+5	160.813
Κτίρια στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(157.240)	-5	(144.183)
		+5	146.050	+5	144.183
Γη στην Κύπρο	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(455.372)	-5	(504.575)
		+5	456.189	+5	504.575
Γη στη Ρουμανία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(5.997)	-5	(6.500)
		+5	5.997	+5	6.500
Γη στη Βουλγαρία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(43.733)	-5	(40.972)
		+5	43.733	+5	40.972

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της Διεύθυνσης

Συγκριτική μέθοδος	Βασίζεται στη σύγκριση με ακίνητα που παρουσιάζουν παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά, τόσο στην υπό εξέταση περιοχή, όσο και σε άλλες περιοχές. Τα εν λόγω συγκριτικά στοιχεία έχουν συλλεχθεί από το αρχείο του Κτηματολογίου και έχουν αξιολογηθεί λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες, όπως τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου, την τοποθεσία, τα πολεοδομικά δεδομένα και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και τα χαρακτηριστικά της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.
Μέθοδος κεφαλοποίησης του εισοδήματος	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου κεφαλαιοποιώντας το ετήσιο μίσθωμα με το συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης.
Μέθοδος κόστους αντικατάστασης	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη το σημερινό κόστος αναπαραγωγής ενός υπάρχοντος περιουσιακού στοιχείου ως καινούριο, αναπροσαρμοσμένο με βάση την κατάσταση συντήρησης, της παλαιότητας και της τεχνολογικής και τεχνικής απαξίωσης του ακινήτου.

21 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	369.842	300.644	670.486
Κόστος	(336.297)	(289.171)	(625.468)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση			
Καθαρή λογιστική αξία	33.545	11.473	45.018
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	33.545	11.473	45.018
Προσθήκες	-	4.186	4.186
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(1.125)	(1.125)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(6.432)	(7.559)	(13.991)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	27.113	6.975	34.088
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Κόστος	369.842	302.265	672.107
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(342.729)	(295.290)	(638.019)
Καθαρή λογιστική αξία	27.113	6.975	34.088
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	27.113	6.975	34.088
Προσθήκες	20.000	27.000	47.000
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(45)	(45)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(6.038)	(5.105)	(11.143)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	41.075	28.825	69.900
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Κόστος	279.090	325.362	604.452
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(238.015)	(296.537)	(534.552)
Καθαρή λογιστική αξία	41.075	28.825	69.900

Απόσβεση ύψους €8.628 (2019: €9.003) περιλαμβάνεται στα "έξοδα πωλήσεων και προώθησης" στις κερδοζημιές, απόσβεση ύψους €2.515(2019: €4.988) περιλαμβάνεται στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας" στις κερδοζημιές.

Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ύψους €45 (2019 κέρδος: €939) περιλαμβάνεται στα "άλλες (ζημιές)/ κέρδη - καθαρά" στις κερδοζημιές.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

22 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος, καμιά από τις οποίες δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο, είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα Σύστασης
		2020	2019	
		%	%	
M.P.T. Secretarial Services Limited	Γραμματειακές υπηρεσίες	100	100	Κύπρος
Malouppas & Papacostas (Hellas) Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Homa Limited ⁽¹⁾	Πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	49	49	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Lifestyle Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Fashion House Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Properties Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
M.P.T. (Electrical Appliances) Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Prohako Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Clothing Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Intimates Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Swimwear & Hosiery Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Ladies & School Bags Limited	Εισαγωγή και πώληση προσωπικών δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Leisurewear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Shoes & Accessories Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Young Fashion Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Footwear & Accessories Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Easywear Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Young Intimates Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Telecommunications Ltd	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Satellite Limited	Εισαγωγή, πώληση και εγκατάσταση δορυφορικών συστημάτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Casualwear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών λιανικού εμπορίου	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Home Décor Limited ⁽³⁾	Εισαγωγή και πώληση ειδών σπιτιού	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Warehousing Limited	Εμπορικές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Properties Trading Limited	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Leasehold Properties Limited	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Estates Limited	Εμπορικές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Investments Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Chrillance Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Furniture Limited	Κατοχή επενδύσεων	99,98	99,98	Κύπρος
NK Dandulu Limited	Κατοχή επενδύσεων	72,65	72,65	Κύπρος
Lysancon Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Chrillance Estates SRL	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Ρουμανία
Mallouppas & Papacostas Group SRL	Αδρανής	100	100	Ρουμανία
Mallouppas & Papacostas Apollon Properties EOOD	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Βουλγαρία
Mallouppas & Papacostas Properties EOOD	Αδρανής	100	100	Βουλγαρία
Mallouppas & Papacostas Construction Co Limited	Συντηρήσεις και ανακαινίσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Fashion Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
MP Cashmere and Wool Knitwear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος

(1) Παρόλο που το Συγκρότημα κατέχει λιγότερο από το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Homa Limited, αυτή θεωρείται ως θυγατρική αφού το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές της Homa Limited, όπως επίσης και να λαμβάνει το 100% των μερισμάτων. Κατά τη διάρκεια του έτους η θυγατρική εταιρεία Homa Limited, διέκοψε τις δραστηριότητες της και παρέμεινε αδρανής για το υπόλοιπο του χρόνου.

(2) Κατά τη διάρκεια του 2019 η θυγατρική εταιρεία Mallouppas & Papacostas Footwear & Accessories Limited διέκοψε τις δραστηριότητες της και παρέμεινε αδρανής για το υπόλοιπο του χρόνου.

(3) Κατά τη διάρκεια του 2019, η θυγατρική εταιρεία Mallouppas & Papacostas Electronics Limited μετονομάστηκε σε Mallouppas & Papacostas Home Décor Limited ως αποτέλεσμα της αλλαγής των δραστηριοτήτων της. Τα προηγούμενα χρόνια η Εταιρεία ήταν αδρανής και κατά τη διάρκεια του έτους ξεκίνησε την εισαγωγή και πώληση ειδών σπιτιού με την επωνυμία «MAISON».

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2020	2019
	€	€
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	368.768	336.565
Μειόν: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(77.465)	(77.465)
	<hr/>	<hr/>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	291.303	259.100
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 6.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	291.303	259.100
	<hr/>	<hr/>
	291.303	259.100
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	2020	2019
	€	€
Κυκλοφορούντα		
Άλλα εισπρακτέα	79.417	120.219
Προκαταβολές	427.679	361.706
	<hr/>	<hr/>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	507.096	481.925
	=====	=====

(i) Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Λόγω της βραχυπρόθεσμης των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	507.096	481.925
	<hr/>	<hr/>
	507.096	481.925
	=====	=====

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η Σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων συμπεριλαμβάνουν τα πιο κάτω:

Μη κυκλοφορούντα	2020	2019
	€	€
Εισηγμένες τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	139.615	133.599
	<hr/>	<hr/>
	139.615	133.599
	=====	=====

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις «ροές μετρητών από εργασίες» στην κατάσταση ταμειακών ροών.

(i) Αναγνωρισμένα ποσά στις κερδοζημιές

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στις «άλλες (ζημιές)/κερδή – καθαρά» (Σημ. 11) στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Μη κυκλοφορούντα		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε		
δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – υποχρεωτικά επιμετρούμενα σε	6.017	(6.830)
δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	_____	_____
Κέρδη/(Ζημιές) δίκαιης αξίας	6.017	(6.830)
	=====	=====

(ii) Δίκαιη αξία και έκθεση

Πληροφορίες για τις μεθόδους και παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας και της ευαισθησίας των περιουσιακών στοιχείων στον κίνδυνο τιμών παρατίθενται στη Σημείωση 6.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους υπήρξε εισόδημα από μερίσματα ύψους €6.500 (2019: €9.500) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο περιλαμβάνεται στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές (Σημ. 10).

Η δίκαιη αξία όλων των μετοχικών τίτλων βασίζεται στις τρέχουσες τιμές προσφοράς τους σε ενεργείς αγορές.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

24 Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	2020	2019
	€	€
Προπληρωμές	1.466.783	870.958
	<u>1.466.783</u>	<u>870.958</u>
	=====	=====

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των άλλων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

Τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	374.498	167.946
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	1.092.285	703.012
	<u>1.466.783</u>	<u>870.958</u>
	=====	=====

25 Αποθέματα

	2020	2019
	€	€
Έτοιμα προϊόντα		
Ακίνητα για εμπορία	5.562.475	5.661.793
	5.164.859	4.907.927
	<u>10.727.334</u>	<u>10.569.720</u>
	=====	=====
Τα αποθέματα αναλύονται στις εξής κατηγορίες:		
Δορυφορικά συστήματα, και ηλεκτρονικά είδη	187.515	233.740
Είδη ένδυσης και υπόδησης	2.683.757	3.027.465
Προσωπικά δώρα, σχολικά είδη και αξεσουάρ μόδας	316.186	396.881
Είδη οικιακού εξοπλισμού και άλλα είδη	2.375.017	2.003.707
Ακίνητα για εμπορία	5.164.859	4.907.927
	<u>10.727.334</u>	<u>10.569.720</u>
	=====	=====

Ακίνητα για εμπορία αξίας €5.164.859 (2019: €4.907.927) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις δανεισμού (Σημ 29).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους ή σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποιο από τα δύο είναι το χαμηλότερο.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων για εμπορία είναι βασισμένη σε εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές.

Κατά τη διάρκεια του έτους έγινε πρόβλεψη ύψους €383.048 (2019: €328.850), για να μειωθεί το κόστος των ετοιμών προϊόντων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους, αναγνωρίστηκε κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €189.187 (2019: € μηδέν) στο "Κόστος πωλήσεων", για να μειωθεί το κόστος των ακίνητων για εμπορία και ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2020.

Περιγραφή	Αξία αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη στη Κύπρο	5.164.859	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€25 - €1.152	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία

Πληροφορίες για εκτιμήσεις καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019.

Περιγραφή	Αξία αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη στη Κύπρο	4.907.927	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€25 - €1.147	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία

26 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2020 €	2019 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	2.635.316 =====	1.858.153 =====

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

	2020 €	2019 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	2.635.316	1.858.153
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 29)	(2.157.492)	(2.985.733)
	477.824 =====	(1.127.580) =====

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Ευρώ –νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	2.610.897	1.855.462
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	24.419	2.691
	<u>2.635.316</u>	<u>1.858.153</u>
	=====	=====

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός €	Μισθώσεις €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	7.663.353	9.747.987	17.411.340
<i>Ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	3.578.241	-	3.578.241
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(336.700)	(1.850.338)	(2.187.038)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(79.174)	(296.541)	(375.715)
Χρεωστικοί τόκοι	225.836	296.541	522.377
<i>Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Προσθήκες	-	4.681.916	4.681.916
Διαγραφές-τερματισμός μίσθωσης	-	(1.903.669)	(1.903.669)
Τροποποιήσεις	-	512.100	512.100
Διαγραφές πληρωμών ενοικίου	-	(501.575)	(501.575)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>11.051.556</u>	<u>10.686.421</u>	<u>21.737.977</u>
	=====	=====	=====

	Τραπεζικός δανεισμός €	Μισθώσεις €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	9.287.141	11.444.161	20.731.302
<i>Ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	3.000.000	-	3.000.000
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(4.623.938)	(2.530.799)	(7.154.737)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(245.797)	(337.126)	(582.923)
Χρεωστικοί τόκοι	245.797	337.126	582.923
Άλλα έξοδα	150	-	150
<i>Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Προσθήκες	-	852.239	852.239
Διαγραφές-τερματισμός μίσθωσης	-	(17.614)	(17.614)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>7.663.353</u>	<u>9.747.987</u>	<u>17.411.340</u>
	=====	=====	=====

27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Σύνθετες μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2019/ 31 Δεκεμβρίου 2019/ 31 Δεκεμβρίου 2020	43.210.867	14.691.694	5.473.301	20.164.995
	=====	=====	=====	=====

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 100 000 000 μετοχές (2019: 100 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 σεντ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Κατά τη διάρκεια του 2020 και 2019, το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας άλλαξε χωρίς όμως να αλλάξει ο συνολικός αριθμός εκδομένων μετοχών.

28 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Αναπροσαρ- μογές συναλ- λαγματικών διαφορών €	Σύνολο €
Την 1η Ιανουαρίου 2019	2.163.638	8.339	2.171.977
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1.288	1.288
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	-	-	-
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	5.310	-	5.310
	-----	-----	-----
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1η Ιανουαρίου 2020	2.168.948	9.627	2.178.575
Συναλλαγματικές διαφορές	-	409	409
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	(269.300)	-	(269.300)
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	45.296	-	45.296
	-----	-----	-----
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	1.944.944	10.036	1.954.980
	=====	=====	=====

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

29 Δανεισμός

	2020	2019
	€	€
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	2.157.492	2.985.733
Τραπεζικός δανεισμός	989.768	960.926
	3.147.260	3.946.659
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	10.061.788	6.702.427
Σύνολο δανεισμού	13.209.048	10.649.086
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	1.292.345	763.481
Από 2 μέχρι 5 έτη	3.364.150	2.063.836
Μετά από 5 έτη	5.405.293	3.875.110
	10.061.788	6.702.427

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις με διάφορες ημερομηνίες λήξης αποπληρωμής. Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με σταθερές επιβαρύνσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €6.827.729 (2019: €5.327.729) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 18.
- (ii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος ύψους €13.198.839 (2019: €13.198.839) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 20.
- (iii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία του Συγκροτήματος €6.454.675 (2019: €4.907.927) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 25.
- (iv) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω σε περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €22.524.116 (2019: €21.724.116).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και είναι διαθέσιμο για όλους τους οφειλότες που πληρούσαν τις σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020. Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 αναστάληκαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όμως δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και στην καθαρή λογιστική αξία των δανείων.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	2020	2019
	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1,59	2,75
Τραπεζικός δανεισμός	1,32	1,78

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα, εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την δίκαιη αξία.

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2020	2019
	€	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός του ενός έτους	6.608.182	5.054.941
	=====	=====

Η λογιστική αξία των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και του δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

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

	2020	2019
	€	€
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	13.209.048	10.649.086
	=====	=====

30 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	209.797	937.530	1.147.327
Πίστωση:			
Κερδοζημιές(Σημ. 15)	(605)	347.418	346.813
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	(5.310)	(5.310)
	-----	-----	-----
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/1 Ιανουαρίου 2020	209.192	1.279.638	1.488.830
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	(919)	(50.417)	(51.336)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	(45.296)	(45.296)
	-----	-----	-----
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	208.273	1.183.925	1.392.198
	=====	=====	=====

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

31 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2020	2019
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	2.521.982	3.103.126
Άλλοι πιστωτές	1.259.299	1.212.365
Οφειλόμενα έξοδα	317.744	186.842
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 34 (iii))	837.045	905.000
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	4.936.070	5.407.333
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	187.445	218.715
Φόρος προστιθέμενης αξίας	1.500.997	1.648.197
Σύνολο άλλων υποχρεώσεων	1.688.442	1.866.912
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.624.512	7.274.245
	=====	=====

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020	2019
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	6.005.889	6.841.971
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	618.623	432.274
	6.624.512	7.274.245
	=====	=====

32 Κρατικές επιχορηγήσεις

Το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση ύψους €51.000 που αναγνωρίστηκε στα “άλλα έσοδα” (Σημείωση 10). Η επιχορηγήσεις λήφθηκαν ως αποζημίωση για ζημιές που προκλήθηκαν από τους περιορισμούς που επέβαλε η κυβέρνηση για να περιορίσει την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19 (Σημείωση 1).

Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση όσο αφορά το Ειδικό Σχέδιο Πλήρους Αναστολής των Εργασιών της Επιχείρησης και της καταβολής Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος στην Επιχείρηση για τους μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα (Σημείωση 13). Το πιο πάνω Σχέδιο δόθηκε στο Συγκρότημα στο πλαίσιο των περί των Εκτάτων Μέτρων που λαμβάνονται από το Υπουργείο Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του ιού COVID 19 και με στόχο τη στήριξη τόσο των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα όσο και των επιχειρήσεων, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται πιο κάτω:

1. Η επιχείρηση να τελεί υπό υποχρεωτική πλήρη αναστολή και δεν ασκεί καμία οικονομική δραστηριότητα, εξαιρουμένων των διοικητικών εργασιών που είναι απαραίτητες στην επιχείρηση.
2. Να μην απολυθεί οποιοσδήποτε υπάλληλος από την 1η Μαρτίου 2020 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2020, εκτός για λόγους που αιτιολογείται απόλυση άνευ προειδοποίησης.
3. Να υποβληθεί η σχετική ηλεκτρονική αίτηση.
4. Η επιχείρηση να δηλώσει τους εργοδοτούμενους για τους οποίους ζητείται η καταβολή Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος κατά την περίοδο της αναστολής των εργασιών της.

Επίσης, το Συγκρότημα έλαβε κρατική ενίσχυση υπό τη μορφή επιδότησης επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία για τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου του COVID-19. Το πιο πάνω σχέδιο δίνεται σε όλες τις μεγάλες μη προβληματικές επιχειρήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019. Το ύψος του δανείου του οποίου το επιτόκιο επιχορηγείται δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο του διπλασίου του ετήσιου μισθολογικού κόστους του δικαιούχου για το 2019 και του 25% του συνολικού κύκλου εργασιών του δικαιούχου κατά το 2019 με ανώτατο όριο δανείου 1.8 εκατομύρια. Ως μέσο επιτόκιο καταβολής υπολογίζεται το 3,50% για τα πρώτα δύο έτη και 1,5%, για μεγάλες επιχειρήσεις, για το 3ο και 4ο έτος.

Το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων (Σημείωση 29). Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 ανεστάληκαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περόδου εννέα μηνών.

33 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα έχει τις εξής ενδεχόμενες υποχρεώσεις που προέκυψαν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών:

Τραπεζικές Εγγυήσεις

Οι τραπεζικές εγγυήσεις προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του Συγκροτήματος από τις οποίες αναμένεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε € 3.339.621 (2019: €2.062.591).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

34 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Μισθοί και άλλες παροχές	757.661	734.000
Ταμείο προνοίας	16.957	14.551
	<u>774.618</u>	<u>748.551</u>
	=====	=====

(ii) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) είναι ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	512.919	564.000
	=====	=====

(iii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) είναι ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 31)	837.045	905.000
	=====	=====

Στο πιο πάνω ποσό συμπεριλαμβάνεται πόσο αξίας €819.250 το οποίο φέρει τόκο ύψους 2,25% και αναλογεί σε χρέωση ποσού ύψους €17.205 (2019: €20.777) για το τρέχον έτος (Σημ. 14). Το πιο πάνω ποσό δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

35 Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 30 Ιουνίου 2021, ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2020		31 Μαρτίου 2019	
	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο Εκδοθέν κεφάλαιο %	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο Εκδοθέν κεφάλαιο %
Πόλυς Μαλλούππας	11.768.897	27,24	11.768.897	27,24
Κώστας Παπακώστας	5.812.105	13,45	5.812.105	13,45
Μίνως Χαραλάμπους	373.175	0,86	373.175	0,86
Λίζα Μαλλούππα	5.316.775	12,30	5.316.775	12,30
Ανδρέας Μαλλούππας	140.000	0,32	140.000	0,32
Γιάννης Αντωνιάδης	15.000	0,03	15.000	0,03
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	70.000	0,16	70.000	0,16
	23.495.952	54,36	23.495.952	54,36

36 Μετόχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 30 Ιουνίου 2021 ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2020 %	31 Ιουνίου 2019 %
Πόλυς Μαλλούππας ⁽¹⁾	40,23	40,23
CLR Investment Fund Public Limited	17,13	17,13
Κώστας Παπακώστας	16,66	16,66
Σταύρος Γιαννάκη	8,11	8,34

(1) Στα ποσοστά των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Κώστα Παπακώστα περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από τις συζύγους τους και άλλα συγγενικά τους πρόσωπα. Επίσης, στο ποσοστό του κ. Σταύρου Γιαννάκη περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή άλλων συγγενικών προσώπων.

37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, το Συγκρότημα ενδέχεται να παρουσιάσει περαιτέρω αρνητικά αποτελέσματα που ενδέχεται να προκύψουν από την μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος εγκαταστάσεων και καταστημάτων για μεγάλο χρονικό διάστημα, περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσει πρόσθετες απομειώσεις στα περιουσιακά του στοιχεία το 2021. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος το 2021 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί με ακρίβεια.

Το Συγκρότημα έλαβε τις πιο κάτω επιπλέον κρατικές επιχορηγήσεις το 2021:

1. Για την κάλυψη λειτουργικών εξόδων, ενοικίων και για βοήθεια αποπληρωμών δανείων ύψους €430.000 και
2. Ειδικό Σχέδιο Πλήρους Αναστολής των Εργασιών της Επιχείρησης και της καταβολής Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος για τους μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα ύψους €281.276.

Επίσης, το Συγκρότημα επωφελήθηκε κατά την διάρκεια του 2021 από την αναστολή πληρωμών κάποιων τραπεζικών δανείων και την επιδότηση επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια που έλαβε το 2020.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση για πιθανή περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται. Η Διεύθυνση βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής της δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 15 μέχρι 20.



That moment when
you're all alone...
AND YOU LOVE IT!





MALLOUPPAS & PAPACOSTAS
PUBLIC CO. LTD

Ακαδημίας 21, κτίριο ΚΕΜΑ, 10ος όροφος, 2107 Αγλαντζιά, Λευκωσία
Τηλ: +357 22 550 400, Φαξ: +357 22 550 423, Email: info@mp-group.com
www.mppublic.com