

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2023

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	1
Έκθεση διαχείρισης	2 - 5
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	6
Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός	7
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	8
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	9
Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	10 – 22

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Σύμφωνα με το Άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 6 μέχρι 22:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση» όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής θέσης και της ζημιάς/του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το Άρθρο 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους – Εκτελεστικός Σύμβουλος, Πρόεδρος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νίκος Κ. Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μενέλαος Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Δ. Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία 20 Δεκεμβρίου 2023

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”, υποβάλλει στα μέλη τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την Apex Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει επίσης έμμεσα μέσω της Chrysochou Merchants Limited και της Arsinoe Investments Limited 11,7% και 35% αντίστοιχα του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc. Παρότι η καθαρή οικονομική θέση της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc έχει μηδενιστεί, όπως αναφέρεται στις οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc, σημειώνεται ότι η Εταιρεία απαιτεί αποζημίωση από το κράτος για τα έργα επαναφοράς του περιβάλλοντος για τα οποία κατέβαλε περίπου €30.000.000. Σύμφωνα με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, το αίτημα είναι δίκαιο και δικαιολογημένο και έτσι όποια αποζημίωση ληφθεί θα διατεθεί πρώτα έναντι της οφειλής προς την Εταιρεία.

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

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα ανήλθαν στις €663.663 σε σύγκριση με €649.223 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2022. Τα γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας ήταν €666.682 από €592.430, ενώ τα χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν από €587.053 στις 30 Ιουνίου 2022 σε €526.498. Τα χρηματοδοτικά έσοδα ανήλθαν στις €353.025 από €555.838. Η μείωση οφείλεται στην μείωση των ενδοεταιρικών υπολοίπων που έχουν δημιουργηθεί με άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος της Cyprus Trading Corporation Plc, μετά την εξόφληση δανεισμού μέσω ανταλλαγής ακινήτων που κατείχε το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

Η καθαρή ζημιά για την περίοδο ανέρχεται στις €102.197 σε σχέση με €14.595 στις 30 Ιουνίου 2022.

Στα αποτελέσματα δεν συμπεριλαμβάνεται οποιαδήποτε πρόνοια για επανεκτίμηση επενδυτικών και άλλων ακινήτων, η οποία θα εξεταστεί στο τέλος του χρόνου.

Στις 30 Ιουνίου 2023, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €90.609.708 και τα ίδια κεφάλαια τους ήταν €64.140.212.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται πιο κάτω:

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διευθύντρια και το κεντρικό λογιστήριο του Ομίλου Cyprus Trading Corporation Plc, στο οποίο ανήκει το Συγκρότημα, σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές ή/και προφορικές αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και γραπτές ή/και προφορικές αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

Κίνδυνος αγοράς

Καθώς το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο προέρχεται από συγγενικές εταιρείες. Τα επιτόκια καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.

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

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

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 των εισπρακτέων λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Για τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις προς συγγενικά μέρη, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ικανότητα τους με βάση την εκτίμηση συνολικής απόδοσης και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου CTC η οποία είναι η μητρική εταιρεία που ελέγχει την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση 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.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Οι μεγάλες και απότομες αυξήσεις των δανειστικών επιτοκίων που ξεκίνησαν το 2022 και εντάθηκαν το 2023 ως μια προσπάθεια των Κεντρικών Τραπεζών να αναχαιτίσουν την απότομη αύξηση του πληθωρισμού αναμένεται να δημιουργήσει καθοδικές πιέσεις στις αξίες των επενδύσεων του Συγκροτήματος και των ακινήτων γενικότερα που πιθανό να οδηγήσουν σε καθοδική αναθεώρηση των αξιών τους κατά το τέλος του τρέχοντος έτους.

Το Συγκρότημα και η Διεύθυνση παρακολουθούν στενά τις εξελίξεις ώστε να διασφαλίσουν το Συγκρότημα από πιθανούς μελλοντικούς κινδύνους αλλά και να μεγιστοποιήσουν την αξία των επενδύσεων του.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα στην Κύπρο ή στο εξωτερικό.

Μετοχικό κεφάλαιο

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι μετοχές 220 000 000 (2022: 220 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2023 ήταν 234.920 μετοχές (2021: 234.920).

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 30 Ιουνίου 2023, σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,30. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μία ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €0,31.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2023 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Συμφέροντα Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 30 Ιουνίου 2023 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	20 Δεκεμβρίου 2023 %	30 Ιουνίου 2022 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	21,50	21,50
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	21,50	21,50

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

	Ποσοστό μετοχών %
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	21,50
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	21,50
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc)	20,77

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Για τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού αναφερθείτε στη Σημείωση 16.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Χριστάκης Χαραλάμπους
Πρόεδρος

Λευκωσία, 20 Δεκεμβρίου 2023

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	30 Ιουνίου 2023	30 Ιουνίου 2022
Σημ.	€	€
Κύκλος εργασιών		
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	663.663	649.223
Συνολικός κύκλος εργασιών	663.663	649.223
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(666.682)	(592.430)
Άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά	86.768	(27.592)
Κέρδος εργασιών	83.749	29.201
Χρηματοδοτικά έξοδα	(526.498)	(587.053)
Χρηματοδοτικά έσοδα	353.025	555.838
Ζημιά πριν τη φορολογία	(89.724)	(2.014)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	3 (12.473)	(12.581)
Ζημιά μετά την φορολογία περιόδου	(102.197)	(14.595)
Καθαρή ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	(102.197)	(14.595)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	(102.197)	(14.595)
Βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)	4 (0,00)	(0,00)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός

		30 Ιουνίου 2023	31 Δεκεμβρίου 2022
	Σημ.	€	€
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5	57.004	60.228
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	16.985.111	16.985.111
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	6	9.871.193	9.871.193
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7	1.763	1.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	8	18.502.347	19.156.121
Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	9	38.253.965	38.253.965
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10	5.426.637	5.333.600
		89.098.020	89.661.981
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		345.988	161.610
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	8	1.151.404	1.237.208
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	14.296	36.024
		1.511.688	1.434.842
		90.609.708	91.096.823
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων			
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	72.738.220	72.738.220
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	11	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικό κεφαλαίου		23.000.000	23.000.000
Ζημίες που κρατήθηκαν		(56.659.138)	(56.556.941)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		64.140.212	64.242.409
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	12	5.666.026	6.031.548
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	1.158.352	1.158.352
		6.824.378	7.189.900
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	14	1.956.824	2.270.981
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		248.396	318.046
Δανεισμός	12	15.475.119	15.110.708
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις		1.964.779	1.964.779
		19.645.118	19.664.514
		26.469.496	26.854.414
Σύνολο υποχρεώσεων		26.469.496	26.854.414
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		90.609.708	91.096.823

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο(2) €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Ζημίες που κρατήθηκαν €	Κεφάλαια και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022 /31 Δεκεμβρίου 2021	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(56.438.327)</u>	<u>64.361.023</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους							
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	-	(118.614)	(118.614)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(56.556.941)</u>	<u>64.242.409</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους							
Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	-	-	(102.197)	(102.197)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(102.197)</u>	<u>(102.197)</u>
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2023	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(56.659.138)</u>	<u>64.140.212</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023

	30 Ιουνίου 2023 €	30 Ιουνίου 2022 €
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	81.044	27.842
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	<u>(412.730)</u>	<u>245.580</u>
Μετρητά από εργασίες	<u>(331.686)</u>	<u>273.422</u>
Φορολογία που πληρώθηκε	<u>(69.655)</u>	<u>(89.480)</u>
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες	<u>(401.341)</u>	<u>183.942</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>(6.541)</u>	<u>-</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>(6.541)</u>	<u>-</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρός δανεισμός	697.601	(75.307)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(526.498)	(587.053)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	353.025	555.838
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>524.128</u>	<u>(106.522)</u>
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	116.246	77.420
Ποσό που μεταφέρθηκε από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις τραπεζικές καταθέσεις	(93.037)	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή της περιόδου	<u>(593.241)</u>	<u>(426.580)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου	<u>(570.032)</u>	<u>(349.160)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Γενικά

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

Οι εξαμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού (COVID-19) και τα μέτρα που λήφθηκαν για αναχαίτισή της τόσο σε τοπικό, όσο και σε διεθνές επίπεδο. Τα μέτρα αυτά έχουν, μεταξύ άλλων, περιορίσει ουσιαστικά την οικονομική δραστηριότητα στην Κύπρο αλλά και παγκοσμίως το 2020 αλλά και το 2021 και έχουν επηρεάσει αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως. Η δε έναρξη του Ρωσό-Ουκρανικού πολέμου το Φεβρουάριο του 2022 έχει οδηγήσει σε πρωτοφανή επίπεδα των πληθωρισμό και έχει μειώσει το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών και ανάγκασε τις κεντρικές τράπεζες να αυξήσουν δραστικά τα επιτόκια. Η επίδραση των αυξημένων επιτοκίων ενισχύει ακόμη περισσότερο τη μείωση της κατανάλωσης.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή της και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά πιο κάτω σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1 Ιανουαρίου 2023.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

3 Χρέωση φορολογίας

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	12.473	12.581
Χρέωση φορολογίας	<u>12.473</u>	<u>12.581</u>

4 Ζημιές ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της ζημιάς που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές.

Οι αναπροσαρμοσμένες ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της ζημιάς που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων και υπό έκδοση μετοχών.

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €
Ζημιά που αντιστοιχεί στους μετόχους	<u>(102.197)</u>	<u>(14.595)</u>
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	<u>213.700.539</u>	<u>213.700.539</u>
Βασικά και πλήρως καταμενημένα κέρδη/(ζημιά) ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2023		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	16.985.111	60.228
Αγορές	-	6.541
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(9.765)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	<u>16.985.111</u>	<u>57.004</u>
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2022		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	17.303.111	79.968
Αγορές	-	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(11.219)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	<u>17.303.111</u>	<u>68.749</u>

6 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 €
Την 1 Ιανουαρίου	9.871.193	10.294.580
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	-	(423.387)
Μερίσματα από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-
Στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	<u>9.871.193</u>	<u>9.871.193</u>

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

	30 Ιουνίου 2023 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Εισηγμένοι τίτλοι - υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		
Μετοχικοί τίτλοι - Ευρώ Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<u>1.763</u>	<u>1.763</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα

	30 Ιουνίου 2023 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Μη κυκλοφορούντα		
Δάνειο σε μητρική εταιρεία	17.275.382	17.940.505
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	1.922.713	1.911.364
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>(695.748)</u>	<u>(695.748)</u>
	<u>18.502.347</u>	<u>19.156.121</u>
Κυκλοφορούντα		
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	130.631	85.804
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.163.444	1.163.444
Άλλα εισπρακτέα	404.198	534.829
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>(546.869)</u>	<u>(546.869)</u>
	<u>1.151.404</u>	<u>1.237.208</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος-καθαρά	<u>19.653.751</u>	<u>20.393.329</u>

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

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

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος είναι η ίδια με τη λογιστική αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης τους.

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

9 Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και άλλες θυγατρικές και συγγενικές εταιρείες προχώρησαν σε από κοινού υπογραφή συμφωνίας-πλαίσιο (η «Συμφωνία») με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζονται για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι εξόφλησης τραπεζικού δανεισμού (Debt-for-asset swap).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα ολοκλήρωσε την πιο πάνω Συμφωνία με τη μεταφορά του τελευταίου ακινήτου, όπως προβλεπόταν. Το συγκεκριμένο ακίνητο μεταφέρθηκε στην αξία των €70.000.000 έναντι άμεσης αποπληρωμής δανείων ύψους €30.000.000 του Συγκροτήματος CTC και αποπληρωμή δανείων συνολικού ύψους €40.000.000 με την έκδοση πολεοδομικής άδειας για την ανέγερση πύργου.

Το πιο πάνω ποσό των €40.000.000 αποτελεί συμβατικό περιουσιακό στοιχείο, καθώς η είσπραξη του θα γίνει με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας.

Για το πιο πάνω συμβατικό περιουσιακό στοιχείο το Συγκρότημα αναγνώρισε αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ύψους €1.746.035 (2022:€ 1.746.035).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2023 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Μετρητά στην τράπεζα και ταμείο	<u>14.296</u>	<u>36.024</u>

Στον ισολογισμό παρουσιάζονται τραπεζικές καταθέσεις στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν ταξινομούνται ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λόγω του ότι είναι δεσμευμένες από την Τράπεζα.

	30 Ιουνίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>5.426.637</u>	<u>5.333.600</u>

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις ενεχυριάστηκαν προς την τράπεζα για τη παροχή εγγυητικής επιστολής για δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 28 Φεβρουαρίου 2024, και με αυτόματη ανανέωση.

Για εγγύηση αυτής της επιστολής η Εταιρεία ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.000.000 υπέρ της τράπεζας. Το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιείτο από την συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc από το 2003, μετά το διαχωρισμό των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και ανάληψης των εμπορικών δραστηριοτήτων από την Ermes Department Stores Plc. Το ενοικιαστήριο έγγραφο παρέμεινε στο όνομα της Εταιρείας αλλά υπάρχει αμοιβαία συναντίληψη μεταξύ των δυο εταιρειών ότι οποιαδήποτε υποχρέωση προκύψει από την πιο πάνω υπόθεση θα την επωμισθεί η Ermes Department Stores Plc.

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

	30 Ιουνίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.296	36.024
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13)	<u>(584.328)</u>	<u>(629.265)</u>
	<u>(570.032)</u>	<u>(593.241)</u>

11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2023/ 30 Ιουνίου 2023	213.935.459	<u>72.738.220</u>	<u>25.018.383</u>	<u>(154.437)</u>	<u>97.602.166</u>

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές (συνέχεια)

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 220 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2023 ήταν 234.920 (31 Δεκεμβρίου 2022: 234.920).

12 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2023 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	584.328	629.265
Τραπεζικός δανεισμός	13.784.469	13.375.121
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 17(δ))	1.106.322	1.106.322
	<u>15.475.119</u>	<u>15.110.708</u>
Μη Βραχυπρόθεσμος		
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 17 (δ))	5.666.026	6.031.548
Σύνολο δανεισμού	<u>21.141.145</u>	<u>21.142.256</u>

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με δόσεις μέχρι το 2025.

13 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	<u>1.158.352</u>	<u>1.158.352</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

13 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
31 Δεκεμβρίου 2022/1 Ιανουαρίου 2023	825.563	332.789	1.158.352
πίστωση / χρέωση : κερδοζημίες	-	-	-
Στο τέλος του έτους 2021 και περιόδου 30 Ιουνίου 2022	<u>825.563</u>	<u>332.789</u>	<u>1.158.352</u>

14 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

Βραχυπρόθεσμοι

Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 17 (γ))	258	124
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	<u>1.495.628</u>	<u>1.810.279</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος	<u>1.495.886</u>	<u>1.810.403</u>
Προκαταβολές από πελάτες	3.420	3.060
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	<u>457.518</u>	<u>457.518</u>
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	<u>1.956.824</u>	<u>2.270.981</u>

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

15 Δεσμεύσεις

1 Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €155.670.206 (2022: €155.670.206) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν την μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο από εταιρικές εγγυήσεις σε περίπτωση που οι εταιρικές εγγυήσεις εξασκηθούν, ανεξαρτήτως της πιθανότητας εξάσκησης. Η πρόνοια που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό του Συγκροτήματος για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες στις 30 Ιουνίου 2023 ήταν €1.964.779 (2022: €1.964.779).

Το Συγκρότημα παραχώρησε υποθήκη σε επενδυτικά ακίνητα που κατέχει ύψους €3.645.000 και εκχώρησε ασφάλεια πυρός και σεισμού επί αυτών των ακινήτων για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικής εταιρείας.

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυητική επιστολή μέσω τραπεζικού οργανισμού με τον οποίο συνεργάζεται ύψους €13.030.000 προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, για την υπόθεση Ηλιάδη (Σημ. 20). Προς εξασφάλιση αυτής της εγγυητικής επιστολής δεσμεύτηκε κατάθεση ύψους €5.426.637 (2022: €5.333.600).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Δεσμεύσεις (συνέχεια)

2 Μελλοντική δέσμευση προς τη μητρική εταιρεία

Η Εταιρεία αναγνώρισε αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες ύψους €1.746.035 (2022: €1.746.035) για μελλοντική δέσμευση προς την μητρική εταιρεία ύψους €40.000.000 η οποία προέκυψε από την συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού με την Τράπεζα Κύπρου.

3 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Το σύνολο των συμβατικών δεσμεύσεων για μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες ανέρχεται σε € Μηδέν (2022: € Μηδέν).

16 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα πιο κάτω γεγονότα συνέβησαν μεταγενέστερα του ισολογισμού και έχουν σχέση με την καλύτερη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Αποπληρωμή Δανείου και Ορίου Παρατραβήγματος SkyCAC Ltd

Στις 18 Μαρτίου 2022, η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση από την Alpha Bank Cyprus Ltd για τη πρόθεση της Τράπεζας πώλησης των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων της σε εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων. Στις 24 Οκτωβρίου 2023 Η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία αποπληρωμής των οφειλών που κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ανέρχονταν σε €13.297.394 με την καταβολή ποσού ύψους €8,5εκ, εκ των οποίων ποσό €0,5εκ έχει ήδη καταβληθεί. Η Διεύθυνση της Εταιρείας προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για να αποπληρωθεί πλήρως το υπόλοιπο των €8εκ. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με επενδυτές για διάθεση ακινήτων της για τη επίτευξη του στόχου αυτού. Σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθεί η εξόφληση του στο εντός του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος, το Τραπεζικό Ίδρυμα έχει το δικαίωμα να προχωρήσει σε διαδικασία εκποίησης των δεσμευμένων περιουσιακών στοιχείων. Με τη καταβολή των υπολοίπων €8εκ, το υπόλοιπο ποσό των χορηγήσεων θα διαγραφεί στο λογαριασμό κερδοζημιών και όλες οι εξασφαλίσεις και άλλες δεσμεύσεις θα εξαλειφθούν.

Εξελίξεις σε σχέση με την έγκριση της πολεοδομικής άδειας του έργου Aura

Στις 31 Οκτωβρίου 2023 η αρμόδια Διυπουργική Επιτροπή ενέκρινε την εισήγηση του Τμήματος Κτηματολογίου για παροχή δικαιώματος υπόγειων διαβάσεων στο έργο Aura, η οποία θα προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο για επικύρωση. Η απόφαση αυτή είναι η τελευταία που απαιτείται για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, που είναι το τελευταίο στάδιο πριν τη συγγραφή και έκδοση της άδειας από το Δήμο Λεμεσού.

Πόλεμος Χαμάς – Ισραήλ

Στις 7 Οκτωβρίου 2023 ξεκίνησαν εχθροπραξίες μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ. Η ένταση στη περιοχή συνεχίζεται μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα της έντασης στην περιοχή δεν μπορούν να προβλεφθούν ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει ορατή επίδραση σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομίας.

Εκτός από τα πιο πάνω γεγονότα δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης ο κυριότερος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 78,30% των μετοχών της Εταιρείας. Η

N.K.Shacolas (Holdings) Ltd είναι η τελική ιδύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 87,03% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την εταιρεία.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση με συγγενικές εταιρείες (εταιρείες στις οποίες η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd έχει σημαντικό συμφέρον) και με συνδεδεμένες εταιρείες:

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	353.025	581.702
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	553.161	447.691
Άλλες υπηρεσίες	86.768	-
	<u>992.954</u>	<u>1.029.393</u>

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2021 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	111,791	119,505
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	11,004	-
Αγορές εμπορευμάτων	1,571	1,614
Άλλες υπηρεσίες	10,806	143,730
	<u>135,172</u>	<u>264,849</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.9)		
Συγγενικές εταιρείες (1)	130.631	313.133
Συνδεδεμένες εταιρείες (2)	1.163.444	1.163.444
	<u>1.294.075</u>	<u>1.476.577</u>
Ποσά πληρωτέα (Σημ. 14)		
Συγγενικές εταιρείες (1)	258	1.745
	<u>258</u>	<u>1.745</u>

- (1) Τα ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (2) Τα ποσά πληρωτέα προς συνδεδεμένες εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (3) Τα ποσά πληρωτέα προς συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες		
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	7.137.870	17.598.743
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	106.089	426.188
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(571.609)	(1.691.150)
Τόκοι που χρέωθηκαν	99.999	447.554
Συμφηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία		(9.643.465)
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 12)	<u>6.772.349</u>	<u>7.137.870</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Το υπόλοιπο του δανείου από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς την Εταιρεία στο τέλος της περιόδου, ήταν €1.153.324. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 έγινε συμφωνία μεταξύ των συγγενικών μερών ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας. Στη συμφωνία για τον πιο πάνω δανεισμό συμπεριλαμβάνεται ποσό δανεισμού ύψους €5.000.000 το οποίο δεν φέρει τόκο. Μέχρι που το υπόλοιπο του δανείου υπερέβαινε τα €5.000.000, το δάνειο έφερε τόκο 4%. Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς τη θυγατρική εταιρεία LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited ύψους €5.619.024, που δημιουργήθηκε από την αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό μίσθωσης σχετικά με το πολυκατάστημα Ολύμπια, φέρει τόκο 3,5%. Συμφωνήθηκε ότι η αποπληρωμή του δανείου θα γίνεται μέσω συμψηφισμού των δικαιωμάτων χρήσης του ακινήτου. Ως αποτέλεσμα ποσό ύψους €1.106.322 αναγνωρίστηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

Ο δανεισμός σε συγγενικά μέρη αναλύεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	19.851.869	30.297.134
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	11.350	344.394
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(1.018.148)	(2.285.188)
Συμψηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία		(9.643.465)
Μεταφορά υπολοίπου	-	41.482
Τόκοι που χρέωθηκαν	353.025	1.097.512
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 18)	<u>19.198.096</u>	<u>19.851.869</u>

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2022 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Cyprus Trading Corporation Plc		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	17.940.505	28.496.951
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	274.695
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(1.018.148)	(2.285.188)
Συμψηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία	-	(9.643.465)
Τόκοι που χρέωθηκαν	353.025	1.097.512
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)	<u>17.275.382</u>	<u>17.940.505</u>

Στις 21 Δεκεμβρίου 2022 υπογράφηκε συμφωνία μεταξύ της Cyprus Trading Corporation Plc (Οφειλέτης) και της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (Δανειστής) για την αποπληρωμή του οφειλόμενου ποσού κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και οποιονδήποτε νέων οφειλών προκύψουν στο μέλλον με μέγιστο ποσό οφειλής τα €70εκ. Η συμφωνία προνοεί την πλήρη εξόφληση των οφειλών μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2029. Οι εν λόγω οφειλές έχουν δημιουργηθεί μετά την διάθεση των επενδυτικών ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc στα πλαίσια των συμφωνιών ανταλλαγής χρέους με ακίνητα προς όφελος όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος ενώ η οφειλή αναμένεται να αυξηθεί κατά €40εκ. με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας για το έργο Auga που έχει ήδη μεταβιβαστεί σε θυγατρική της τράπεζας Κύπρου. Μετά την ολοκλήρωση των συμφωνιών ανταλλαγής χρέους με ακίνητα, υπήρχε κοινή αντίληψη μεταξύ των δυο εταιρειών για την αποπληρωμή του υπολοίπου, η οποία τεκμηριώθηκε σε γραπτή συμφωνία στις 21 Δεκεμβρίου 2022.

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €	31 Δεκεμβρίου 2022 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	1.911.364	1.800.183
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	11.349	69.699
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	-
Μεταφορά υπολοίπου	-	41.482
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)	<u>1.922.713</u>	<u>1.911.364</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023 δεν χρεώθηκε τόκος, όπως και στην αντίστοιχη περσινή περίοδο. Το ποσό είναι πληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2027.