

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ, ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο, Αξιωματούχοι και άλλοι σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 10
Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	11 – 22
Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών	23 – 32
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	33
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	34
Ενοποιημένος ισολογισμός	35
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	36 – 37
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	38
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	39
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	40
Ισολογισμός της Εταιρείας	41
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	42
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	43
Σημειώσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις	44 – 156

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

### Διοικητικό Συμβούλιο

#### Ισόβιος επίτιμος Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλας

#### Πρόεδρος

Δημήτρης Δημητρίου

#### Αναπληρώτρια Εκτελεστική Πρόεδρος και

#### Διευθύνων Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα

#### Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Γιώργος Λουκά

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα

#### Μη εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Κώστας Σεβέρης

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας

Νίκος Κ. Σιακόλας

Στέφος Δ. Στεφανίδης

#### Γραμματέας

Γιώργος Π. Μιτσίδης

#### Οικονομικός Διευθυντής

Κυριάκος Κολοकाσίδης

#### Νομικοί Σύμβουλοι

Ιωαννίδης Δημητρίου

Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες

#### Ελεγκτές

KPMG Limited

#### Εγγεγραμμένο Γραφείο

Μέγαρο Σιακόλα

Παλαιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού

Αθαλάσσα, Λευκωσία

### ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Ermes Department Stores Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι Ετήσιες Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 33 μέχρι 156:
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου, και
  - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και της ζημιάς της Ermes Department Stores Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Ermes Department Stores Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

#### Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου – Πρόεδρος Μη Εκτελεστικός

.....

Ελένη Ν. Σιακόλα – Αναπληρώτρια Εκτελεστική Προέδρος

.....

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

.....

Κώστας Σεβέρης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

.....

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

.....

Νίκος Κ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

.....

Στέφος Δ. Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

.....

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

.....

#### Υπεύθυνος σύνταξης των Ενοποιημένων και Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων

Κυριάκος Κολοκασίδης – Οικονομικός Διευθυντής

.....

Λευκωσία, 28 Ιουνίου 2024

# Ermes Department Stores Plc

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ermes Department Stores Plc (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως 'το Συγκρότημα', υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

#### Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος Ermes. Η δραστηριότητα της για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν η λειτουργία των πιο κάτω:

#### Η Εταιρεία

<b>ERA:</b>	4 πολυκαταστήματα πώλησης ειδών μόδας, καλλυντικών, παιχνιδιών, ειδών σπιτιού και άλλων εμπορευμάτων και υπηρεσιών για όλες τις ηλικίες και την οικογένεια. Τα πολυκαταστήματα αυτά βρίσκονται στη Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο.
<b>ZAKO:</b>	25 καταστήματα λιανικής πώλησης εσωρούχων, καλτσικών, μαγιό, ειδών ραπτικής κλπ. που καλύπτουν ολόκληρη την Κύπρο. Τα 16 λειτουργούσαν μέσω αποκλειστικών συμφωνιών δικαιόχρησης (franchise agreements). Κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης η Εταιρεία λειτουργούσε 25 καταστήματα λιανικής πώλησης από τα οποία 15 λειτουργούν μέσω αποκλειστικών συμφωνιών δικαιόχρησης.
<b>Next:</b>	4 καταστήματα μόδας στη Λευκωσία, Λάρνακα και Πάφο.
<b>Oviesse:</b>	2 καταστήματα ειδών μόδας στη Λευκωσία και στην Πάφο.
<b>Navy&amp;Green:</b>	1 κατάστημα μόδας στο 'The Mall of Cyprus'.
<b>Armani Exchange:</b>	2 καταστήματα μόδας στο 'The Mall of Cyprus' και στη Λεμεσό.
<b>Glow:</b>	1 κατάστημα καλλυντικών στο 'The Mall of Cyprus'.
<b>Women'secret:</b>	1 κατάστημα μόδας στη Λάρνακα.
<b>Springfield:</b>	1 κατάστημα μόδας στη Λάρνακα.
<b>ERA Outlets:</b>	2 εκπτώτικα καταστήματα στη Λευκωσία και στη Λάρνακα. Κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης η Εταιρεία λειτουργούσε 1 κατάστημα στη Λάρνακα.
<b>Venue Café:</b>	2 καφετέριες εντός των πολυκαταστημάτων ERA Korivos και ERA Zenon.
<b>Ergon:</b>	1 καφετέρια Ergon to Go και 1 καφετέρια Ergon Deli στο 'The Mall of Cyprus' και 1 καφετέρια Ergon Deli στο ERA Apollon.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### Κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

#### Το Συγκρότημα

**Superhome Center (DIY) Limited:** 6 μεγάλα καταστήματα αναβάθμισης σπιτιού και ιδιοκατασκευών με είδη για το σπίτι, τον κήπο, το γραφείο, το εργαστήρι και για τον ερασιτέχνη και επαγγελματία τεχνίτη, στη Λευκωσία (Στρόβολο, Έγκωμη και Λακατάμια), στη Λεμεσό, στην Πάφο και στη Λάρνακα, (συμμετοχή 51%).

**Fashionlink S.A.:** Λιανικό εμπόριο στην Ελλάδα, με 3 καταστήματα ειδών μόδας Next και 1 κατάστημα μόδας Oniesse. Τα καταστήματα βρίσκονται στην Αθήνα, Πειραιά, Λάρισα και Πάτρα (συμμετοχή 100%). Κατά τη διάρκεια του έτους η Fashionlink S.A. τερμάτισε τη λειτουργία όλων των καταστημάτων της. Η διαδικασία εκκαθάρισης της εταιρείας ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2024.

#### Αποτελέσματα

##### Το Συγκρότημα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στις σελίδες 33 και 34. Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ανήλθε σε €117.936.108 σε σχέση με €109.714.462 το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 7%.

Μετά την αφαίρεση των λειτουργικών εξόδων, των αποσβέσεων των πάγιων, μακροχρόνιων μισθώσεων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, των απομειώσεων, των χρηματοδοτικών εξόδων και της φορολογίας, αλλά και της ζημίας που προήλθε από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες, τα αποτελέσματα του έτους παρουσιάζουν κέρδος €675.820 σε σχέση με ζημιά ύψους €951.674 το 2022.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το Συγκρότημα επένδυσε σε ακίνητα, εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και σε άυλα περιουσιακά στοιχεία ποσό ύψους €790.531 και €111.924 αντίστοιχα.

Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε €178.256.836 (31 Δεκεμβρίου 2022: €177.760.125) ενώ το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ήταν €4.753.114 (31 Δεκεμβρίου 2022: €5.981.378).

##### Η Εταιρεία

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στις σελίδες 39 και 40. Ο κύκλος εργασιών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν €43.616.179 σε σχέση με €44.762.824 το 2022, παρουσιάζοντας μείωση 3%.

Η καθαρή ζημιά για το έτος ανήλθε σε €2.160.613 σε σχέση με ζημιά ύψους €4.427.044 το 2022.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

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

Στις 26 Ιανουαρίου 2023, η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited προχώρησε με μεταστέγαση του καταστήματος στην Πάφο από το Εμπορικό Κέντρο Κόροιβος στο Neon Mall of Paphos με πολύ μεγαλύτερους χώρους.

Την 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές αποδόσεις και δεδομένα της θυγατρικής εταιρείας, Fashionlink S.A., αποφάσισε όπως προβεί στον τερματισμό των δραστηριοτήτων της και στη διάλυσή της. Κατά το 2023, όλες οι εργασίες τερματίστηκαν και η Διεύθυνση προβαίνει με τις σχετικές διαδικασίες για τη διάλυσή της. Κατά τη διάρκεια του έτους 2023, η Εταιρεία παραχώρησε στη Fashionlink S.A. ποσό ύψους €0,9 εκ. προς εξόφληση υποχρεώσεων και πληρωμές αποζημιώσεων.

Στις 14 Νοεμβρίου 2021, η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Κόροιβος θα έπρεπε να διακοπεί, ενόψει της απόφασης στις 14 Σεπτεμβρίου 2021 του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου, σύμφωνα με την οποία, εκδόθηκε διάταγμα τερματισμού της χρήσης της οικοδομής του κτηρίου Κόροιβος, εάν μέχρι την ημέρα αυτή δεν εξασφαλιζόταν Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης από τον Δήμο Πάφου. Στο εμπορικό κέντρο Κόροιβος η Εταιρεία λειτουργεί το πολυκατάστημα ERA Korivos και κατάστημα NEXT, ενώ η θυγατρική της εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited, λειτουργούσε δικό της κατάστημα μέχρι τις 26 Ιανουαρίου 2023, όπου προχώρησε με μεταστέγαση του καταστήματός της στο Neon Mall of Paphos. Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας με τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και του Βοηθού Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ανέστειλε εκτέλεση της ποινής μέχρι τις 12 Ιουλίου 2024, ώστε να υπάρξει δυνατότητα για διεκπεραίωση ενεργειών για παραχώρηση άδειας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας θα συνεχίσει να καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την εξασφάλιση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης του Εμπορικού Κέντρου Κόροιβος, ακολουθώντας όλες τις νόμιμες και ενδεδειγμένες διαδικασίες.

Η πολυποικιλότητα των επιχειρησιακών σχημάτων του Συγκροτήματος στη βάση της δραστηριοποίησης του σε διάφορους τομείς του λιανικού εμπορίου, ο συνεχής εμπλουτισμός της γκάμας των προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονται στους καταναλωτές και η εμπιστοσύνη που επέδειξαν και επιδεικνύουν σε αυτό οι διεθνείς και ντόπιοι προμηθευτές, οι συνεργάτες και οι καταναλωτές, επέτρεψαν στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα να συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες του.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### Προβλεπόμενες εξελίξεις και κίνδυνοι για το 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση συνεχίζουν με προσοχή να διαχειρίζονται τα δεδομένα της αγοράς και να λαμβάνουν κάθε δυνατό μέτρο ώστε το Συγκρότημα να παραμείνει ανταγωνιστικό, να αναδιοργανώνεται και να προσαρμόζει τις δραστηριότητες του.

Η σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνει πληροφορίες για τις διαμάχες μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας και Χαμάς με Ισραήλ και τις επιπτώσεις στην κυπριακή αλλά και παγκόσμια οικονομία, οι οποίες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί με προσοχή όλες τις εξελίξεις και έχει την πεποίθηση ότι το Συγκρότημα έχει την ικανότητα να αντιμετωπίσει επαρκώς τους κινδύνους αυτούς.

### Μετοχικό κεφάλαιο

Η Εταιρεία απώλεσε πέραν του 50% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα συγκληθεί εντός του χρονικού ορίου που προβλέπεται από το νομό για να εξετάσει το θέμα που προκύπτει όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.

### Εσωτερική αξία μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας, βάσει του ενοποιημένου καθαρού ενεργητικού ήταν αρνητική €0,02 (31 Δεκεμβρίου 2022: αρνητική €0,01), ανά μετοχή των €0,34.

Η εσωτερική αξία της μετοχής προσδιορίζεται διαιρώντας το κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας με τον αριθμό των εκδομένων συνήθων μετοχών.

### Περιβαλλοντική ευθύνη

Το Συγκρότημα, ως μέλος του Ομίλου CTC, λαμβάνει υπόψη τις ενεργειακές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η χώρα λόγω της κλιματικής αλλαγής, και αναγνωρίζει την ευθύνη του να αναλάβει καθορισμένες δράσεις που συμβάλλουν στην ελαχιστοποίηση του οικολογικού του αποτυπώματος και στη διατήρηση των φυσικών πόρων. Αναγνωρίζει επίσης τη σημασία της μείωσης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων του και των προϊόντων που εισάγει και διανέμει στην κυπριακή αγορά.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### Περιβαλλοντική ευθύνη (συνέχεια)

Το Συγκρότημα συνέχισε την εφαρμογή των πιο κάτω για την προστασία του περιβάλλοντος και την εξοικονόμηση ενέργειας:

- Μείωση της χρήσης υλικών που δεν είναι ανακυκλώσιμα ή βιοδιασπώμενα.
- Χρήση συλλογικών συστημάτων συλλογής, ανάκτησης και ανακύκλωσης αποβλήτων και συστηματική ανακύκλωση συγκεκριμένων υλικών όπως μπαταρίες, λαμπτήρες, παλέτες, υλικά συσκευασίας, χαρτί, μελάνια εκτυπωτών, ηλεκτρικό εξοπλισμό κ.λπ.
- Ενίσχυση της συνείδησης του προσωπικού για την εξοικονόμηση ενέργειας, μέσω εκπαιδευτικών εκδηλώσεων και άλλων δραστηριοτήτων.
- Προώθηση οικολογικών προϊόντων στην αγορά.
- Χρήση υλικών υψηλής ενεργειακής απόδοσης, σε όλα τα υπό κατασκευή ή ανακαίνιση κτήρια.
- Αντικατάσταση του συμβατικού φωτισμού με τεχνολογία LED και διατήρηση ευφυών συστημάτων ελέγχου φωτισμού.
- Σταδιακή ανανέωση του εταιρικού στόλου με οχήματα χαμηλών εκπομπών και χαμηλότερης κατανάλωσης καυσίμων.

### Κοινωνική προσφορά

Το Συγκρότημα έχει μία μακροχρόνια δέσμευση να συνεισφέρει στην κοινωνία και στους ανθρώπους μέσω δωρεών, χορηγιών και φιλανθρωπιών. Συνεργάζεται ενεργά με την τοπική κοινωνία, τους σχετικούς φορείς και τις μη κυβερνητικές οργανώσεις και συμμετέχει με διάφορους τρόπους στην προώθηση της ευημερίας των ανθρώπων, εντοπίζοντας και ιεραρχώντας τους τομείς με τον μεγαλύτερο αντίκτυπο. Ωστόσο, η πιο σημαντική συνεισφορά είναι μέσω της εργοδότησης περίπου 1.000 ατόμων και της συνεργασίας με τοπικούς προμηθευτές αγαθών και υπηρεσιών.

Το Συγκρότημα, ως μέλος του Ομίλου CTC, έχει συμβάλει στη δημιουργία της Έκθεσης Βιωσιμότητας για το 2023 (Sustainability Report 2023) του Ομίλου CTC για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023, που έχει ετοιμαστεί από τη μητρική εταιρεία, Cyprus Trading Corporation Plc, και περιλαμβάνει τις θυγατρικές της εταιρείες. Το περιεχόμενο της Έκθεσης επικεντρώνεται στα ουσιαστικά θέματα που απασχολούν τα ενδιαφερόμενα μέρη και έχουν προσδιοριστεί μέσω διαδικασίας που διεξάγεται σύμφωνα με τις αρχές του Global Reporting Initiative (GRI).

Η στρατηγική βιωσιμότητας του Ομίλου CTC συνοψίζεται στους ακόλουθους πέντε πυλώνες: Διακυβέρνηση, Αγορά και Προϊόντα, οι Άνθρωποι μας, Κοινωνία, Περιβάλλον.

Η Έκθεση Βιωσιμότητας για το 2023 θα είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα του Ομίλου CTC στο [www.ctcgroup.com](http://www.ctcgroup.com).



## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα περιγράφονται στις σημειώσεις 1, 2 και 5 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι συνεχιζόμενοι υψηλοί δείκτες μη εξυπηρετούμενων δανείων συνεχίζουν να επηρεάζουν τη διοχέτευση ρευστότητας στην αγορά και εγκυμονούν κινδύνους για την οικονομία στο σύνολο της. Επιπλέον, το ασταθές πολιτικό περιβάλλον στην ευρύτερη περιοχή, η άνοδος των επιτοκίων, η μεγάλη αύξηση στα διεθνή έξοδα διακίνησης προϊόντων και αγαθών, οι συναλλαγματικές διακυμάνσεις αλλά και ο έντονος ανταγωνισμός, αποτελούν τους πιο σημαντικούς παράγοντες κινδύνου που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την εν γένει οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν. Σαν αποτέλεσμα, οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

### Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2023.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αποχωρεί με δικαίωμα επανεκλογής το 1/2 των αρχαιότερων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και όσοι διορίστηκαν μετά την προηγούμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι Ελένη Ν. Σιακόλα, Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, Δημήτρης Δημητρίου και Στέφος Στεφανίδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

# Ermes Department Stores Plc

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο ή έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και κατά τις 21 Ιουνίου 2024, ήταν ως εξής:

	Στις 21 Ιουνίου 2024	Στις 31 Δεκεμβρίου 2023
	%	%
Ελένη Ν. Σιακόλα	18,57	18,57
Νίκος Κ. Σιακόλας	-	-
Δημήτρης Δημητρίου	-	-
Κώστας Σεβέρης	0,06	0,06
Μενέλαος Σιακόλας	0,29	0,29
Γιώργος Λουκά	-	-
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	18,39	18,39
Στέφος Δ. Στεφανίδης	-	-

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, οι πιο κάτω μέτοχοι της Εταιρείας κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Στις 21 Ιουνίου 2024	Στις 31 Δεκεμβρίου 2023
	%	%
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών)	18,39	18,39
Ελένη Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών)	18,57	18,57
Μαρίνα Ν. Σιακόλα (μέσω της Cyprus Trading Corporation Plc και άλλων εταιρειών)	17,83	17,83
Debenhams Retail Plc	10,00	10,00

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα μέρη

Πέραν των υπολοίπων και συναλλαγών που αναφέρονται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2023, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις εξαρτημένες ή συγγενικές της, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεδεμένα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

### Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων, εκτός όπως αναφέρεται στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

### Παραρτήματα

Το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε παραρτημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

### Έκθεση εταιρικής διακυβέρνησης

Για πληροφορίες σχετικά με αυτό το θέμα αναφερθείτε στην Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που παρουσιάζεται στις σελίδες 11 μέχρι 22.

### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, KPMG Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους.

### Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

**Δημήτρης Δημητρίου**  
Πρόεδρος

Λευκωσία, 28 Ιουνίου 2024

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΜΕΡΟΣ Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη σωστή και χρηστή διοίκηση της Εταιρείας και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των Μετόχων υιοθετεί εθελοντικά τις Αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και εφαρμόζει τις περισσότερες Διατάξεις του. Ο Κώδικας εφαρμόζεται μέσω των Επιτροπών της Εταιρείας και στις θυγατρικές της εταιρείες.

#### ΜΕΡΟΣ Β

Η Εταιρεία είναι ενταγμένη σε Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

#### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

##### Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο, σήμερα, απαρτίζεται από οκτώ μέλη, από τα οποία οι τρεις Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι Εκτελεστικοί, οι πέντε Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη – Εκτελεστικοί και από αυτούς οι τρεις είναι Ανεξάρτητοι.

Ο Πρόεδρος προεδρεύει των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας και εισάγει θέματα για λήψη απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Καθήκοντα Γενικής Διεύθυνσης της Εταιρείας εκτελεί η Αναπληρώτρια Εκτελεστική Πρόεδρος Ελένη Ν. Σιακόλα και έχει υπό την ευθύνη της τη συστηματική παρακολούθηση και διεύθυνση της Εταιρείας, που αφορά, κυρίως, την καθημερινή εργασία και δραστηριότητά της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2023 έγιναν οκτώ συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Μερικά θέματα μπορούν να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από τη συλλογική ευθύνη τους. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

Από την 1η Μαΐου 2024 η μέχρι τώρα Διευθυντική Επιτροπή (Management Board) του Ομίλου CTC μετατράπηκε και μετονομάστηκε σε Εκτελεστική Επιτροπή (Executive Committee), την οποία στελεχώνουν τα υφιστάμενα μέλη με την προσθήκη του νέου Ανώτερου Εκτελεστικού Διευθυντή (CEO) της μητρικής Cyrgus Trading Corporation Plc και του Ομίλου CTC, Βασίλη Ευγένιου. Τα υπόλοιπα Μέλη της Επιτροπής είναι: Χρυσούλα Σιακόλα (συντονίζει και προεδρεύει), Δημήτρης Δημητρίου, Ελένη Σιακόλα, Χριστάκης Χαραλάμπους, Γιώργος Λουκά και Στέφος Στεφανίδης. Η σύσταση της Εκτελεστικής Επιτροπής (Executive Committee) του Ομίλου CTC επικυρώθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 24 Απριλίου 2024. Ο κύριος ρόλος της είναι η παροχή της απαιτούμενης πληροφόρησης στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη διασφάλιση της λήψης των κατάλληλων αποφάσεων και διαμόρφωσης στρατηγικής πολιτικής.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)

#### Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις συνεδρίες.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να συμβουλευονται τον Πρόεδρο, τη Διευθυντική Επιτροπή, την Εκτελεστική Διεύθυνση, το Γραμματέα, καθώς επίσης και τους Εξωτερικούς και Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας. Ο κάθε Διοικητικός Σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης την πρώτη φορά που διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας του, όταν αυτό κριθεί αναγκαίο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητα και αμερόληπτα την κρίση τους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο, όποτε κρίνει αναγκαίο, λαμβάνει ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η ταξινόμηση των Συμβούλων σε κατηγορίες παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Όλοι οι Σύμβουλοι ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2023.

#### Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

##### Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Ελένη Ν. Σιακόλα - Αναπληρώτρια Εκτελεστική Πρόεδρος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα

Γιώργος Λουκά

##### Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Δημήτρης Δημητρίου - Πρόεδρος

Νίκος Κ. Σιακόλας

Κώστας Σεβέρης - Ανεξάρτητος (βλέπε σημείωση 1 και 2 πιο κάτω)

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - Ανεξάρτητος (βλέπε σημείωση 1 και 2 πιο κάτω)

Στέφος Στεφανίδης - Ανεξάρτητος

##### Σημειώσεις:

1) Η πιο πάνω κατηγοριοποίηση είναι σύμφωνη με τα κριτήρια περί ανεξαρτησίας που περιέχονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

2) Παρά το γεγονός ότι οι Κώστας Σεβέρης και Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας έχουν συμπληρώσει πέραν των εννέα χρόνων ως Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εξακολουθεί να τους θεωρεί Ανεξάρτητους λόγω της αντικειμενικότητάς τους και της ανεξάρτητης και αμερόληπτης κρίσης που επέδειξαν κατά τη διάρκεια της θητείας τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του.

Ο Νίκος Κ. Σιακόλας είναι Επίτιμος Ισόβιος Πρόεδρος της Εταιρείας ως η ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ημερομηνίας 25 Απριλίου 2012.

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)

#### Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)

##### Επανεκλογή Συμβούλων

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αποχωρεί με δικαίωμα επανεκλογής το 1/2 των αρχαιότερων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και όσοι διορίστηκαν μετά την προηγούμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι Ελένη Ν. Σιακόλα, Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, Δημήτρης Δημητρίου και Στέφος Στεφανίδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Όπως απαιτείται από τον Κώδικα, παρατίθενται πιο κάτω σύντομα βιογραφικά στοιχεία για όσους Συμβούλους αποχωρούν και προσφέρονται για επανεκλογή:

**Ελένη Ν. Σιακόλα** – Σπούδασε στην Αγγλία (B.A. General) στο University of London. Είναι Εκτελεστική Σύμβουλος στις εταιρείες Cyprus Trading Corporation Plc, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, N.K. Shacolas (Holdings) Limited και άλλων εταιρειών του Ομίλου CTC.

**Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας** – Σπούδασε στην Αγγλία νομικά στο Πανεπιστήμιο του Kent at Canterbury LLB και LLM στο Kings College University of London, και απέκτησε τον τίτλο Barrister at Law από το Lincoln's Inn. Είναι Διευθύνων Σύμβουλος των οικογενειακών επιχειρήσεων CNS Group, ενώ συμμετέχει στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών, Charalambides Christis, Cablenet, Integrated Casino Resorts Cyprus, Ergo Home Group, Cyprus Phassouri Plantations, καθώς και των εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

**Δημήτρης Δημητρίου** – Εγκεκριμένος Λογιστής FCA. Εργάστηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο. Το 1986 άρχισε να εργάζεται στη Cyprus Trading Corporation Plc, στην οποία διετέλεσε Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής. Από το 2000 κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή της N.K. Shacolas (Holdings) Limited. Είναι Πρόεδρος της Cyprus Trading Corporation Plc και Διοικητικός Σύμβουλος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος άλλων ιδιωτικών εταιρειών του Ομίλου CTC.

**Στέφος Στεφανίδης** – Απόφοιτος του πανεπιστημίου Hull Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Εγκεκριμένος Λογιστής/ Chartered Accountant (FCA). Εργάστηκε 3 χρόνια στην Moore Stephens στο Λονδίνο και 34 χρόνια στην PWC στην Κύπρο. Διετέλεσε 31 χρόνια συνétaιρος / μέτοχος της PWC Κύπρου και για 10 χρόνια επικεφαλής του τομέα Συμβουλευτικών Υπηρεσιών και μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου της PwC. Είναι μέλος και του Διοικητικού Συμβουλίου των συνδεδεμένων δημοσίων εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Cyprus Trading Corporation Plc.

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)

##### Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, υιοθετώντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε στη σύσταση των πιο κάτω Επιτροπών και στην έγκριση των Κανονισμών Λειτουργίας τους, οι οποίοι συνάδουν με τον Κώδικα. Οι Επιτροπές αυτές καλύπτουν και όλες τις θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας.

##### **α. Επιτροπή Διορισμών**

Κύριο καθήκον της Επιτροπής Διορισμών είναι η τήρηση μιας καθορισμένης και διαφανούς διαδικασίας όσον αφορά εισηγήσεις για το διορισμό νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και να εκφέρει απόψεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί τέτοιων εισηγήσεων. Η Επιτροπή Διορισμών απαρτίζεται από τους πιο κάτω Ανεξάρτητους, μη Εκτελεστικούς Συμβούλους:

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος	- Μη Εκτελεστικός
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Κώστας Σεβέρης	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Η Επιτροπή Διορισμών αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

##### **β. Επιτροπή Αμοιβών**

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

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, Πρόεδρος	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Στέφος Στεφανίδης	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Ευθύνη της Επιτροπής Αμοιβών είναι η υποβολή εισηγήσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, καθώς και για τους όρους των σχετικών συμβολαίων εργοδότησης. Η αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Η Επιτροπή Αμοιβών έχει δικαίωμα πρόσβασης σε επαγγελματικές συμβουλές εντός και εκτός της Εταιρείας. Οσάκις χρησιμοποιηθούν τέτοιες υπηρεσίες, με σκοπό τη λήψη πληροφοριών σχετικά με πρότυπα της αγοράς για συστήματα αμοιβών, η Επιτροπή διασφαλίζει ότι ο σύμβουλος με τον οποίον θα συνεργασθεί δεν παρέχει παράλληλα συμβουλές στο Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού ή σε οποιοδήποτε Εκτελεστικό ή στον Διευθύνοντα Διοικητικό Σύμβουλο της Εταιρείας.

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)

#### Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

##### *γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων*

Ο ρόλος και η ευθύνη της καλύπτουν τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θέματα λογιστικών χειρισμών, θέματα επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών, στις οποίες δυνατόν να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργιών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά τη διάρκεια του έτους 2023 η Επιτροπή συνήλθε επτά φορές.

Εντοπίζει και αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρηματικούς κινδύνους και επιβλέπει το χειρισμό τους προς όφελος των Μετόχων. Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται επί συνεχούς βάσης από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου CTC, η οποία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, η οποία και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας απαρτίζεται από τους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, οι οποίοι πληρούν τις απαιτήσεις του Κώδικα, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

Στέφος Στεφανίδης, Πρόεδρος	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Δημήτρης Δημητρίου	- Μη Εκτελεστικός
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Κώστας Σεβέρης	- Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις και τα εσωτερικά χρηματοοικονομικά συστήματα (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).

Επίσης, εξετάζει την Έκθεση των Εξωτερικών Ελεγκτών και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή της.

Εισηγείται το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των Εσωτερικών και Εξωτερικών Ελεγκτών και παρακολουθεί τη σχέση τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών που μπορεί να παρέχουν.



### **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)**

#### **Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)**

#### **γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων (συνέχεια)**

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων αξιολογεί την ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. Η αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών διασφαλίζονται μέσω παρακολούθησης της σχέσης τους με το Συγκρότημα από την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης και της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και παρεμφερών μη - ελεγκτικών υπηρεσιών. Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές παρείχαν γραπτή διαβεβαίωση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας τους στο Συγκρότημα.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα. Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων εξετάζει την αγορά οποιωνδήποτε μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους Εξωτερικούς Ελεγκτές για να κρίνει αν επηρεάζονται τα κριτήρια ανεξαρτησίας τους.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2023, καμιά άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει, πλην της παροχής υπηρεσιών για φορολογικά θέματα που σχετίζονται άμεσα με τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχουν, οι οποίες δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία τους ως Εξωτερικοί Ελεγκτές.

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων έχει τη δυνατότητα να ζητά επαγγελματικές συμβουλές σε θέματα της αρμοδιότητάς της και, όποτε χρειαστεί, δύναται να καλεί στις συνεδρίες της ειδικούς επί των υπό συζήτηση θεμάτων.

#### **δ. Άλλες Επιτροπές**

Επιπρόσθετα των τριών πιο πάνω Επιτροπών, για σκοπούς ενίσχυσης των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προχωρήσει στη σύσταση και άλλων Επιτροπών οι οποίες στελεχώνονται από Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτερα Διευθυντικά στελέχη του Ομίλου, όπως: Επιτροπή Οικονομικών, Κεντρική Επιτροπή Προσφορών και Αγορών, Επιτροπή Προσλήψεων και Αμοιβών και Επιτροπή Βιωσιμότητας.

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών.

Η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της πιο κάτω Πολιτικής Αμοιβών που εγκρίθηκε από Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

#### *α. Πολιτική Αμοιβών*

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

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

##### *α. Πολιτική Αμοιβών (συνέχεια)*

8. Δίδεται έμφαση στις πρόνοιες των συμβολαίων εργοδότησης των Διοικητικών Συμβούλων και ειδικά στις δεσμεύσεις αποζημίωσης (συμπεριλαμβανομένων εισφορών για συντάξεις) που προκύπτουν, εάν υπάρχουν, στην περίπτωση πρόωρου τερματισμού. Αυτά δεν περιλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες εύλογα μπορεί να θεωρηθούν ως απαγορευτικές στις περιπτώσεις εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας, ούτε πρόνοιες για επιβάρυνση της Εταιρείας με τυχόν πρόστιμα τα οποία επιβλήθηκαν σε Διοικητικούς Συμβούλους.
9. Οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, που είναι ταυτόχρονα και υπάλληλοι της Εταιρείας, συμμετέχουν στα υφιστάμενα Σχέδια Ωφελημάτων του Συγκροτήματος (Ταμεία Προνοίας και Ασφαλιστικής κάλυψης). Το υφιστάμενο Σχέδιο Συνταξιοδότησης (Ταμείο Προνοίας) του προσωπικού είναι προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined contribution scheme). Οι όροι συμμετοχής των Εκτελεστικών Συμβούλων στα σχέδια αυτά δεν διαφέρουν από τους όρους που ισχύουν για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος. Πέραν των πιο πάνω Σχεδίων Ωφελημάτων κανένα άλλο Σχέδιο Σύνταξης ή Πρόωρης Αφυπηρέτησης δεν λειτουργεί.
10. Οποιαδήποτε άλλα ωφελήματα τα οποία παρέχονται στους Εκτελεστικούς Συμβούλους, παραχωρούνται με βάση τους ισχύοντες κανονισμούς όπως και για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος.

##### **β. Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων 2023**

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδότησης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μέλη Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι ανάλογες με το χρόνο που διαθέτουν για τη διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Συμβούλων δεν συνδέονται με την κερδοφορία, ούτε λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής σε συνταξιοδοτικό ή ασφαλιστικό σχέδιο της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν σχέδια με τα οποία να παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης ή αγοράς μετοχών σε Διοικητικούς Συμβούλους.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2023 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το 2023, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν οι ακόλουθες: Ελένη Ν. Σιακόλα – Εκτελεστική Αντιπρόεδρος €166.574 (2022: €166.540). Οι αμοιβές των υπόλοιπων Εκτελεστικών Συμβούλων, Χρυσούλας Ν. Σιακόλα €4.600 (2022: €3.800) και Γιώργου Λουκά €4.600 (2022: €3.800) έχουν πληρωθεί στον εργοδότη τους για το χρόνο που αυτοί διαθέτουν στην Εταιρεία. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων του Συγκροτήματος ανήλθε στο ποσό των €175.774 (2022: €174.140).

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)

##### *β. Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων 2023 (συνέχεια)*

Κατά τη διάρκεια του έτους 2023 η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, η οποία εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Αυτή δε αναλύεται ως εξής: Νίκος Κ. Σιακόλας €4.400 (2022: €3.800), Κώστας Σεβέρης €5.790 (2022: €3.800), Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας €5.390 (2022: €3.800), Δημήτρης Δημητρίου €5.790 (2022: €3.800), και Στέφος Στεφανίδης €5.590 (2022: €3.800). Η αμοιβή του Δημήτρη Δημητρίου έχει πληρωθεί στον εργοδότη του για το χρόνο που αυτός διαθέτει στην Εταιρεία ως μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος. Ο Δημήτρης Δημητρίου, αμείβεται επιπρόσθετα με το ποσό των €5.000 (2022: €5.000) για τη θέση του ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €31.960 (2022: €24.000). Η αμοιβή του Στέφου Στεφανίδη ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων ανήλθε στα €3.330.

Οι αμοιβές των Συμβούλων παρουσιάζονται και στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

#### ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ

##### **Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βεβαιώνει ότι δεν έχει περιέλθει σε γνώση του οποιαδήποτε παράβαση του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου, εκτός αυτών που είναι ήδη σε γνώση των αρμόδιων Χρηματιστηριακών Αρχών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβεβαιώνει ότι, μέσω της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου CTC, η οποία δρα με ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα και αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας, επιθεωρεί τα Συστήματα Ελέγχου της Εταιρείας και ότι η αποτελεσματικότητά τους είναι ικανοποιητική. Η επιθεώρηση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων ελέγχου και δικλίδων ασφαλείας.

Στόχος της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου είναι η παροχή ανεξάρτητων και αντικειμενικών υπηρεσιών Εσωτερικού Ελέγχου και συμβουλευτικών υπηρεσιών σχεδιασμένων να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τη λειτουργία των Εταιρειών του Συγκροτήματος.

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

##### Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (συνέχεια)

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά την Εταιρεία και το Συγκρότημα να επιτύχει τους στόχους του εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογος στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων. Διευθύντρια Εσωτερικού Ελέγχου είναι η κα Εύη Ζάρκα Γουίλσον. Η κα Ζάρκα κατέχει τον επαγγελματικό τίτλο FCCA και είναι μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου.

Τονίζεται ότι, τόσο η Διευθύντρια όσο και τα μέλη της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, δεσμεύονται να ενημερώνουν έγκαιρα την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων για τυχόν περιπτώσεις όπου η ανάμειξή τους σε συγκεκριμένη εργασία ενδέχεται να δημιουργεί σύγκρουση συμφερόντων, με αποτέλεσμα να διακινδυνεύεται η διατήρηση της ανεξαρτησίας τους. Σε τέτοια περίπτωση το συγκεκριμένο άτομο απέχει από αυτή την εργασία.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- Αναθέωση λογιστικών αρχών και πολιτικών όποτε απαιτείται.
- Ύπαρξη καταγεγραμμένων διαδικασιών για την έκδοση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας και ανάπτυξη ελεγκτικών μηχανισμών για την ασφάλεια και αξιοπιστία των χρησιμοποιούμενων πληροφοριών.
- Επάρκεια σε γνώσεις και προσόντα των εμπλεκόμενων στελεχών ανά αρμοδιότητα και περιοχή ευθύνης.
- Συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση των εμπλεκόμενων στελεχών αναφορικά με λογιστικά και ελεγκτικά θέματα.
- Ανάπτυξη και παρουσίαση διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.
- Αξιολόγηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων.

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει τις κατάλληλες δομές, διαδικασίες και ελεγκτικούς μηχανισμούς προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί κινδύνους που ενδέχεται να ανακύψουν σχετικά με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)**

##### **Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους**

Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

##### **Δικαιώματα ψήφου και ελέγχου**

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

##### **Δρώσα οικονομική μονάδα**

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

##### **Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ. Δημήτρη Δημητρίου και Μαρία Καΐμη ως Λειτουργούς Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι οποίοι παρακολουθούν, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, την εφαρμογή του Κώδικα.

#### **ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ**

Το Συγκρότημα Ermes στα πλαίσια της πολιτικής του για θέματα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, συμμετέχει στην Έκθεση Βιωσιμότητας (Sustainability Report) που ετοιμάζεται από την μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc για τον Όμιλο CTC, στον οποίον αυτό ανήκει. Η στρατηγική του Ομίλου για θέματα ΕΚΕ επικεντρώνεται σε πέντε πυλώνες: Διακυβέρνηση, Αγορά και Προϊόντα, οι Άνθρωποί μας, Κοινωνία, Περιβάλλον. Η Έκθεση κάθε έτους βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Ομίλου CTC στο σύνδεσμο [www.ctcgroup.com/investor-centre/ctc-ic](http://www.ctcgroup.com/investor-centre/ctc-ic).

### **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ**

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι θεωρούν ως σημαντικό μέρος των ευθυνών τους την έγκαιρη, σαφή και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων και την υιοθέτηση των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που αφορούν την εποικοδομητική αξιοποίηση της Γενικής Συνέλευσης και την ισότιμη μεταχείριση των Μετόχων. Οι Μέτοχοι, εφόσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών, έχουν τη δυνατότητα να εγγράψουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ. Δημήτρη Δημητρίου και Γιώργο Λουκά ως υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον κ. Στέφο Στεφανίδη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ανταποκρίνεται σε ερωτήματα και ανησυχίες Μετόχων που ενδεχομένως να μην έχουν απαντηθεί μέσω των συνήθων καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας.

**Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,**

**Γιώργος Μιτσίδης**  
**Γραμματέας**

Λευκωσία, 28 Ιουνίου 2024



KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές  
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ:+357 22 209000, Φ:+357 22 678200

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

### ERMES DEPARTMENT STORES PLC

#### **Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων**

#### ***Γνώμη***

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Ermes Department Stores Plc και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα') και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Ermes Department Stores Plc (η 'Εταιρεία') οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 33 μέχρι 156 και αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό και τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τις ενοποιημένες και ατομικές καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

**Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων'. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με το 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 και ατομικών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

<b>Αποτίμηση της αξίας των αποθεμάτων</b>	
Αναφορά στη σημείωση 23 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
<p>Η αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν €9.869.658 και €31.479.867 αντίστοιχα, που αντιπροσωπεύει περίπου το 6% και 17% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, αντίστοιχα.</p> <p>Τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.</p> <p>Ο καθορισμός της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας για τα προϊόντα μόδας, περιλαμβάνει σημαντική υποκειμενικότητα δεδομένου ότι η ζήτηση για τα προϊόντα αυτά είναι ευμετάβλητη.</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Παρευρεθήκαμε στις φυσικές καταμετρήσεις αποθεμάτων που διενεργήθηκαν κατά την περίοδο Ιανουαρίου Μαρτίου του 2024 για να επιβεβαιώσουμε την ποσότητα και τη φυσική κατάσταση των αποθεμάτων.</li> <li><input type="checkbox"/> Για δείγμα αποθεμάτων που επιλέχθηκε κατά την παρουσία μας στις φυσικές καταμετρήσεις, εξετάσαμε την κίνησή τους από τις 31 Δεκεμβρίου 2023 μέχρι την ημερομηνία της φυσικής καταμέτρησης εξετάζοντας τιμολόγια αγορών, πωλήσεις (μέσω εισπράξεων) και μεταφορές μεταξύ καταστημάτων.</li> <li><input type="checkbox"/> Με τη βοήθεια εσωτερικού ειδικού, παρακολουθήσαμε τη διαδικασία εξαγωγής λιστών αποθεμάτων από το σύστημα αποθεμάτων, οι οποίες ακολούθως έτυχαν επεξεργασίας προκειμένου να περιέχουν την ποσότητα, το κόστος, την τελευταία τιμή πώλησης και τη σεζόν στις 31 Δεκεμβρίου 2023.</li> </ul>

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

*Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαστών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)*

**Αποτίμηση της αξίας των αποθεμάτων (συνέχεια)**

<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
	<input type="checkbox"/> Εξετάσαμε το αρχείο που ετοιμάστηκε από τη Διεύθυνση για τη σύγκριση του κόστους αγοράς με την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και για δείγμα αποθεμάτων που λήφθηκε με στατιστική μεθοδολογία: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Συγκρίναμε την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία με πρόσφατες συναλλαγές πωλήσεων επιθεωρώντας τιμολόγια πώλησης και αποδεικτικά εισπράξεων.</li> <li>- Επιβεβαιώσαμε το κόστος αγοράς εξετάζοντας την κίνηση του έτους και επιθεωρώντας τιμολόγια αγορών.</li> </ul> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθόδου που χρησιμοποίησε η Εταιρεία για την εκτίμηση της απομείωσης στην αξία των αποθεμάτων.

**Εκτίμηση για απομείωση της υπεραξίας στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας**

Αναφορά στις σημειώσεις 20 και 6 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
<p>Η αξία της υπεραξίας για την Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν στα €1.946.000 και €14.441.729 αντίστοιχα, που αντιπροσωπεύει περίπου το 1,3% και 8% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αντίστοιχα.</p> <p>Η εκτίμηση για απομείωση της υπεραξίας υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών της κάθε μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών.</p> <p>Η διαδικασία της εκτίμησης για απομείωση της υπεραξίας θεωρείται περίπλοκη, αφού απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση σημαντικής κρίσης στον καθορισμό των διάφορων παραδοχών και εκτιμήσεων που λαμβάνονται υπόψη και που είναι δυνατό να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού της δίκαιης αξίας.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιέλαβαν τα ακόλουθα:</p> <input type="checkbox"/> Με τη βοήθεια εσωτερικού ειδικού: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αξιολόγηση της μεθόδου που χρησιμοποίησε η Εταιρεία για την εκτίμηση για απομείωση της υπεραξίας.</li> <li>- Σχηματίσαμε τις δικές μας ανεξάρτητες προσδοκίες όσον αφορά την εκτίμηση για απομείωση της υπεραξίας και έγινε σύγκριση με αυτές που υπολογίστηκαν από τη Διεύθυνση.</li> </ul> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

**Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσσιωδών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσσιωδών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)**

<b>Εκτίμηση της αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες σε δίκαιη αξία στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας</b>	
Αναφορά στις σημειώσεις 21 και 6 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
<p>Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία και ανέρχονται σε €55.396.855 στις 31 Δεκεμβρίου 2023, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 37% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.</p> <p>Η δίκαιη αξία της επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών.</p> <p>Ο υπολογισμός της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών θεωρείται περίπλοκος, αφού απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση σημαντικής κρίσης στον καθορισμό των διάφορων παραδοχών και εκτιμήσεων που λαμβάνονται υπόψη και που είναι δυνατόν να έχουν σημαντική επίδραση στον υπολογισμό αυτό της δίκαιης αξίας της επένδυσης.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιέλαβαν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Με τη βοήθεια εσωτερικού ειδικού: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αξιολόγηση της μεθόδου που χρησιμοποίησε η Εταιρεία για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.</li> <li>- Αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως τα προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους, τα κεφάλαια κίνησης, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες, τα προεξοφλητικά επιτόκια και τους τερματικούς ρυθμούς ανάπτυξης μέσω σύγκρισης των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν με εσωτερικά και εξωτερικά δεδομένα, αξιοποιώντας και τη γνώση μας για το Συγκρότημα και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί.</li> <li>- Σχηματίσαμε τις δικές μας ανεξάρτητες προσδοκίες όσον αφορά τις δίκαιες αξίες και έγινε σύγκριση με αυτές που υπολογίστηκαν από τη Διεύθυνση.</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.</li> </ul>

<b>Συνεχιζόμενη δραστηριότητα</b>	
Αναφορά στη σημείωση 2 'Βάση ετοιμασίας – Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα' των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.	
<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
<p>Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα κατέγραψε κέρδος ύψους €675.820 ενώ η Εταιρεία κατέγραψε ζημία ύψους €2.160.613. Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2023 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τους υπερéβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία τους κατά €33.524.229 και €35.374.716 αντίστοιχα.</p> <p>Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε με την βοήθεια εσωτερικού ειδικού περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Αξιολογήσαμε την αξιοπιστία των προβλέψεων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που ετοιμάστηκαν από τη Διεύθυνση τόσο στο επίπεδο της Εταιρείας όσο και στο επίπεδο του Συγκροτήματος της CTC, καθώς και την ικανότητα της Διεύθυνσης να προβλέπει σε αυτού του είδους προβλέψεις.</li> </ul>

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

*Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαστών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)*

**Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)**

<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
<p>Βάσει της σχετικής αξιολόγησης, η οποία έλαβε υπόψη προβλέψεις ταμειακών ροών τόσο σε επίπεδο Εταιρείας όσο και σε επίπεδο συγκροτήματος της μητρικής εταιρείας, Cyprus Trading Corporation Plc ('CTC'), ('Συγκρότημα CTC'), αλλά και δεσμεύσεις χρηματοοικονομικής υποστήριξης από τη CTC και τους τελικούς ιδιοκτήτες, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας αποτελεί κατάλληλη βάση για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και ότι δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες που δημιουργούν σημαντική αμφιβολία σε σχέση με αυτό το θέμα.</p> <p>Η εξέταση της καταλληλότητας της χρήσης της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας στη βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και εξακρίβωση κατά πόσο υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα, αποτελεί κύριο θέμα ελέγχου, λόγω του γεγονότος ότι απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης για αριθμό παραγόντων και παραδοχών, συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών συνθηκών της αγοράς και της οικονομίας, της εξέλιξης των εισοδημάτων, τα οποία ξεχωριστά δύναται να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα των προβλέψεων των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος CTC και της Εταιρείας.</p>	<p>Προς επίτευξη του πιο πάνω σκοπού, διενεργήσαμε ανάμεσα σε άλλα τις πιο κάτω διαδικασίες:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Αξιολόγηση των προϋπολογισμών που είχαν γίνει από τη Διεύθυνση για τις προηγούμενες περιόδους έναντι της πραγματικής απόδοσης των εταιρειών του Συγκροτήματος και των θυγατρικών του, συμπεριλαμβανομένης της Εταιρείας.</li> <li>2. Συγκρίναμε τις παραδοχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση κατά την ετοιμασία των προβλέψεων για τις μελλοντικές ταμειακές ροές, με ιστορικά δεδομένα, αλλά και διαθέσιμες πληροφορίες από την αγορά.</li> <li>3. Συζητήσαμε με τη Διεύθυνση τις κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς προβλέψεων ενώ, όπου κρίθηκε απαραίτητο, ζητήσαμε πληροφόρηση και συνοδευτικά έγγραφα ή συμφωνίες για την τεκμηρίωση των υποθέσεων.</li> <li>4. Πραγματοποιήσαμε αναλύσεις ευαισθησίας και σεναρίου με διαφοροποιημένες βασικές υποθέσεις, με σκοπό τη μέτρηση του αντικτύπου στην ικανότητα δημιουργίας ταμειακών ροών, στις απαιτήσεις κεφαλαίου κίνησης και ρευστότητας, καθώς και στη βιωσιμότητα του χρέους.</li> </ol> <p><input type="checkbox"/> Εξετάσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων της Διεύθυνσης στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.</p> <p><input type="checkbox"/> Αξιολογήσαμε το περιεχόμενο της επιστολής οικονομικής στήριξης από τη CTC και τους τελικούς ιδιοκτήτες προς την Εταιρεία και αξιολογήσαμε την ικανότητα της μητρικής εταιρείας και τους τελικούς ιδιοκτήτες να παρέχουν την απαιτούμενη οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα.</p>

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

#### **ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

#### *Αναφορά σε άλλες πληροφορίες*

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης και την Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες έτσι ώστε να αξιολογήσουμε κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες και ατομικές 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, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων'.

#### ***Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις***

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσουν το Συγκρότημα και η Εταιρεία τις δραστηριότητές τους, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

#### ***Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων***

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

***Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)***

Στο πλαίσιο 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 ουσιωδών σφαλμάτων στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις ή, εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

***Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)***

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

***Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων***

***Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις***

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης ('ΕΕ') αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

***Ημερομηνία διορισμού και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας***

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 28 Μαρτίου 2023 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας καλύπτοντας τις περιόδους που έληξαν από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2023.

***Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου***

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 28 Ιουνίου 2024.

***Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών***

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ('Ν.53(Ι)/2017').

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

**ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

*Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων (συνέχεια)*

*Άλλα νομικά θέματα*

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές 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 και ατομικών 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(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν συμπεριληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

***Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο***

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Ermes Department Stores Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τα οποία περιλαμβάνουν ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την Εταιρεία του ενοποιημένου ισολογισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος ΙΙ του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο «Κανονισμός ESEF») (τα «ψηφιακά αρχεία»).





## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

#### **ERMES DEPARTMENT STORES PLC**

##### ***Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (συνέχεια)***

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ermes Department Stores Plc είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κανονισμό ESEF.

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Ermes Department Stores Plc. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνεται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Κατά τη γνώμη μας, τα ψηφιακά αρχεία που εξετάστηκαν, αντιστοιχούν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία, παρουσιάζονται και σημαίνονται, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

##### ***Άλλο Θέμα***

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(I)/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 κ. Δημήτρης Στ. Βάκης.

Δημήτρης Στ. Βάκης, FCA  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Εσπερίδων 14  
1087 Λευκωσία  
Κύπρος

1 Ιουλίου 2024

# Ermes Department Stores Plc

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

		2023	2022
	Σημ.	€	Όπως αναπροσαρμόστηκε* €
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Εισόδημα	8	<b>117.936.108</b>	109.714.462
Κόστος πωλήσεων	11	<b>(69.279.883)</b>	(65.336.792)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>48.656.225</b>	44.377.670
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	11	<b>(23.882.850)</b>	(23.273.088)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	<b>(5.956.400)</b>	(5.782.759)
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	<b>3.254.879</b>	1.385.727
<b>Κέρδος εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης</b>		<b>22.071.854</b>	16.707.550
Αποσβέσεις	11	<b>(3.129.046)</b>	(3.254.932)
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	11	<b>(8.197.491)</b>	(7.659.953)
Άλλες ζημιές	10	<b>(2.317.228)</b>	(236.301)
Καθαρό κέρδος από αντιστροφή απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	5	<b>119.015</b>	25.280
<b>Κέρδος εργασιών μετά τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης</b>		<b>8.547.104</b>	5.581.644
Χρηματοδοτικά έσοδα	13	<b>311.026</b>	451.262
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	<b>(2.485.821)</b>	(1.850.084)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων	13	<b>(3.748.296)</b>	(3.316.334)
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία</b>		<b>2.624.013</b>	866.488
Χρέωση φορολογίας	14	<b>(890.603)</b>	(1.044.256)
<b>Κέρδος/(ζημιά) για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>1.733.410</b>	(177.768)
<b>Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Ζημιά για το έτος από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	15	<b>(1.057.590)</b>	(773.906)
<b>Κέρδος/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>675.820</b>	(951.674)
<b>Αναλογεί σε:</b>			
Μετόχους της Εταιρείας		<b>(2.964.180)</b>	(4.282.171)
Δικαιώματα μειοψηφίας		<b>3.640.000</b>	3.330.497
		<b>675.820</b>	(951.674)
<b>Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):</b>			
<b>Βασικές</b>			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<b>(1,09)</b>	(2,01)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<b>(0,61)</b>	(0,44)
<b>Σύνολο</b>	16	<b>(1,70)</b>	(2,45)

\*Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να ενσωματώσουν την παρουσίαση των πληροφοριών που αφορούν τη θυγατρική εταιρεία, Fashionlink S.A., ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες όπως αναφέρεται στη σημείωση 15.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

		2023	2022
	Σημ.	€	Όπως αναπροσαρμόστηκε* €
<b>Κέρδος/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>675.820</b>	<b>(951.674)</b>
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>			
<b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>			
Κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων	18	<b>1.700.000</b>	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας - δίκαιη αξία γης και κτιρίου	27	<b>(321.084)</b>	84.754
<b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>		<b>1.378.916</b>	84.754
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία</b>		<b>1.378.916</b>	84.754
<b>Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>2.054.736</b>	<b>(866.920)</b>
<b>Αναλογεί σε:</b>			
Μετόχους της Εταιρείας		<b>(2.260.933)</b>	(4.238.946)
Δικαιώματα μειοψηφίας		<b>4.315.669</b>	3.372.026
		<b>2.054.736</b>	<b>(866.920)</b>

\*Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να ενσωματώσουν την παρουσίαση των πληροφοριών που αφορούν τη θυγατρική εταιρεία, Fashionlink S.A., ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες όπως αναφέρεται στη σημείωση 15.

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 14.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Ermes Department Stores Plc

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	28.601.301	29.392.631
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20	14.914.351	17.023.286
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	22	3.989	3.989
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	8.136.964	8.500.594
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	19	87.669.871	88.288.528
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	24	902.429	125.000
		<b>140.228.905</b>	<b>143.334.028</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	23	31.479.867	29.302.564
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	1.441.100	1.327.944
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	22	2.850.300	2.559.835
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		14.136	14.136
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	2.242.528	1.221.618
		<b>38.027.931</b>	<b>34.426.097</b>
		<b>178.256.836</b>	<b>177.760.125</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	59.500.000	59.500.000
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		301.050	301.050
Ίδιες μετοχές	25	(154.583)	(154.583)
Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων		2.545.227	1.841.980
Ζημιές που κρατήθηκαν		(66.520.025)	(63.555.845)
		<b>(4.328.331)</b>	<b>(2.067.398)</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>	21	<b>9.081.445</b>	<b>8.048.776</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>4.753.114</b>	<b>5.981.378</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	26	11.552.010	5.438.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	27	924.449	895.767
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	89.475.103	88.275.365
		<b>101.951.562</b>	<b>94.609.632</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	28	33.090.171	38.830.712
Προβλέψεις	32	7.000.000	7.000.000
Συμβατικές υποχρεώσεις	8	3.147.623	4.016.802
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		391.329	680.143
Δανεισμός	26	20.825.756	20.124.184
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	7.097.281	6.517.274
		<b>71.552.160</b>	<b>77.169.115</b>
		<b>173.503.722</b>	<b>171.778.747</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>173.503.722</b>	<b>171.778.747</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>178.256.836</b>	<b>177.760.125</b>

Στις 28 Ιουνίου 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Ermes Department Stores Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου  
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά  
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Ermes Department Stores Plc

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Ζημιές που κρατήθηκαν (1) €	Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	59.500.000	301.050	(154.583)	(59.273.674)	1.798.755	2.171.548	7.616.750	9.788.298
<b>Συνολική ζημιά (Ζημιά)/κέρδος για το έτος</b>	-	-	-	(4.282.171)	-	(4.282.171)	3.330.497	(951.674)
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>								
Γη και κτίρια :								
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	27	-	-	-	43.225	43.225	41.529	84.754
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	43.225	43.225	41.529	84.754
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2022	-	-	-	(4.282.171)	43.225	(4.238.946)	3.372.026	(866.920)
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>								
Μέρισμα που πληρώθηκε	-	-	-	-	-	-	(2.940.000)	(2.940.000)
<b>Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες</b>	-	-	-	-	-	-	(2.940.000)	(2.940.000)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>59.500.000</b>	<b>301.050</b>	<b>(154.583)</b>	<b>(63.555.845)</b>	<b>1.841.980</b>	<b>(2.067.398)</b>	<b>8.048.776</b>	<b>5.981.378</b>

# Ermes Department Stores Plc

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Ζημιές που κρατήθηκαν (1) €	Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων €	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023</b>		<b>59.500.000</b>	<b>301.050</b>	<b>(154.583)</b>	<b>(63.555.845)</b>	<b>1.841.980</b>	<b>(2.067.398)</b>	<b>8.048.776</b>	<b>5.981.378</b>
<b>Συνολική ζημιά</b> (Ζημιά)/κέρδος για το έτος		-	-	-	(2.964.180)	-	(2.964.180)	3.640.000	675.820
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b> Γη και κτίρια :									
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	27	-	-	-	-	(163.753)	(163.753)	(157.331)	(321.084)
Επανεκτίμηση	18	-	-	-	-	867.000	867.000	833.000	1.700.000
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων		-	-	-	-	703.247	703.247	675.669	1.378.916
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2023		-	-	-	(2.964.180)	703.247	(2.260.933)	4.315.669	2.054.736
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>									
Μέρισμα που πληρώθηκε		-	-	-	-	-	-	(3.283.000)	(3.283.000)
<b>Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες</b>		-	-	-	-	-	-	(3.283.000)	(3.283.000)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>		<b>59.500.000</b>	<b>301.050</b>	<b>(154.583)</b>	<b>(66.520.025)</b>	<b>2.545.227</b>	<b>(4.328.331)</b>	<b>9.081.445</b>	<b>4.753.114</b>

(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 διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογιζόμενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σχέδιο Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2021, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2021 έως τον Ιούνιο 2021 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. Το ποσό της λογιζόμενης 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Ermes Department Stores Plc

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

		2023	2022
	Σημ.	€	Όπως αναπροσαρμόστηκε* €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία από:</b>			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		2.624.013	866.488
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1.057.590)	(773.906)
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων</b>		<b>1.566.423</b>	<b>92.582</b>
<b>Αναπροσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	3.058.752	3.100.704
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	18	37.330	17.960
Διαγραφή/(αντιστροφή διαγραφής) ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	65.009	(23.005)
Διαγραφή εξοπλισμού - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	18	120.360	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	(7.795)	(12.200)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	20	70.294	154.228
Διαγραφές άυλων στοιχείων	20	3.170	12.466
Διαγραφές άυλων στοιχείων - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	20	47.395	74.107
Απομείωση άυλων στοιχείων	20	2.100.000	-
Αποσβέσεις μισθώσεων	19	8.197.491	7.922.801
Αποσβέσεις μισθώσεων - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	19	115.446	-
Τόκος χρηματοδοτικών μισθώσεων - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	19	17.533	-
Χρεωστικούς τόκους	13	5.633.886	4.700.838
Πιστωτικούς τόκους	13	(311.026)	(451.262)
Κέρδος από εκπτώσεις ενοικίων λόγω COVID-19	9	-	(226.489)
Εκπτώσεις ενοικίων	9	(2.023.105)	-
Διαγραφή βαθμών επιβράβευσης	9	(305.882)	-
Κέρδος από τερματισμών μισθώσεων	9	-	(28.063)
Κέρδος από τερματισμών μισθώσεων - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	15	(73.449)	-
Αντιστροφή ζημιάς απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	5	(119.015)	(25.280)
		<b>18.192.817</b>	<b>15.309.387</b>
<b>Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:</b>			
Αποθέματα		(2.177.303)	(656.888)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(290.465)	(62.845)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		4.284.715	4.951.560
Πιστωτές και συμβατικές υποχρεώσεις		(4.586.615)	1.965.801
<b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>		<b>15.423.149</b>	<b>21.507.015</b>
Φορολογία που πληρώθηκε		(1.471.819)	(1.116.803)
<b>Καθαρά μετρητά από εργασίες</b>		<b>13.951.330</b>	<b>20.390.212</b>
<b>Ροή μετρητών (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	(790.530)	(2.229.921)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	8.204	17.411
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	20	(111.924)	(132.655)
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη	30(iv)	(5.162.708)	(3.752.109)
Αποπληρωμή δανεισμού που δόθηκε σε συγγενικά μέρη	30(iv)	1.864.390	7.371.092
<b>Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(4.192.568)</b>	<b>1.273.818</b>
<b>Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.728.964)	(1.321.595)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	24	2.000.000	5.591.851
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	24	(5.227.860)	(8.414.271)
Εισπράξεις από νέα δάνεια από άλλα συγγενικά μέρη	30(v)	6.591.539	-
Μέρισμα που πληρώθηκε από θυγατρική εταιρεία στα δικαιώματα μειοψηφίας		(3.283.000)	(2.940.000)
Πληρωμή μισθώσεων	19	(9.606.916)	(9.470.272)
Δεσμευμένα χρηματικά ποσά	24	(777.429)	(125.000)
<b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(12.032.630)</b>	<b>(16.679.287)</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>			
Μείωση στα τραπεζικά παρατραβήγματα λόγω μετατροπής παρατραβήγματος σε τραπεζικό δανεισμό	24	2.500.000	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>		<b>(16.034.214)</b>	<b>(21.018.957)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	24	<b>(15.808.082)</b>	<b>(16.034.214)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Ermes Department Stores Plc

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Εισόδημα	8	43.616.179	44.762.824
Κόστος πωλήσεων	11	(21.538.602)	(23.851.374)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>22.077.577</b>	20.911.450
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	11	(13.297.852)	(13.482.373)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(4.049.746)	(4.249.416)
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	6.767.845	4.160.114
<b>Κέρδος εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης</b>		<b>11.497.824</b>	7.339.775
Αποσβέσεις	11	(1.847.016)	(2.040.497)
Άλλες ζημιές	10	(2.317.228)	(414.767)
Αντιστροφή ζημιάς/(ζημιά) απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	5	107.898	(460.248)
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	11	(5.537.727)	(5.268.776)
<b>Κέρδος/(ζημιά) εργασιών μετά τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης</b>		<b>1.903.751</b>	(844.513)
Χρηματοδοτικά έσοδα	13	308.217	466.676
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	(2.001.508)	(1.640.514)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων	13	(2.510.929)	(2.383.234)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(2.300.469)</b>	(4.401.585)
Πίστωση/(χρέωση) φορολογίας	14	139.856	(25.459)
<b>Ζημιά για το έτος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>(2.160.613)</b>	(4.427.044)
<b>Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Κέρδος για το έτος από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	15	-	-
<b>Ζημιά και συνολικό εισόδημα για το έτος</b>		<b>(2.160.613)</b>	<b>(4.427.044)</b>
<b>Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):</b>			
<b>Βασικές</b>			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1,24)	(2,54)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-	-
<b>Σύνολο</b>	16	<b>(1,24)</b>	<b>(2,54)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Ermes Department Stores Plc

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	2023	2022	
Σημ.	€	€	
<b>Ζημιά για το έτος</b>	<b>(2.160.613)</b>	<b>(4.427.044)</b>	
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>			
<b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>			
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	21	45.354	6.947.111
<b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>	<b>45.354</b>	<b>6.947.111</b>	
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία</b>	<b>45.354</b>	<b>6.947.111</b>	
<b>Συνολική (Ζημιά)/κέρδος για το έτος</b>	<b>(2.115.259)</b>	<b>2.520.067</b>	
<b>Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας προέρχεται από:</b>			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.115.259)	2.520.067	
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	-	
	<b>(2.115.259)</b>	<b>2.520.067</b>	

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 14.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Ermes Department Stores Plc

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	8.169.554	9.872.626
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20	2.288.012	4.332.990
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	21	55.396.855	54.604.467
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	22	3.989	3.989
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	8.136.964	8.500.594
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	19	62.125.294	63.376.340
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	24	902.429	125.000
		<b>137.023.097</b>	<b>140.816.006</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	23	9.869.658	9.794.494
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	22	1.243.419	1.333.892
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	22	1.924.502	1.500.578
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24	185.428	181.443
		<b>13.223.007</b>	<b>12.810.407</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>150.246.104</b>	<b>153.626.413</b>
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	59.500.000	59.500.000
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		301.050	301.050
Ίδιες μετοχές	25	(154.583)	(154.583)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας		40.476.596	40.431.242
Συσσωρευμένες ζημιές		(71.944.672)	(69.784.059)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>28.178.391</b>	<b>30.293.650</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	26	9.921.728	1.603.314
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	27	67.939	212.625
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	63.480.323	64.026.919
		<b>73.469.990</b>	<b>65.842.858</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	28	16.960.202	23.705.534
Προβλέψεις	32	7.000.000	7.000.000
Συμβατικές υποχρεώσεις	8	3.147.623	4.016.802
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		276.633	501.774
Δανεισμός	26	15.700.409	17.938.232
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	5.512.856	4.327.563
		<b>48.597.723</b>	<b>57.489.905</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>122.067.713</b>	<b>123.332.763</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>150.246.104</b>	<b>153.626.413</b>

Στις 28 Ιουνίου 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Ermes Department Stores Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημήτρης Δημητρίου  
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά  
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες Μετοχές €	Αποθεματικά δικαιής αξίας €	Ζημιές που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	59.500.000	301.050	(154.583)	33.484.131	(65.357.015)	27.773.583
<b>Συνολική ζημιά</b>						
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	(4.427.044)	(4.427.044)
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>						
Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	21	-	-	6.947.111	-	6.947.111
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	6.947.111	-	6.947.111
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2022	-	-	-	6.947.111	(4.427.044)	2.520.067
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/1 Ιανουαρίου 2023</b>	59.500.000	301.050	(154.583)	40.431.242	(69.784.059)	30.293.650
<b>Συνολική ζημιά</b>						
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	(2.160.613)	(2.160.613)
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>						
Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	21	-	-	45.354	-	45.354
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	45.354	-	45.354
Συνολικό εισόδημα για το έτος 2023	-	-	-	45.354	(2.160.613)	(2.115.259)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	59.500.000	301.050	(154.583)	40.476.596	(71.944.672)	28.178.391

(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 διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογιζόμενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σχέδιο Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2021, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2021 έως τον Ιούνιο 2021 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. Το ποσό της λογιζόμενης 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Ermes Department Stores Plc

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Σημ.	2023 €	2022 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>		
Ζημιά πριν τη φορολογία από:		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.300.469)	(4.401.585)
Μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	-
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία συμπεριλαμβανομένων μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων</b>	<b>(2.300.469)</b>	<b>(4.401.585)</b>
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 1.821.894	1.934.216
Διαγραφή/(αντιστροφή διαγραφής) ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 65.009	(23.005)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	20 25.122	106.281
Διαγραφές άυλων περιουσιακών στοιχείων	20 3.170	74.107
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων	20 2.100.000	-
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	19 5.537.727	5.268.776
Χρεωστικούς τόκους	13 4.008.720	3.584.150
Πιστωτικούς τόκους	13 (308.217)	(447.554)
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 (3.083)	(12.200)
Μερίσματα εισπρακτέα	9 (3.417.000)	(3.060.000)
(Αντιστροφή ζημιάς)/ζημιά απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος	5 (107.898)	460.248
Εκπτώσεις ενοικίων	9 (2.023.105)	-
Διαγραφή βαθμών επιβράβευσης	9 (305.882)	-
	<b>5.095.988</b>	<b>3.483.434</b>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:		
Αποθέματα	(75.164)	823.940
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	(423.924)	(89.668)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	4.474.418	4.249.674
Πιστωτές και συμβατικές υποχρεώσεις	(5.591.406)	1.181.008
<b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>	<b>3.479.912</b>	<b>9.648.388</b>
Φορολογία που πληρώθηκε	(229.971)	(191.490)
<b>Καθαρά μετρητά από εργασίες</b>	<b>3.249.941</b>	<b>9.456.898</b>
<b>Ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 (184.240)	(1.101.416)
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	20 (83.314)	(102.315)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 3.492	17.411
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη	30(iv) (5.162.708)	(3.752.109)
Αποπληρωμή δανεισμού σε συγγενικά μέρη	30(iv) 1.864.390	7.371.092
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	9 3.417.000	3.060.000
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	21 (747.034)	(644.000)
<b>Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(892.414)</b>	<b>4.848.663</b>
<b>Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.139.787)	(931.159)
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	24 (348.671)	(6.286.176)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	24 -	5.591.851
Αποπληρωμή δανεισμού που δόθηκε από συγγενικά μέρη	30(v) (3.253.805)	(2.348.138)
Εισπράξεις από νέα δάνεια από άλλα συγγενικά μέρη	30(v) 8.591.539	266.095
Πληρωμή μισθώσεων	19 (6.158.913)	(6.528.978)
Δεσμευμένα χρηματικά ποσά	24 (777.429)	(125.000)
<b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(3.087.066)</b>	<b>(10.361.505)</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>	<b>(729.539)</b>	<b>3.944.056</b>
<b>Μείωση στα τραπεζικά παρατραβήγματα λόγω μετατροπής παρατραβήγματος σε τραπεζικό δανεισμό</b>	<b>24 2.500.000</b>	<b>-</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>	<b>(12.395.482)</b>	<b>(16.339.538)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	<b>24 (10.625.021)</b>	<b>(12.395.482)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 44 μέχρι 156 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 1. Γενικές πληροφορίες

#### Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε (domiciled) με έδρα την Κύπρο στις 15 Απριλίου 2002 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και άρχισε τις εργασίες της στις 31 Δεκεμβρίου 2003. Την ίδια χρονιά οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο είναι στο Μέγαρο Σιακόλα, Παλιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού, Αθαλάσσια, Λευκωσία.

Η διεύθυνση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας είναι στην οδό Γιάννου Κρανιδιώτη 154, 2235 Λατσιά (παλιός δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού).

#### Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος Ermes. Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η διεξαγωγή λιανικού και χονδρικού εμπορίου στην Κύπρο μέσω πολυκαταστημάτων και εξειδικευμένων καταστημάτων. Την 14<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα τερμάτισε τις δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας Fashionlink S.A. στην Ελλάδα (Σημ. 15).

#### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

##### *Διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας*

Η κλιμάκωση της σύγκρουσης μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας περί τα τέλη Φεβρουαρίου 2022 με την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, δημιούργησε κρίση ασφάλειας στην Ευρώπη αλλά και στην παγκόσμια κοινότητα. Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν σημαντικές κυρώσεις σε Ρωσικές νομικές οντότητες για περιορισμό της πρόσβασής τους σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές. Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής (μεταξύ άλλων) έχουν επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα, ενώ ταυτόχρονα εισήγαγαν και την περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε νομικά και φυσικά πρόσωπα όπως επίσης και την επιβολή συντονισμένων κυρώσεων.

Η κατάσταση παραμένει ρευστή και ενδέχεται να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα. Παρόλα αυτά η πλήρης εικόνα των μελλοντικών επιπτώσεων παραμένει άγνωστη και δύσκολο να προβλεφθεί. Ο πόλεμος στην Ουκρανία και οι οικονομικές κυρώσεις που επέβαλε η Δύση στην Ρωσία προκάλεσαν επίσης τεράστια αναστάτωση στην παγκόσμια αγορά ενέργειας συμβάλλοντας σημαντικά στις ήδη υπάρχουσες πληθωριστικές πιέσεις. Η μεγάλη αύξηση στις τιμές βασικών αγαθών, καυσίμων και άλλων προϊόντων βρίσκεται σε έξαρση εξαιτίας μεταξύ άλλων και του πολέμου.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν μηδαμινή άμεση έκθεση στη Ρωσία και την Ουκρανία και ως εκ τούτου δεν αναμένουν σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 1. Γενικές Πληροφορίες (συνέχεια)

#### Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

##### *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.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι οι πιο πάνω στρατιωτικές δράσεις, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν μηδαμινή άμεση έκθεση στην Παλαιστίνη και το Ισραήλ και ως εκ τούτου δεν αναμένουν σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες.

Παρόλη τη μηδαμινή άμεση έκθεση, οι πιο πάνω διαμάχες αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και τη διάρκεια του πολέμου και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το συμβάν δεν αναμένεται να έχει άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για πρόσθετα μέτρα σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 1. Γενικές Πληροφορίες (συνέχεια)

#### Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

*Πιθανές επιπτώσεις στο Συγκρότημα και την Εταιρεία από τις τρέχουσες εξελίξεις*

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στην κερδοφορία και ρευστότητα του Συγκροτήματος προέκυψαν από:

- διαταράξεις στην αλυσίδα εφοδιασμού,
- μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος καταστημάτων,
- αυξημένη μεταβλητότητα της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων,
- μείωση της ζήτησης αγαθών πολυτελείας όπως καλλυντικών,
- αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις,
- αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων.

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει και 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.

Από την ανάλυση που διενεργήθηκε εντοπίστηκαν πρόσθετες ανάγκες ρευστότητας ή επιπτώσεις σε χρηματοοικονομικούς συμβατικούς όρους. Η Διεύθυνση διαπραγματεύεται ήδη με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα την επαναφορά των συμβατικών όρων και έχει ήδη αξιολογήσει μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης όπως:

- οικονομική υποστήριξη από τους μετόχους,
- πρόσθετη άντληση από τις υπάρχουσες πιστωτικές διευκολύνσεις,
- μεταγενέστερη πληρωμή στους προμηθευτές,
- πρόσθετη χρηματοδότηση,
- μέτρα μείωσης του κόστους, και
- εκποίηση επενδύσεων.

Οι κύριοι παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα περιγράφονται στη σημείωση 2.

### 2. Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Ermes Department Stores Plc και των θυγατρικών της και οι ατομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. και τις απαιτήσεις το περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς και του περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται στη σημείωση 3. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων, των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Η Εταιρεία απώλεσε πέραν του 50% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του Άρθρου 169ΣΤ του περί Εταιρειών Νόμου Κεφάλαιο 113, θα συγκαλέσει νέα συνεδρία εντός του χρονικού ορίου που προβλέπεται από το νομό για καθορισμό ημερομηνίας Έκτακτης Γενική Συνέλευσης των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έλαβε βεβαίωση από τον κύριο μέτοχο της, Cyprus Trading Corporation Plc, ότι σε κοινή συνεδρία των Διοικητικών Συμβουλίων που έλαβε χώρα στις 25 Ιουνίου 2024, ότι κατά τη διάρκεια της ΕΓΣ, ο κύριος μέτοχος θα λάβει όλα τα μέτρα που χρειάζονται για να συνεχίσει η Εταιρεία απρόσκοπτα τις εργασίες της.

#### Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες, και έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν στη βάση αυτή.

Η εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου βασίστηκε πάνω στην εξέταση των πιο κάτω παραγόντων:

#### Βασικές οικονομικές επιδόσεις έτους

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα και η Εταιρεία σημείωσαν τις ακόλουθες βασικές οικονομικές επιδόσεις:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€000	€000	€000	€000
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	676	(952)	(2.161)	(4.427)
Καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(33.524)	(42.743)	(35.375)	(44.679)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	4.753	5.981	28.178	30.294
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	(15.808)	(16.034)	(10.625)	(12.395)
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	86,4%	80,3%	47,4%	39,0%
Αχρησιμοποίητες χρηματοοικονομικές διευκολύνσεις	2.047	5.568	13	917



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

##### Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το Συγκρότημα και η Εταιρεία πραγματοποίησαν κέρδος ύψους €675.820 και ζημιά ύψους €2.160.613 αντίστοιχα. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία τους κατά €33.524.229 και €35.374.716 αντίστοιχα. Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν σε €4.753.114 και €28.178.391 αντίστοιχα.

Η Διεύθυνση θεωρεί ότι δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες σχετικά με την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες λαμβάνοντας επίσης υπόψη τα ακόλουθα:

##### (α) Προβλέψεις ταμειακών ροών

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει ετοιμάσει προβλέψεις ταμειακών ροών από το Φεβρουάριο του 2024 μέχρι τον Ιούνιο του 2025 οι οποίες έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι κύριες υποθέσεις πάνω στις οποίες βασίζονται οι προβλέψεις ταμειακών ροών παρουσιάζονται στη σημείωση 6.

Το βασικό σενάριο προβλέψεων ταμειακών ροών καταλήγει σε μέγιστο έλλειμα ύψους €3,5εκ. στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στα ταμεία της Εταιρείας ενώ το σενάριο έντασης καταλήγει σε μέγιστο έλλειμμα €4,8εκ. Η Εταιρεία έχει λάβει πρόθεση για στήριξη από τη μητρική εταιρεία για ποσό ύψους €4,8εκ για τους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (βλέπε σημείο (γ)).

##### (β) Στήριξη από τελικούς μετόχους

Κατά τη διάρκεια του 2021, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξασφάλισαν δανεισμό από τελικούς μετόχους ύψους €1εκ. υπό τη μορφή γραμματίου συνήθους τύπου για το οποίο η μητρική εταιρεία έχει υπογράψει ως εγγυητής. Οι μέτοχοι έχουν δεσμευθεί ότι τα γραμμάτια είναι αποπληρωτέα στις 30 Ιουνίου 2025.

##### (γ) Πρόθεση στήριξης από μητρική εταιρεία και τελικούς μετόχους

Η μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc, έχει αποστείλει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας γραπτή πρόθεση στήριξης ύψους μέχρι €4,8εκ. για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων ως αποπληρωμή οφειλόμενων ποσών προς την Εταιρεία. Παράλληλα, οι τελικοί ιδιοκτήτες έχουν αποστείλει στα Διοικητικά Συμβούλια των ομίλων Cyprus Trading Corporation Plc, Ermes Department Stores Plc, Woolworth (Cyprus) Properties Plc την πρόθεση οικονομικής στήριξης ύψους μέχρι €2,4εκ. για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων ούτως ώστε οι εταιρείες να διαθέτουν επαρκείς πόρους για την κάλυψη των υποχρεώσεών τους όταν καθίστανται ληξιπρόθεσμες και να συνεχίζουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

##### Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα (συνέχεια)

###### *(δ) Στήριξη από συγγενικές εταιρείες*

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξασφάλισαν δανεισμό από συγγενικές εταιρείες ύψους €6,5εκ.

###### *(ε) Κίνδυνοι και αβεβαιότητες που περιβάλλουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα (Σημ. 5)*

###### *(στ) Ενέργειες της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τη βελτίωση της κερδοφορίας και ταμειακής ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος*

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών της στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν προσπάθεια για αύξηση του κύκλου εργασιών, περιορισμό των δαπανών συμπεριλαμβανομένων εξόδων διεύθυνσης και προσωπικού, αυστηρότερη διαχείριση κεφαλαίων κίνησης, παροχή ρευστότητας από άλλες συγγενικές εταιρείες.

Επιπλέον, η Εταιρεία κατέχει το 51% της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited, η οποία είναι κερδοφόρα και καταβάλλει μερίσματα κάθε έτος. Η επένδυση αυτή ενισχύει την ικανότητα της Εταιρείας να εξασφαλίσει πόρους σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για διαφοροποίηση των συνολικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος. Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν σε €55.396.855.

Δεδομένων των αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και του ότι η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, υπογραμμίζεται πως η απόφαση για την ετοιμασία των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας στηρίζεται στη δέσμευση της μητρικής εταιρείας για στήριξη και αποπληρωμή οφειλόμενων ποσών για περίοδο τουλάχιστο 12 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Στη βάση των πιο πάνω παραγόντων, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ικανοποιηθεί ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία ορθά έχουν ετοιμάσει οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που προκύπτουν από την υιοθέτηση των καινούργιων προτύπων, τροποποιήσεων των υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται.

##### (i) Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

###### Γενικά

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Ermes Department Stores Plc (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών εταιρειών της που όλες μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”.

Οι κρίσεις που είχαν τη σημαντικότερη επίδραση στα συμπεράσματα της Διεύθυνσης παρουσιάζονται στη σημείωση 6.

###### Βάση ενοποίησης

##### (α) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες το Συγκρότημα ελέγχει. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση του με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του 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 αντάλλαγμα 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 αντάλλαγμα 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 προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και τυχόν κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### (i) Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

##### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (α) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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 στις κερδοζημιές. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

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.

##### (β) Συναλλαγές με 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, 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 λογίζονταν 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 κερδοζημιές.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

##### **(i) Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)**

###### **Βάση ενοποίησης (συνέχεια)**

##### **(β) Συναλλαγές με δικαιώματα μειοψηφίας (συνέχεια)**

Το δικαίωμα μειοψηφίας στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια των θυγατρικών παρουσιάζεται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ενοποιημένου ισολογισμού.

###### **Πώληση θυγατρικών εταιρειών**

Όταν η εταιρεία απωλέσει τον έλεγχο θυγατρικής, το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του συνόλου της δίκαιης αξίας του ανταλλάγματος που εισπράχθηκε και της δίκαιης αξίας τυχόν διακρατηθίσας συμμετοχής και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας) και των υποχρεώσεων της θυγατρικής και τυχόν μη ελέγχουσας συμμετοχής. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

##### **(ii) Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας**

###### **Θυγατρικές εταιρείες**

Στον ισολογισμό της Εταιρείας, οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους. Κέρδη ή ζημιές από την επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας το κέρδος ή η ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της λογιστικής αξίας της θυγατρικής εταιρείας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Έσοδα

##### Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτιμούν ότι δικαιούνται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας). Το Συγκρότημα και η Εταιρεία περιλαμβάνουν 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 τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες 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 (ήτοι 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 που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με πελάτες.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία βασίζονται στις εκτιμήσεις τους 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 απαιτητό.

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

### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

##### **Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις παροχής ενός αγαθού ή εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα και η Εταιρεία την έχουν υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή 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 διακριτό) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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 διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

##### **Πωλήσεις αγαθών**

Οι πωλήσεις αγαθών και οι πωλήσεις με τη μέθοδο της παρακαταθήκης, όπου η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο εντολέας, αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα αγαθά παραδοθούν στον πελάτη και δεν υπάρχει καμία μη εκπληρωμένη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται αμέσως όταν ο πελάτης αγοράσει τα αγαθά.

##### **Έσοδα από προμήθεια**

Στην περίπτωση που η Εταιρεία και το Συγκρότημα ενεργούν υπό την ιδιότητα του αντιπρόσωπου και όχι ως το κύριο μέρος σε μια συναλλαγή, έχουν ως ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης τον διακανονισμό παροχής αγαθών ή υπηρεσιών από ένα τρίτο μέρος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζουν έσοδα σε καθαρή βάση που αντιστοιχεί σε οποιαδήποτε αμοιβή ή προμήθεια την οποία δικαιούνται ως αντιπρόσωπος. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακανονισμού παροχής των συγκεκριμένων αγαθών ή υπηρεσιών εκπληρωθεί.

##### **Σκέλος χρηματοδότησης**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιεί την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τα μη τιμολογηθέντα έσοδα που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία 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 επιμετρείται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στην ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν 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 μια πληρωμή.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία εισπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

##### Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι εταιρείες του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και τις εταιρείες του Συγκροτήματος. 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. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Μετατροπή ξένου νομίσματος

###### (i) *Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης*

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία και οι εταιρείες του Συγκροτήματος (“το νόμισμα λειτουργίας”). Οι ενοποιημένες και ατομικές 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. 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.

##### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο 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 τρέχουσων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία και το Συγκρότημα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

##### Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση της Εταιρείας και 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 στα “άλλα έσοδα / (ζημιές) – καθαρά”, αντίστοιχα.

##### Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που πληρώνονται και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία με βάση περιοδικές εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική 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. Βελτιώσεις σε ενοικιαζόμενα κτίρια και αγορές αναφορικά με βιτρίνες, εξοπλισμό και οχήματα παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. 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 στο αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων 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 αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής του.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	Το Συγκρότημα	Η Εταιρεία
	%	%
Γη	Τίποτα	Τίποτα
Κτίρια	3	Τίποτα
Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων κτιρίων	3 - 20	10
Βιτρίνες και εξοπλισμός	5 - 20	5 - 20
Οχήματα	14 - 20	20

Η υπολειμματική αξία, οι μέθοδοι απόσβεσης και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται 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 στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται από τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα “άλλα έσοδα” στις κερδοζημιές.

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

##### Μισθώσεις

*Η Εταιρεία και 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 την Εταιρεία και το Συγκρότημα, με περιορισμένες εξαιρέσεις όπως παρατίθενται παρακάτω.

Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης. Η Εταιρεία και 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,
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- 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 μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης περιλαμβάνονται επίσης στην αποτίμηση της υποχρέωσης.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Μισθώσεις (συνέχεια)

*Η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής (συνέχεια)*

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

Για τον προσδιορισμό του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού, η Εταιρεία και το Συγκρότημα:

- όπου είναι εφικτό, χρησιμοποιεί ως αφετηρία την πρόσφατη χρηματοδότηση από τρίτους που έλαβε ο μισθωτής, προσαρμοσμένη ώστε να αντικατοπτρίζει τις μεταβολές των όρων χρηματοδότησης μετά τη λήψη χρηματοδότησης από τρίτους,
- χρησιμοποιεί μια προσέγγιση συσσώρευσης που ξεκινά με ένα επιτόκιο χωρίς κίνδυνο, προσαρμοσμένο για πιστωτικό κίνδυνο για μισθώσεις που κατέχει η Εταιρεία και το Συγκρότημα και δεν έχει πρόσφατη χρηματοδότηση από τρίτους, και
- κάνει προσαρμογές σχετικά με τη συγκεκριμένη μίσθωση, π.χ. τη διάρκεια, τη χώρα, το νόμισμα και την ασφάλεια.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται 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 εξόδου τόκου. Το έξοδο τόκου 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,
- οποιεσδήποτε πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης ή πριν από την έναρξη, μείον τα κίνητρα μίσθωσης που έχουν ληφθεί,
- κάθε αρχικό άμεσο κόστος, 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.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Μισθώσεις (συνέχεια)

*Η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής (συνέχεια)*

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης αποσβένονται γενικά κατά διάρκεια μικρότερη της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης σε σταθερή βάση. Εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι εύλογα βέβαιη ότι θα ασκήσει δικαίωμα αγοράς, το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με βάση την ωφέλιμη ζωή του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Ενώ η Εταιρεία και το Συγκρότημα επανεκτιμά τη γη και τα κτίρια της 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 την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικά κίνητρα για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή 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 η Εταιρεία και το Συγκρότημα υποχρεούνται να ασκήσουν (ή να μην ασκήσουν) 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 Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης ελέγχονται για απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ως εξαίρεση στα ανωτέρω, 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 δικαιώματα χρήσης και οι σχετικές υποχρεώσεις από μίσθωση παρουσιάζονται ως ξεχωριστές γραμμές στην όψη του ισολογισμού.

Όταν η Εταιρεία ενεργεί ως εκμισθωτής, καθορίζει κατά την έναρξη της μίσθωσης αν κάθε μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση ή λειτουργική μίσθωση.

Για σκοπούς κατάταξης κάθε μίσθωσης, η Εταιρεία κάνει συνολική εκτίμηση αν η μίσθωση μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η κυριότητα ενός υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού. Εάν συμβαίνει αυτό, τότε η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση αν όχι, τότε είναι μια λειτουργική μίσθωση. Στο πλαίσιο αυτής της εκτίμησης, η Εταιρεία εξετάζει ορισμένους δείκτες, όπως το αν η διάρκεια της μίσθωσης εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του στοιχείου ενεργητικού.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Μισθώσεις (συνέχεια)

*Η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής (συνέχεια)*

Όταν η Εταιρεία είναι ενδιάμεσος εκμισθωτής, μπορεί να χρησιμοποιήσει το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για την κύρια μίσθωση και για την υπομίσθωση ξεχωριστά. Αξιολογεί την κατάταξη της μίσθωσης μιας υπομίσθωσης σε σχέση με το δικαίωμα χρήσης του στοιχείου ενεργητικού που προκύπτει από την κύρια μίσθωση και όχι με αναφορά στο υποκείμενο στοιχείο ενεργητικού. Εάν η κύρια μίσθωση είναι βραχυπρόθεσμη στην οποία η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται πιο πάνω, τότε κατατάσσει την υπομίσθωση ως λειτουργική μίσθωση.

Εάν μια συμφωνία περιλαμβάνει στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης, η Εταιρεία επιμερίζει το αντάλλαγμα στη σύμβαση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που εισπράττονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των "άλλων εισοδημάτων από εργασίες".

##### Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση εμπορικών δραστηριοτήτων και θυγατρικών εταιρειών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η υπεραξία αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της Διεύθυνσης.

Ο έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με αναγνωρίσιμα και ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ελέγχονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία 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 στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της υπολογιζόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας.

##### Εμπορική επωνυμία

Η εμπορική επωνυμία αντιπροσωπεύει υπεραξία που πληρώθηκε για αγορά ονόματος και άδειες χρήσης επωνυμίας. Η εμπορική επωνυμία δεν απομειώνεται αλλά ελέγχεται για απομείωση στην αξία της κάθε έτος.

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

##### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

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



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

##### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσουν αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο το Συγκρότημα και η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

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

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται είτε στα αποτελέσματα ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

##### 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 και η Εταιρεία δεσμεύονται να παραδώσουν ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία καταστούν 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 και η Εταιρεία έχουν μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης (συνέχεια)

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιμετρούν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στις κερδοζημιές. 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 των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

##### Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

- Αποσβεσμένο κόστος: Περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα “χρηματοδοτικά 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: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

- Δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων: Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ρών 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 άλλα κέρδη/(ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) 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 δίκαιης αξίας των χρεωστικών τίτλων που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

##### Μετοχικοί Τίτλοι

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία. Όπου η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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 στις κερδοζημιές 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 και της Εταιρείας είναι να προσδιορίζουν τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων όταν αυτές οι επενδύσεις διακρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς παρά για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως άλλα έσοδα όταν καθοριστεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να τα εισπράξει.

Οι αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στη δίκαιη αξία.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεωστικούς τίτλους (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία 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 παρελθόντα 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 ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

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

Για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

Για εμπορικά εισπρακτέα το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν 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.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ) (συνέχεια)

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 και η Εταιρεία παρατηρήσουν 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 κατά τη διάρκεια ζωής). Ανατρέξτε στη σημείωση 5, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς το Συγκρότημα και η Εταιρεία καθορίζουν το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν το Συγκρότημα και η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ’ όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη σημείωση 5, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αποφάσισαν να χρησιμοποιήσουν την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης.

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία τροποποιούν το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς που ακολουθεί την αλλαγή.

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν εξαντλήσει όλες τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχουν αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορούν να διαγράψουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιδιώκουν την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Τροποποίηση

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύονται ή τροποποιούν τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (π.χ. μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίματος, 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 και η Εταιρεία διαγράφουν το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζουν 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 ένα ΣΑΠΚ. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επίσης αξιολογούν κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, το Συγκρότημα και η Εταιρεία συγκρίνουν τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσουν 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 και η Εταιρεία υπολογίζουν εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζουν 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 (Αποπληρωμή Κεφαλαίου και Τόκων), και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

##### **Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος**

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνηθών λειτουργικών εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται 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.

##### **Έξοδα χρηματοδότησης**

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου εφαρμόζεται στο αποσβεσμένο κόστος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

##### **Πιστωτικοί τόκοι**

Οι πιστωτικοί τόκοι από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές)- καθαρά. Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως “χρηματοδοτικά 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 στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 – στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

##### **Εισόδημα από μερίσματα**

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Το Συγκρότημα παρουσιάζει τις μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες σε ξεχωριστή γραμμή στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εάν μία οντότητα ή μέρος της οντότητας έχει πωληθεί ή κατηγοριοποιήθηκε ως κρατούμενο προς πώληση και α) αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό τομέα εργασιών ή γεωγραφική περιοχή δραστηριοτήτων β) αποτελεί μέρος ενός αυτόνομου σχεδίου για την πώληση ξεχωριστού σημαντικού τομέα εργασιών ή γεωγραφικής περιοχής δραστηριοτήτων ή γ) αποτελεί θυγατρική εταιρεία που εξαγοράστηκε αποκλειστικά με σκοπό να πωληθεί. Τα καθαρά κέρδη από μη-συνεχιζόμενες δραστηριότητες περιλαμβάνουν τα καθαρά λειτουργικά κέρδη πριν τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (περιλαμβανομένου των καθαρών κερδών ή ζημιών από την πώληση πριν τη φορολογία και κέρδη ή ζημιές από ομάδα εκποίησης που κατέχεται προς πώληση που αποτελεί μη συνεχιζόμενη δραστηριότητα σε δίκαιη αξία μείον το κόστος πώλησης) και της φορολογίας που προκύπτει από τις μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να ενσωματώσουν την παρουσίαση των πληροφοριών που αφορούν το μη συνεχιζόμενο τομέα εργασιών ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

##### Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών μείον έξοδα διάθεσης. Γίνεται πρόβλεψη για ελαττωματικά, άχρηστα, ή αργοκίνητα αποθέματα όπου χρειάζεται.

##### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Τα εμπορικά εισπρακτέα ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. 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 στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέχουν τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξουν τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρούν 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 και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 5 Πιστωτικός Κίνδυνος.



### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

#### **3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

##### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστη που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία από τις εισπράξεις. Επιπρόσθετα κόστη για την έκδοση μετοχών που σχετίζονται άμεσα με μια εξαγορά επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος της εξαγοράς σαν μέρος της τιμής αγοράς στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, ενώ στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό κερδοζημιών.

Όταν η Εταιρεία αγοράσει μετοχές από το μετοχικό της κεφάλαιο (treasury shares), το τίμημα που πληρώνεται συμπεριλαμβανομένων και των άμεσα συνδεδεμένων επιπρόσθετων εξόδων (μετά τη φορολογία), αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια και παρουσιάζεται ως ίδιες μετοχές, μέχρι να ακυρωθούν, επανεκδοθούν ή πωληθούν. Όταν αυτές ακολουθήως πωληθούν ή επανεκδοθούν, οποιοδήποτε τίμημα εισπραχτεί, καθαρό από οποιαδήποτε άμεσα συνδεδεμένα επιπρόσθετα έξοδα συναλλαγής, περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

##### **Αποθεματικό ιδίων μετοχών**

Το αποθεματικό ιδίων μετοχών της Εταιρείας περιλαμβάνει το κόστος μετοχών της Εταιρείας που αποκτήθηκαν μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

##### **Αποθεματικό προσόδου**

Το αποθεματικό προσόδου περιλαμβάνει συσσωρευμένα κέρδη ή ζημίες και είναι διανεμητέο.

##### **Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων**

Το αποθεματικό δίκαιης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται απευθείας στο αποθεματικό προσόδου.

##### **Αποθεματικά δίκαιης αξίας**

Τα υπόλοιπα στα αποθεματικά δίκαιης αξίας προέρχονται από την επανεκτίμηση της δίκαιης αξίας των επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.

##### **Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν 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 μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Προβλέψεις (συνέχεια)

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

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

##### Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία και το Συγκρότημα να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών δεν παρέχονται για αποζημίωση, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται αρχικά ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

##### 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 διακρατούνται 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) χρηματοοικονομικές συμβάσεις 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 στις κερδοζημιές 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.

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 να χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση να 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 εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Μια ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής, λογίζεται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Δανεισμός (συνέχεια)

Κάθε κέρδος ή ζημιά από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός όταν προκύπτει ως αποτέλεσμα συναλλαγών με μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι, όπου αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. 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. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς κατά τον τερματισμό.

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

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

##### 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 της Εταιρείας και 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 της Εταιρείας και 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 αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

##### Κρατικές χορηγίες

Οι κρατικές χορηγίες αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και ότι οι χορηγίες που αφορούν ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό περιλαμβάνονται στον ισολογισμό ως αναβαλλόμενο εισόδημα και πιστώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές χορηγίες που αφορούν έξοδα αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως “άλλα εισοδήματα από εργασίες” κατά την περίοδο που προκύπτουν τα έξοδα που προτίθενται να αποζημιώσουν.

##### Λειτουργικοί τομείς

Το Διοικητικό Συμβούλιο (ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων) λαμβάνει τις αποφάσεις του για την κατανομή πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης του Συγκροτήματος βασιζόμενο σε εσωτερικές αναφορές. Οι αναφορές αυτές συνάδουν με τα ΔΠΧΑ τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων.

##### Συγκριτικά ποσά

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

#### 4. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Από την 1 Ιανουαρίου 2023, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“ΕΕ”) που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (“ΣΔΛΠ”) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2023. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία έναρξης της ισχύος τους.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 4. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

##### (i) Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρες (covenants)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Κατά τη διάρκεια του 2020, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή και την αποσαφήνιση των απαιτήσεων του προτύπου όσον αφορά τον καθορισμό του κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να είναι ουσιαστικό και να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Παρόμοια με τις υφιστάμενες απαιτήσεις στο ΔΛΠ 1, η ταξινόμηση των υποχρεώσεων δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή τις προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με το εάν η εταιρεία θα ασκήσει το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού ή θα επιλέξει να προχωρήσει σε πρόωρο διακανονισμό.

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε περαιτέρω τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με ρήτρες. Οι νέες τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχει μια εταιρεία όταν το δικαίωμά της να αναβάλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί μια εταιρεία κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί η εταιρεία μετά την ημερομηνία αναφοράς (δηλ. μελλοντικές ρήτρες) δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης κατά την ημερομηνία αυτή. Ωστόσο, όταν οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υπόκεινται σε μελλοντικές ρήτρες, οι εταιρείες θα πρέπει να παρέχουν επιπλέον πληροφόρηση στις οικονομικές καταστάσεις για να βοηθήσουν τους χρήστες να κατανοήσουν τον κίνδυνο οι εν λόγω υποχρεώσεις να καταστούν πληρωτέες εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία ταξινομεί μια υποχρέωση που μπορεί να εξοφληθεί εκδίδοντας δικές της μετοχές (π.χ. μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι). Όταν μια υποχρέωση περιλαμβάνει επιλογή μετατροπής από τον αντισυμβαλλόμενο που συνεπάγεται με μεταβίβαση μετοχικών τίτλων της εταιρείας, τότε η επιλογή αυτή αναγνωρίζεται είτε ως κεφάλαιο είτε ως υποχρέωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση. Το ΣΔΛΠ έχει διευκρινίσει ότι για να κατατάξει μια εταιρεία αυτή την υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη, μπορεί να αγνοήσει τις επιλογές μετατροπής που αναγνωρίζονται ως κεφάλαιο. Οι εταιρείες ενδέχεται να έχουν ερμηνεύσει διαφορετικά τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 κατά την ταξινόμηση των μετατρέψιμων χρεωστικών τους τίτλων. Ως εκ τούτου, οι μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι μπορούν να καταστούν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η υιοθέτηση αυτή δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 4. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- (i) **Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

**ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποιήσεις): Υποχρέωση Μίσθωσης σε Συναλλαγή Πώλησης και Επαναμίσθωσης** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέες γνωστοποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 ώστε οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να μπορούν να αντιλαμβάνονται την επίδραση των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών στις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας, την έκθεση της στον κίνδυνο ρευστότητας καθώς και στον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα επηρεάζονταν εάν τέτοιου είδους συμφωνίες δεν θα ήταν πλέον διαθέσιμες σε αυτή.

Οι τροποποιήσεις δεν εμπεριέχουν τον ορισμό των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Αντί αυτού, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τα χαρακτηριστικά μιας τέτοιας συμφωνίας για την οποία η οικονομική οντότητα πρέπει να παρέχει πληροφόρηση. Πιο συγκεκριμένα, όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά πρέπει να πληρούνται:

- ο χρηματοδότης αποπληρώνει ποσά που οφείλει η οικονομική οντότητα στους προμηθευτές της,
- η οικονομική οντότητα αναλαμβάνει να καταβάλει το ποσό υπό τους όρους και προϋποθέσεις της συμφωνίας την ίδια ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία της αποπληρωμής των προμηθευτών της, και
- παρέχονται στην οικονομική οντότητα παρατεταμένοι όροι πληρωμής ή οι προμηθευτές της επωφελούνται από όρους πρόωρης πληρωμής, συγκριτικά με την ημερομηνία λήξης πληρωμής των σχετικών τιμολογίων.

Η υιοθέτηση αυτή δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 4. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- (i) **Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

**ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – Συμφωνίες χρηματοδότησης προμηθευτών** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέες γνωστοποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 ώστε οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να μπορούν να αντιλαμβάνονται την επίδραση των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών στις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας, την έκθεση της στον κίνδυνο ρευστότητας καθώς και στον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα επηρεάζονταν εάν τέτοιου είδους συμφωνίες δεν θα ήταν πλέον διαθέσιμες σε αυτή.

Οι τροποποιήσεις δεν εμπεριέχουν τον ορισμό των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Αντί αυτού, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τα χαρακτηριστικά μιας τέτοιας συμφωνίας για την οποία η οικονομική οντότητα πρέπει να παρέχει πληροφόρηση. Πιο συγκεκριμένα, όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά πρέπει να πληρούνται:

- ο χρηματοδότης αποπληρώνει ποσά που οφείλει η οικονομική οντότητα στους προμηθευτές της,
- η οικονομική οντότητα αναλαμβάνει να καταβάλει το ποσό υπό τους όρους και προϋποθέσεις της συμφωνίας την ίδια ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία της αποπληρωμής των προμηθευτών της, και
- παρέχονται στην οικονομική οντότητα παρατεταμένοι όροι πληρωμής ή οι προμηθευτές της επωφελούνται από όρους πρόωρης πληρωμής, συγκριτικά με την ημερομηνία λήξης πληρωμής των σχετικών τιμολογίων.



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 4. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- (i) **Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

**ΔΛΠ 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 18 αποσκοπεί στο να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική αναφορά ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα, τη διαφάνεια και τη χρησιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών και εισάγει μεταξύ άλλων τις παρακάτω απαιτήσεις:

- Τρεις νέες καθορισμένες κατηγορίες αποτελεσμάτων (λειτουργικά, επενδυτικά και χρηματοοικονομικά αποτελέσματα) που θα παρέχουν μια σταθερή δομή στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων συμπεριλαμβανομένων δύο νέων υποσυνόλων που διευκολύνουν την ανάλυση (λειτουργικό αποτέλεσμα και κέρδη προ χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και φόρων)
- Να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management – defined Performance Measures MPMs, (non-GAAP measures)). Το ΣΔΛΠ επισημαίνει τρία κύρια σημεία για τα MPMs:
  1. περιορίζονται σε υποσύνολα των εσόδων και εξόδων που δεν απαιτούνται ή εξαιρούνται από τα ΔΠΧΑ
  2. περιλαμβάνονται σε δημόσιες επικοινωνίες της επιχείρησης εκτός οικονομικών καταστάσεων
  3. αφορούν δείκτες που επικοινωνούν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση της επιχείρησης
- περαιτέρω καθοδήγηση για ομαδοποίηση της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Το σημείο αυτό περιλαμβάνει πρόσθετες απαιτήσεις για την παρουσίαση και γνωστοποίηση των λειτουργικών εξόδων, καθοδήγηση εάν οι πληροφορίες θα πρέπει να βρίσκονται στις κύριες οικονομικές καταστάσεις ή στις σημειώσεις και γνωστοποιήσεις λοιπών εσόδων/εξόδων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 4. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

##### (ii) Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

**ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποιήσεις): Έλλειψη ανταλλαξιμότητας** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025)

Οι τροποποιήσεις, όπως εκδόθηκαν τον Αύγουστο του 2023, στοχεύουν να διευκρινίσουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα εκτιμά μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία για ένα νόμισμα όταν δεν υπάρχει δυνατότητα ανταλλαξιμότητας του νομίσματος. Βάση των τροποποιήσεων, ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα είναι σε θέση να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα είχε εφαρμοστεί σε μια κανονική συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις δεν εμπεριέχουν συγκεκριμένες απαιτήσεις όσον αφορά την εκτίμηση μιας τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, αλλά καθορίζουν ένα πλαίσιο, βάση του οποίου μια οικονομική οντότητα μπορεί να προβεί σε μια τέτοια εκτίμηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης χρησιμοποιώντας μια παρατηρήσιμη τιμή συναλλάγματος χωρίς κάποια αναπροσαρμογή ή άλλη μέθοδο εκτίμησης.

Οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να παρέχουν επιπρόσθετα νέες γνωστοποιήσεις ώστε οι χρήστες να μπορούν να αντιληφθούν την επίδραση ενός μη-ανταλλάξιμου νομίσματος στην οικονομική θέση, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμιακές ροές της. Προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός αυτός, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τη φύση και τις οικονομικές επιπτώσεις που υπόκεινται λόγω της έλλειψης ανταλλαξιμότητας, τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες που χρησιμοποιήθηκαν, την μέθοδο εκτίμησης τους και τους κινδύνους που έρχεται αντιμέτωπη η οικονομική οντότητα εξαιτίας της μη-ανταλλαξιμότητας νομίσματος.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το κεντρικό γενικό λογιστήριο, σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με άλλες λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει προφορικές αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου καθώς και προφορικές αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

##### Κίνδυνος αγοράς - Συναλλαγματικός κίνδυνος

###### *Έκθεση*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών και Αγγλικές Στερλίνες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποτιμώνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

###### *Ευαισθησία*

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν ή ενδυναμωνόταν κατά 10% (2022: 10%) σε σχέση με το Δολάριο ΗΠΑ, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία καθώς και τα αποθεματικά θα ήταν €42.215 (2022: €32.330) για το Συγκρότημα και €1.590 (2022: €1.228) για την Εταιρεία ψηλότερη ή χαμηλότερη αντίστοιχα, κυρίως ως αποτέλεσμα συναλλαγματικών κερδών/ζημιών στη μετατροπή περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αποτιμημένων σε Δολάρια ΗΠΑ.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν ή ενδυναμωνόταν κατά 10% (2022: 10%) σε σχέση με την Αγγλική Στερλίνα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία καθώς και τα αποθεματικά θα ήταν €25.389 (2022: €56.984) για το Συγκρότημα και €25.389 (2022: €56.907) για την Εταιρεία ψηλότερη ή χαμηλότερη αντίστοιχα, κυρίως ως αποτέλεσμα συναλλαγματικών κερδών/ζημιών στη μετατροπή υπολοίπων πιστωτών σε Αγγλικές Στερλίνες.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### Κίνδυνος αγοράς - Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

##### Έκθεση

Καθώς το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες επηρεάζονται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Τα επιτόκια που αφορούν τα δάνεια και υπόλοιπα με συγγενικά μέρη καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν σταθερό επιτόκιο δεν λήφθηκαν υπόψη στην πιο κάτω ανάλυση ευαισθησίας.

Κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται επίσης από τον μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν η εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Σταθερού επιτοκίου</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.135.620	9.617.979	6.135.620	9.617.979
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.072.798	1.039.030	1.590.760	4.613.841
	<b>7.208.418</b>	<b>10.657.009</b>	<b>7.726.380</b>	<b>14.231.820</b>
<b>Κυμαινόμενου επιτοκίου</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.321.443	967.082	3.118.729	-
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	31.304.968	24.523.654	24.031.377	14.927.705
	<b>34.626.411</b>	<b>25.490.736</b>	<b>27.150.106</b>	<b>14.927.705</b>

##### Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικές καταθέσεις που αποτιμώνται σε Ευρώ ήταν κατά 0,25% (2022: 0,25%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία καθώς και τα αποθεματικά θα ήταν για το Συγκρότημα κατά €2.418 (2022: €2.418) και για την Εταιρεία κατά €μηδέν (2022: €μηδέν) χαμηλότερη /ψηλότερη κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμώνται σε Ευρώ ήταν κατά 0,25% (2022: 0,25%) ψηλότερα ή χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία καθώς και τα αποθεματικά θα ήταν για το Συγκρότημα κατά €80.944 (2022: €61.309) και για την Εταιρεία κατά €62.760 (2022: €37.319) ψηλότερη ή χαμηλότερη αντίστοιχα, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

###### Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ωστόσο, η Διεύθυνση λαμβάνει υπόψη επίσης τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον πιστωτικό κίνδυνο της πελατειακής της βάσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών της βιομηχανίας και της χώρας στην οποία λειτουργούν οι πελάτες.

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

###### (α) Διαχείριση κινδύνων σε ατομική βάση

Ο πιστωτικός κίνδυνος τυγχάνει διαχείρισης ξεχωριστά. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί. Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Για τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ικανότητα τους με βάση την εκτίμηση της συνολικής απόδοσης και την οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc ('CTC'). Η CTC είναι η μητρική εταιρεία που ελέγχει την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, είτε μέσω έκθεσης σε μεμονωμένους πελάτες, σε συγκεκριμένους βιομηχανικούς κλάδους ή / και περιφέρειες.

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία να μειώσουν σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαθέτουν τέσσερα είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα για πωλήσεις αποθεμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (δάνεια από συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα)
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

##### **Εμπορικά εισπρακτέα**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί μια πρόβλεψη αναμενόμενης ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ορίζουν τον κίνδυνο αθέτησης μετά την αρχική αναγνώριση ως το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Με βάση τα πιο πάνω, το προφίλ των εμπορικών εισπρακτέων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 31 Δεκεμβρίου 2022 καθορίστηκε ως εξής:

Το Συγκρότημα		Μη ληξιπρόθεσμα ποσά	1-30 μέρες καθυστέρηση	31-90 ημέρες καθυστέρηση	91-120 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 121 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
		€	€	€	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2023							
Λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα		548.511	-	-	-	101.254	649.765
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές		-	-	-	-	(101.254)	(101.254)
Μεσοσταθμικά ποσοστά πιστωτικών ζημιών		0%	0%	0%	0%	100%	
Απομειωμένα		Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	
							<u>548.511</u>
31 Δεκεμβρίου 2022							
Λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα		527.662	6.140	10.090	5.575	101.254	650.721
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές		-	-	-	-	(101.254)	(101.254)
Μεσοσταθμικά ποσοστά πιστωτικών ζημιών		0%	0%	0%	0%	100%	
Απομειωμένα		Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	
							<u>549.467</u>
Η Εταιρεία							
31 Δεκεμβρίου 2023							
Λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα		361.598	-	-	-	-	361.598
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές		-	-	-	-	-	-
Μεσοσταθμικά ποσοστά πιστωτικών ζημιών		0%	0%	0%	0%	0%	
Απομειωμένα		Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	
							<u>361.598</u>
31 Δεκεμβρίου 2022							
Λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα		298.164	6.140	10.090	5.575	-	319.969
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές		-	-	-	-	-	-
Μεσοσταθμικά ποσοστά πιστωτικών ζημιών		0%	0%	0%	0%	0%	
Απομειωμένα		Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	
							<u>319.969</u>

Οι τελικές ζημιές απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2023 συμφιλώνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημίας ως εξής:

Εμπορικά Εισπρακτέα	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Αρχική πρόβλεψη ζημίας την 1 Ιανουαρίου	101.254	101.254	-	-
Τελική πρόβλεψη ζημίας στις 31 Δεκεμβρίου	<u>101.254</u>	<u>101.254</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

###### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

###### Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

###### Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν τη γενική προσέγγιση με βάση το ΔΠΧΑ9.

###### Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

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

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν 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 και η Εταιρεία συγκρίνουν τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης.



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

###### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

###### Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

###### Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (συνέχεια)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν δύο κριτήρια για να προσδιορίσουν εάν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου:

- Ποσοτικός έλεγχος με βάση την κίνηση της εσωτερικής πιστοληπτικής ικανότητας
- Ποιοτικοί δείκτες.

Δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα σε αποσβεσμένο κόστος εφαρμόζεται γενικά το μοντέλο πιστωτικής ζημιάς.

Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμη)
- 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 ιδίου 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 την Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες καθυστέρησης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκώμενη ανάκληση, όπως ο οφειλέτης που δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την Εταιρεία.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

##### Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (συνέχεια)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατηγοριοποιούν ένα δάνειο ή εισπρακτέο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές άνω των 180 ημερών μετά την λήξη. Όταν τα δάνεια ή τα εισπρακτέα έχουν διαγραφεί, το Συγκρότημα και η Εταιρεία συνεχίζουν να ασκούν δραστηριότητες επιβολής της νομοθεσίας για να προσπαθήσουν να ανακτήσουν την οφειλόμενη απαίτηση. Όταν πραγματοποιούνται ανακτήσεις, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για δάνεια, εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημιά για καθεμία από αυτές τις κατηγορίες. Αυτές οι εσωτερικές αξιολογήσεις πιστωτικού κινδύνου ευθυγραμμίζονται με την εξωτερική εταιρεία πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's.

Για την εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης σε δάνεια σε συγγενικά μέρη και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη όπου η διαχείριση γίνεται σε επίπεδο Ομίλου Cyprus Trading Corporation Plc ('CTC'), η μητρική εταιρεία, χρησιμοποιήθηκε η μεθοδολογία της εξωτερικής εταιρείας πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's. Επίσης, λήφθηκαν υπόψη οι μακροοικονομικές πληροφορίες συγκεκριμένες για το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται η CTC.

#### Μέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπολογίζουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας τις ακόλουθες τρεις παραμέτρους:

##### Άνοιγμα σε αθέτηση (EAD)

Το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) αντιπροσωπεύει το αναμενόμενο άνοιγμα σε περίπτωση αθέτησης κατά τη διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, λαμβάνοντας υπόψη αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και δεδουλευμένους τόκους.

##### Πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD)

Η πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD) αντιπροσωπεύει την πιθανότητα περίπτωσης αθέτησης και υπολογίζεται βάσει εξωτερικών δεδομένων, λαμβάνοντας υπόψη τη διαβάθμιση σε ατομικό επίπεδο εισπρακτέου, καθώς και τη μελλοντική πληροφόρηση βάσει μακροοικονομικών παραμέτρων.

##### Ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD)

Η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της ζημιάς σε περίπτωση αθέτησης σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Συνήθως εκφράζεται ως ποσοστό του ανοίγματος σε αθέτηση.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Το ποσοστό της αναμενόμενης ζημίας καθορίστηκε με βάση τη μεθοδολογία της εξωτερικής εταιρείας πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's και την κατηγοριοποίηση του είδους του χρηματοπιστωτικού μέσου. Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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	Οι αντισυμβαλλόμενοι έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρεώσεων και ισχυρή ικανότητα κάλυψης των συμβατικών ταμειακών ροών.	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	Αντισυμβαλλόμενοι για τους οποίους υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίων είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση.	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση)
Διαγραφή	Οι αποπληρωμές τόκων ή / και κεφαλαίων είναι σε 180 ημέρες καθυστέρηση και δεν υπάρχει εύλογη προσδοκώμενη ανάκτηση.	Διαγραφή περιουσιακού στοιχείου.	Κανένα

Τα δάνεια με τόκους παρέχονται σε συγγενικά μέρη. Τα δάνεια με συγγενικά μέρη δεν φέρουν εξασφαλίσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και των οποίων έχουν τροποποιηθεί οι συμβατικές ταμειακές τους ροές. Η τροποποίηση αυτή δεν δημιούργησε οποιοδήποτε σημαντικό κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο κάθε κατηγορίας χρηματοπιστωτικών μέσων για τα οποία αναγνωρίζεται αναμενόμενη πιστωτική ζημιά. Οι λογιστικές αξίες μετά την πρόβλεψη απομείωσης των πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2023.

#### Το Συγκρότημα

##### Δάνεια προς συγγενικά μέρη

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
	€	€	€
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	9.661.707	(407.358)	9.254.349
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη</b>	<b>9.661.707</b>	<b>(407.358)</b>	<b>9.254.349</b>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
	€	€	€
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	10.169.844	(551.865)	9.617.979
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη</b>	<b>10.169.844</b>	<b>(551.865)</b>	<b>9.617.979</b>

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Το Συγκρότημα (συνέχεια)

### Δάνεια προς τρίτα μέρη

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	202.714	-	202.714
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο δανείων προς τρίτα μέρη</b>	<b>202.714</b>	<b>-</b>	<b>202.714</b>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	-	-	-
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο δανείων προς τρίτα μέρη</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	11.428	-	11.428
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη</b>	<b>11.428</b>	<b>-</b>	<b>11.428</b>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	21.781	-	21.781
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη</b>	<b>21.781</b>	<b>-</b>	<b>21.781</b>

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Το Συγκρότημα (συνέχεια)

### Άλλα εισπρακτέα

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	109.573	-	109.573
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο άλλων εισπρακτέων</b>	<b>109.573</b>	<b>-</b>	<b>109.573</b>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	188.778	-	188.778
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο άλλων εισπρακτέων</b>	<b>188.778</b>	<b>-</b>	<b>188.778</b>

### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2023 €	2022 €
Moody's	A1	306	316.390
Moody's	Ba1	165.055	645.905
Moody's	Ba2	-	59.878
Moody's	Baa3	1.908.378	-
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)	Μη-αξιολογημένο	168.790	199.446
<b>Σύνολο ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην τράπεζα(1)</b>		<b>2.242.528</b>	<b>1.221.618</b>

(1) Το υπόλοιπο ποσό στα "ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" στον ισολογισμό είναι μετρητά στο ταμείο.

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης ήταν ασήμαντη.

Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις υποθέσεις κατά την περίοδο αναφοράς.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

### Η Εταιρεία

#### Δάνεια και εισπρακτέα προς συγγενικά μέρη

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	9.661.707	(407.358)	9.254.349
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων δανείων και εισπρακτέων προς συγγενικά μέρη	<u>9.661.707</u>	<u>(407.358)</u>	<u>9.254.349</u>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	10.169.844	(551.865)	9.617.979
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	16.522.795	(16.522.795)	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων δανείων και εισπρακτέων προς συγγενικά μέρη	<u>26.692.639</u>	<u>(17.074.660)</u>	<u>9.617.979</u>

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Η Εταιρεία (συνέχεια)

### Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	7.806	-	7.806
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	19.683.385	(19.683.385)	-
<b>Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη</b>	<b>2.948.180</b>	<b>(19.683.385)</b>	<b>7.806</b>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	17.706	-	17.706
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	3.845.818	(3.845.818)	-
<b>Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη</b>	<b>3.863.524</b>	<b>(3.845.818)</b>	<b>17.706</b>

### Άλλα εισπρακτέα

31 Δεκεμβρίου 2023

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	118.228	-	118.228
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο άλλων εισπρακτέων</b>	<b>118.228</b>	<b>-</b>	<b>118.228</b>

31 Δεκεμβρίου 2022

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση			
Εξυπηρετούμενο	198.801	-	198.801
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-
<b>Σύνολο άλλων εισπρακτέων</b>	<b>198.801</b>	<b>-</b>	<b>198.801</b>



# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Η Εταιρεία (συνέχεια)

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2023 €	2022 €
Moody's	Ba1	235	18.926
Moody's	A1	306	-
Moody's	Baa3	31.019	-
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)	Μη-αξιολογημένο	153.868	162.517
<b>Σύνολο ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην τράπεζα(1)</b>		<b>185.428</b>	<b>181.443</b>

(1) Το υπόλοιπο ποσό στα "ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" στον ισολογισμό είναι μετρητά στο ταμείο.

Όλα τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης ήταν ασήμαντη.

Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις υποθέσεις κατά την περίοδο αναφοράς.

#### Δάνεια/εισπρακτέα προς συγγενικά μέρη

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν τις μεταβολές στην αποζημίωση πιστωτικής ζημιάς και τη μικτή λογιστική αξία δανείων προς συγγενικά μέρη μεταξύ της έναρξης και της λήξης της περιόδου αναφοράς όσον αφορά το Συγκρότημα και την Εταιρεία.

Τα δάνεια εισπρακτέα προς συγγενικά μέρη κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 1, με βάση την εκτίμηση πρόβλεψης ζημιάς που έγινε σε επίπεδο Ομίλου CTC εκτός και αν υπάρχουν ενδείξεις για μη πιθανότητα αποπληρωμής, οπότε μεταφέρονται στο Επίπεδο 3.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### Το Συγκρότημα

##### Δάνεια/εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις μεταβολές στην αποζημίωση πιστωτικής ζημίας και τη μικτή λογιστική αξία εισπρακτέων από συγγενικά μέρη μεταξύ της έναρξης και της λήξης της περιόδου αναφοράς:

	Πρόβλεψη ζημιών				Μικτή λογιστική αξία				Σύνολο
	Επίπεδο 1 Εξυπηρετούμενο	Επίπεδο 2 Υπο- εξυπηρετούμενο	Επίπεδο 3 Μη- εξυπηρετούμενο	Συνολική πρόβλεψη ζημιών	Επίπεδο 1 Εξυπηρετούμενο	Επίπεδο 2 Υπο- εξυπηρετούμενο	Επίπεδο 3 Μη- εξυπηρετούμενο	Συνολική μικτή λογιστική αξία	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Αρχικά ποσά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>(555.450)</b>	-	-	<b>(555.450)</b>	<b>17.673.521</b>	-	-	<b>17.673.521</b>	<b>17.118.071</b>
Νέα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκαν ή αγοράστηκαν	(332.295)	-	-	(332.295)	3.764.789	-	-	3.764.789	3.432.494
Τόκος που χρεώθηκε	(2.389)	-	-	(2.389)	365.418	-	-	365.418	363.029
Ανακτήσεις	108.444	-	-	108.444	(11.612.103)	-	-	(11.612.103)	(11.503.659)
Αλλαγή παραμέτρων των κινδύνων*	229.825	-	-	229.825	-	-	-	-	229.825
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>(551.865)</b>	-	-	<b>(551.865)</b>	<b>10.191.625</b>	-	-	<b>10.191.625</b>	<b>9.639.760</b>
Νέα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκαν ή αγοράστηκαν	(1.435.999)	-	-	(1.435.999)	5.152.355	-	-	5.152.355	3.716.356
Τόκος που χρεώθηκε	(85.902)	-	-	(85.902)	308.217	-	-	308.217	222.315
Ανακτήσεις	1.666.409	-	-	1.666.409	(5.979.062)	-	-	(5.979.062)	(4.312.653)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>(407.358)</b>	-	-	<b>(407.358)</b>	<b>9.673.135</b>	-	-	<b>9.673.135</b>	<b>9.265.777</b>

\*Η μεταβολή της πρόβλεψης απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 οφείλεται σε μεταβολή της πιθανότητας αθέτησης (ΠΑ) που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό, λόγω αλλαγής ποσοστών από την εξωτερική εταιρεία πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### Η Εταιρεία

#### Δάνεια/εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

	Πρόβλεψη ζημιών				Μικτή λογιστική αξία				
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική πρόβλεψη ζημιών	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική μικτή λογιστική αξία	Σύνολο
	Εξυπηρετούμενο	Υπο- εξυπηρετούμενο	Μη- εξυπηρετούμενο		Εξυπηρετούμενο	Υπο- εξυπηρετούμενο	Μη- εξυπηρετούμενο		
€	€	€	€	€	€	€	€	€	
<b>Αρχικά ποσά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>(555.450)</b>	-	<b>(19.883.086)</b>	<b>(20.438.536)</b>	<b>17.790.228</b>	-	<b>19.883.086</b>	<b>37.673.314</b>	<b>17.234.778</b>
Νέα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκαν ή αγοράστηκαν	(332.295)	-	(520.957)	(853.252)	3.752.109	-	520.957	4.273.066	3.419.814
Τόκος που χρεώθηκε	(2.389)	-	-	(2.389)	365.418	-	-	365.418	363.029
Ανακτήσεις	108.444	-	35.429	143.873	(11.720.205)	-	(35.429)	(11.755.634)	(11.611.761)
Μεταφορά σε εξυπηρετούμενο	229.825	-	-	229.825	-	-	-	-	229.825
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>(551.865)</b>	-	<b>(20.368.614)</b>	<b>(20.920.479)</b>	<b>10.187.550</b>	-	<b>20.368.614</b>	<b>30.556.164</b>	<b>9.635.685</b>
Νέα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκαν ή αγοράστηκαν	(1.435.999)	-	685.229	(750.770)	5.152.808	-	(685.229)	4.467.579	3.716.809
Τόκος που χρεώθηκε	(85.902)	-	-	(85.902)	308.217	-	-	308.217	222.315
Ανακτήσεις	1.666.409	-	-	1.666.409	(5.979.062)	-	-	(5.979.062)	(4.312.653)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>(407.358)</b>	-	<b>(19.683.385)</b>	<b>(20.090.743)</b>	<b>9.669.513</b>	-	<b>19.683.385</b>	<b>29.352.898</b>	<b>9.262.155</b>

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (γ) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, τα ακόλουθα κέρδη/(ζημιές) αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Ζημιές από απομειώσεις</b>				
Ζημιά απομείωσης δανεισμού σε συγγενικές εταιρείες Σημ. (30(iv))	(26.535)	(270.555)	(26.535)	(302.252)
Αντιστροφή ζημιές απομείωσης δανεισμού σε συγγενικές εταιρείες Σημ. (30(iv))	171.042	274.142	171.042	274.142
Ζημιά απομείωσης υπολοίπων με θυγατρικές εταιρείες	-	-	(11.117)	(453.831)
Ζημιά απομείωσης χρηματοοικονομικών εγγυήσεων	(25.492)	-	(25.492)	-
Αντιστροφή ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών εγγυήσεων	-	21.693	-	21.693
	<b>119.015</b>	<b>25.280</b>	<b>107.898</b>	<b>(460.248)</b>

##### (δ) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Ο πρωταρχικός σκοπός αυτών των μέσων είναι να διασφαλιστεί ότι τα κεφάλαια είναι διαθέσιμα σε έναν οφειλέτη, όπως απαιτείται. Οι εγγυήσεις που αντιπροσωπεύουν αμετάκλητες διαβεβαιώσεις ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα θα προβεί σε πληρωμές σε περίπτωση που ο αντισυμβαλλόμενος δεν μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του έναντι τρίτων, φέρουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο με τα δάνεια εισπρακτέα. Οι δεσμεύσεις για τη χορήγηση πίστωσης αντιπροσωπεύουν τις μη χρησιμοποιημένες μερίδες αδειών για την παροχή πίστωσης με τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο για δεσμεύσεις για την παροχή πίστωσης, η Εταιρεία και το Συγκρότημα ενδέχεται να εκτεθούν σε ζημία σε ποσό ίσο με το σύνολο των αχρησιμοποίητων αναλήψεων υποχρεώσεων, εάν τα αναξιποίητα ποσά αναληφθούν. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρακολουθούν τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, επειδή οι πιο μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν γενικά μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις. Η μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε περίπτωση εκτέλεσης των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων είναι €10.000.000 (2022: €10.000.000), ανεξαρτήτως της πιθανότητας εκτέλεσης των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (δ) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις (συνέχεια)

Η ανάλυση των πιστωτικών δεσμευτικών υποχρεώσεων βάσει της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση τους βαθμούς πιστωτικού κινδύνου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 έχει ως εξής:

#### Το Συγκρότημα

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων				
Υπο-εξυπηρετούμενα	10.000.000	-	-	10.000.000
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	<u>10.000.000</u>	-	-	<u>10.000.000</u>
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	<u>(90.786)</u>	-	-	<u>(90.786)</u>

#### Η Εταιρεία

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων				
Υπο-εξυπηρετούμενα	10.000.000	-	-	10.000.000
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	<u>10.000.000</u>	-	-	<u>10.000.000</u>
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	<u>(90.786)</u>	-	-	<u>(90.786)</u>

Τα ποσά που περιλαμβάνονται ανωτέρω για συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι τα μέγιστα ποσά που η Εταιρεία και το Συγκρότημα θα μπορούσε να αναγκαστεί να καταβάλει στο πλαίσιο της συμφωνίας για ολόκληρο το εγγυημένο ποσό αν αυτό είναι το ποσό που απαιτείται από τον αντισυμβαλλόμενο για την εγγύηση. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βασιζόμενοι στα αναμενόμενα γεγονότα κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς, θεωρούν ότι κατά πάσα πιθανότητα δεν θα καταβληθεί οποιοδήποτε ποσό στο πλαίσιο του διακανονισμού. Ωστόσο, η εκτίμηση αυτή μπορεί να αλλάξει ανάλογα με την πιθανότητα ο αντισυμβαλλόμενος να έχει απαίτηση δυνάμει της εγγύησης και εξαρτάται από την πιθανότητα οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις που κατέχονται από τον αντισυμβαλλόμενο να υποστούν πιστωτικές ζημιές.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (δ) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις (συνέχεια)

Η ανάλυση των πιστωτικών δεσμευτικών υποχρεώσεων βάσει της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση τους βαθμούς πιστωτικού κινδύνου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 έχει ως εξής:

#### Το Συγκρότημα

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων				
Υπο-εξυπηρετούμενα	10.000.000	-	-	10.000.000
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	10.000.000	-	-	10.000.000
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	(65.294)	-	-	(65.294)

#### Η Εταιρεία

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων				
Υπο-εξυπηρετούμενα	10.000.000	-	-	10.000.000
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	10.000.000	-	-	10.000.000
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	(65.294)	-	-	(65.294)

## Ermes Department Stores Plc

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

###### Κίνδυνος ρευστότητας

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε κίνδυνο ρευστότητας, ο οποίος μπορεί να προκύψει από πιθανή αδυναμία κάλυψης τρεχουσών και μελλοντικών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Η διαχείριση του κινδύνου γίνεται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Καθορισμός προϋπολογισμού για το έτος ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Κεντρική διαχείριση ρευστών υπεύθυνη για τη διαχείριση βασικών χρηματοοικονομικών κινδύνων, χρηματικών πόρων και τη διαθεσιμότητα ρευστότητας και πιστοληπτικής ικανότητας.
- Ενέργειες απομόχλευσης για καλύτερη διαχείριση της πιστοληπτικής ικανότητας
- Παρακολούθηση πιστωτικών ορίων από πιστωτές και διαχείριση ενδεχόμενης καθυστέρησης πληρωμής για αποφυγή καθυστερήσεων παραλαβής προϊόντων, όπως για παράδειγμα επαναδιαπραγμάτευση όρων.
- Ανανέωση τραπεζικών παρατραβηγμάτων.

###### Επιχειρηματικός μετασχηματισμός

Αποτυχία εκτέλεσης των δραστηριοτήτων μετασχηματισμού του επιχειρηματικού μοντέλου με ρυθμό και ευελιξία που θα μπορούσε να εμποδίσει την ικανότητα βελτίωσης της λειτουργικής αποδοτικότητας και ανταγωνιστικότητας. Οι κίνδυνοι που απορρέουν είναι οι ακόλουθοι:

- Συνάφεια προϊόντος μαζί με αδυναμία γρήγορης ανταπόκρισης στην αλλαγή προτιμήσεων των καταναλωτών.
- Τυχόν καθυστερήσεις στο μετασχηματισμό οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τις προγραμματισμένες βελτιώσεις.
- Η μη ικανοποίηση των γενικών προσδοκιών των καταναλωτών υπό το φως του μεταβαλλόμενου λιανικού περιβάλλοντος (μετακίνηση αγοραστικής δύναμης σε διαδικτυακές αγορές – online sales).

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 26) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν λάβει πρόθεση στήριξης από τους κύριους μετόχους με την απαραίτητη ρευστότητα τουλάχιστον για τον επόμενο χρόνο, καθώς επίσης χρηματοδοτική στήριξη από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 2).

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

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

#### Το Συγκρότημα

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Μετά από 5 χρόνια €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>						
Δανεισμός	6.539.962	7.625.604	2.458.458	2.108.234	2.612.199	446.712
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	6.714.396	9.037.069	1.038.000	2.076.000	3.114.000	2.809.069
Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη	1.072.798	1.126.318	-	1.126.318	-	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.26)	18.050.610	18.050.610	18.050.610	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο) (Σημ. 28)	28.407.117	28.407.117	28.407.117	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	10.000.000	10.000.000	10.000.000	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων (Σημ.19)	96.572.384	129.445.941	10.977.736	17.020.025	26.684.135	74.764.044
	<b>167.357.267</b>	<b>203.692.659</b>	<b>70.931.921</b>	<b>22.330.578</b>	<b>32.410.334</b>	<b>78.019.826</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>						
Δανεισμός	7.267.822	7.479.064	2.859.901	1.335.199	2.233.820	1.050.144
Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη	1.039.030	1.126.852	-	1.126.852	-	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.26)	17.255.832	17.255.832	17.255.832	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο) (Σημ. 28)	34.622.196	34.622.196	34.622.196	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	10.000.000	10.000.000	10.000.000	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων (Σημ.19)	94.792.639	123.285.465	9.653.500	16.221.169	19.604.469	77.806.327
	<b>164.977.519</b>	<b>193.769.409</b>	<b>74.391.429</b>	<b>18.683.220</b>	<b>21.838.289</b>	<b>78.856.471</b>

#### Η Εταιρεία

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Μετά από 5 χρόνια €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>						
Δανεισμός	4.502.109	5.275.604	1.988.458	1.168.234	1.672.199	446.712
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	6.714.396	9.037.069	1.038.000	2.076.000	3.114.000	2.809.069
Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη	1.072.798	1.126.318	-	1.126.318	-	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.26)	10.810.449	10.810.449	10.810.449	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο) (Σημ. 28)	14.127.455	14.127.455	14.127.455	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	10.000.000	10.000.000	10.000.000	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων (Σημ.19)	68.993.179	84.727.055	7.743.513	13.788.337	13.766.651	49.428.553
	<b>116.220.386</b>	<b>135.103.950</b>	<b>45.707.875</b>	<b>18.158.890</b>	<b>18.552.850</b>	<b>52.684.335</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>						
Δανεισμός	2.350.780	2.442.568	1.778.045	253.343	361.036	50.144
Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη	1.039.030	1.126.852	-	1.126.852	-	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ.26)	12.576.925	12.576.925	12.576.925	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο) (Σημ. 28)	21.359.034	21.359.034	21.359.034	-	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	10.000.000	10.000.000	10.000.000	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων (Σημ.19)	68.354.482	85.391.976	6.568.697	12.860.133	12.968.332	52.994.814
	<b>115.680.251</b>	<b>132.897.355</b>	<b>52.282.701</b>	<b>14.240.328</b>	<b>13.329.368</b>	<b>53.044.958</b>



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όταν διαχειρίζονται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δρώσες λειτουργικές μονάδες με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία και να διατηρήσουν καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή, για να μειώσουν το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσουν ή να μεταβάλουν την κεφαλαιουχική δομή, το Συγκρότημα και η Εταιρεία, μπορούν να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσουν νέες μετοχές ή να πωλήσουν περιουσιακά στοιχεία για να μειώσουν το δανεισμό τους.

Σύμφωνα με άλλους στον τομέα λιανικού εμπορίου, το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το συνολικό των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο του 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 2023 και 2022 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ.26)	32.377.766	25.562.684	25.622.137	19.541.546
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ.24)	(2.242.528)	(1.221.618)	(185.428)	(181.443)
Καθαρός δανεισμός	30.135.238	24.341.066	25.436.709	19.360.103
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	4.753.114	5.981.378	28.178.391	30.293.650
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	34.888.352	30.322.444	53.615.100	49.653.753
Σύνολο δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	86,4%	80,3%	47,4%	39,0%

##### (iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η λογιστική αξία των εμπορικών εισπρακτέων μείον τυχόν προβλέψεις και εμπορικών πληρωτέων θεωρείται ότι προσεγγίζει τη δίκαιη αξία τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

##### (iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, έχει επιβληθεί κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιοσδήποτε παρόμοιος συμφωνίες.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 6. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών οι οποίοι σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. 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.

#### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

#### *Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 21)*

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι υπολογισμοί της δίκαιης αξίας της επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες ετοιμάζονται από την οικονομική Διεύθυνση. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ασκούν κρίση για την επιλογή διάφορων μεθόδων αποτίμησης και κάνουν υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Λόγω του ότι ένα ή περισσότερα από τα βασικά δεδομένα δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα γεγονότα της αγοράς, οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 3. Η μέθοδος αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε με συνέπεια για όλα τα έτη είναι οι προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών λαμβάνει υπόψη την παρούσα αξία των αναμενόμενων καθαρών ταμειακών ροών από τη λειτουργία της θυγατρικής εταιρείας. Οι κύριες παραδοχές και εκτιμήσεις που έχουν χρησιμοποιηθεί για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες που αφορούν τις επενδύσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι οι ακόλουθες:

	<b>2023</b>	2022
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	<b>3%-7,5%</b>	3%-10%
Μικτό περιθώριο κέρδους	<b>34,60%</b>	35,03%
Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου	<b>12,66%</b>	13,74%
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	<b>2,00%</b>	3,00%
Αξία μη αξιοποιήσιμης γης	<b>€364/τ.μ.</b>	€350/τ.μ.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 6. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

##### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

##### **Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (συνέχεια)**

Η Διεύθυνση καθορίζει το προϋπολογισμένο μικτό περιθώριο κέρδους καθώς και το ρυθμό ανάπτυξης πωλήσεων βάσει προηγούμενων επιδόσεων και των προσδοκιών για την ανάπτυξη της αγοράς. Ο τερματικός ρυθμός ανάπτυξης που χρησιμοποιήθηκε συνάδει με τις μακροοικονομικές προβλέψεις που συμπεριλαμβάνονται σε στοιχεία και εκθέσεις που αφορούν τον κλάδο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε δεν περιλαμβάνει την επίδραση της φορολογίας και αντικατοπτρίζει συγκεκριμένους κινδύνους που σχετίζονται με κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, λογικά πιθανές αλλαγές κατά την ημερομηνία αναφοράς σε ένα ή περισσότερα από τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα, κρατώντας άλλα δεδομένα σταθερά, θα έχει τις ακόλουθες συνέπειες:

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2024- 2028*	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Αύξηση/ (μείωση) στη δίκαιη αξία και αποθεματικά δίκαιης αξίας €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023					
Κύριο σενάριο	3%-7,5%	34,60%	12,66%	2,00%	796
Μεταβολή κυρίου δείκτη:					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2%-6,5%	34,60%	12,66%	2,00%	(4.123)
Μικτό περιθώριο κέρδους	3%-7,5%	33,60%	12,66%	2,00%	(2.869)
Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου	3%-7,5%	34,60%	13,66%	2,00%	(3.975)
Μικτό σενάριο Α	2%-6,5%	33,60%	13,66%	1,50%	(12.744)
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	4%-8,5%	34,60%	12,66%	2,00%	5.889
Μικτό περιθώριο κέρδους	3%-7,5%	35,60%	12,66%	2,00%	4.462
Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου	3%-7,5%	34,60%	11,66%	2,00%	6.556
Μικτό σενάριο Β	4%-8,5%	35,60%	11,66%	2,50%	19.242

\*Ο ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων που χρησιμοποιήθηκε στο κύριο σενάριο για το 2024 ήταν 7,5%, για το 2025: 5,35% και για τα έτη 2026 μέχρι 2028: 3%.

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023 - 2027*	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Αύξηση/ (μείωση) στη δίκαιη αξία και αποθεματικά δίκαιης αξίας €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022					
Κύριο σενάριο	3%-10%	35,03%	13,74%	3,00%	7.589
Μεταβολή κυρίου δείκτη:					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2%-9%	35,03%	13,74%	3,00%	3.156
Μικτό περιθώριο κέρδους	3%-10%	34,03%	13,74%	3,00%	4.354
Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου	3%-10%	35,03%	14,74%	3,00%	2.745
Μικτό σενάριο Α	2%-9%	34,03%	14,74%	2,50%	(5.263)
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	4%-11%	35,03%	13,74%	3,00%	12.175
Μικτό περιθώριο κέρδους	3%-10%	36,03%	13,74%	3,00%	10.799
Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου	3%-10%	35,03%	12,74%	3,00%	13.428
Μικτό σενάριο Β	4%-11%	36,03%	12,74%	3,50%	24.994

\*Ο ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων που χρησιμοποιήθηκε στο κύριο σενάριο για το 2023 ήταν 10%, για το 2024: 7%, για το 2024: 5% και για τα έτη 2026 κα 2027: 3%.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 6. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

##### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

##### *Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (συνέχεια)*

Μία αύξηση/(μείωση) στην αξία της μη αξιοποιήσιμης γης κατά 5% θα οδηγούσε σε αύξηση/(μείωση) της αξίας της επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες και στο αποθεματικό εύλογης αξίας κατά €130.050 (2022: €83.958).

##### *Εκτίμηση για απομείωση της υπεραξίας*

Κάθε χρόνο το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν εάν η υπεραξία έχει υποστεί απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη σημείωση 3. Το ανακτήσιμο ποσό των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχει προσδιοριστεί με βάση υπολογισμούς της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 20.

Παραθέτουμε πιο κάτω το πώς θα επηρεάσει το ποσό της υπεραξίας η μεταβολή ενός ή περισσότερων από τους κύριους δείκτες που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης.

Για την απομείωση της υπεραξίας, λογικά πιθανές αλλαγές κατά την ημερομηνία αναφοράς σε ένα ή περισσότερα από τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα, κρατώντας άλλα δεδομένα σταθερά, θα έχει τις ακόλουθες συνέπειες:

#### Ermes Department Stores Plc

##### 31 Δεκεμβρίου 2023

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2024 - 2028 %	Τεματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων %	Απομείωση €000	Ανακτήσιμο ποσό €000
Κύριο σενάριο	3,0	1,5	43,7	11,5	1,5	2.100	1.946
Μεταβολή κύριου δείκτη:							
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2,0	1,5	43,7	11,5	1,5	4.046	-
Μικτό περιθώριο κέρδους	3,0	1,5	42,7	11,5	1,5	4.046	-
Προεξοφλητικά επιτόκια	3,0	1,5	43,7	12,5	1,5	2.872	1.174
Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων	3,0	1,5	43,7	11,5	2,5	4.046	-
Μεικτό σενάριο	2,0	1,5	42,7	11,5	1,5	4.046	-

##### 31 Δεκεμβρίου 2022

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023 - 2027 %	Τεματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων %	Απομείωση €000	Ανακτήσιμο ποσό €000
Κύριο σενάριο	2,6	1,5	45,1	9,5	1,5	-	4.567
Μεταβολή κύριου δείκτη:							
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1,6	1,5	45,1	9,5	1,5	4.046	-
Μικτό περιθώριο κέρδους	2,6	1,5	44,1	9,5	1,5	4.046	-
Προεξοφλητικά επιτόκια	2,6	1,5	45,1	10,5	1,5	1.020	3.026
Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων	2,6	1,5	45,1	9,5	2,5	4.046	-
Μεικτό σενάριο	1,6	1,5	44,1	9,5	1,5	4.046	-

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 6. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

#### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

#### Εκτίμηση για απομείωση της υπεραξίας (συνέχεια)

#### Superhome Center (DIY) Limited

#### 31 Δεκεμβρίου 2023

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2024 - 2028*	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων** %	Απομείωση €000	Ανακτήσιμο ποσό €000
Κύριο σενάριο	3-7,5	2	34,6	12,66	1,5-8,12	-	45.946
Μεταβολή κύριου δείκτη:							
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2-6,5	2	34,6	12,66	1,5-8,12	-	41.027
Μικτό περιθώριο κέρδους	3-7,5	2	33,6	12,66	1,5-8,12	-	42.281
Προεξοφλητικά επιτόκια	3-7,5	2	34,6	13,66	1,5-8,12	-	41.175
Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων	3-7,5	2	34,6	12,66	2,5-9,12	-	43.098
Μεικτό σενάριο	2-6,5	2	33,6	12,66	1,5-8,12	-	37.505

\*Ο ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων που χρησιμοποιήθηκε στο κύριο σενάριο για το 2024 ήταν 7,5%, για το 2025: 5,35% και για τα έτη 2026 μέχρι 2028: 3%.

\*\*Ο ρυθμός ανάπτυξης εξόδων που χρησιμοποιήθηκε στο κύριο σενάριο για το 2024 ήταν 8,12%, για το 2025: 3% και για τα έτη 2026 μέχρι 2028: 1,5%.

#### 31 Δεκεμβρίου 2022

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023 - 2027*	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων** %	Απομείωση €000	Ανακτήσιμο ποσό €000
Κύριο σενάριο	3-10	3	35,03	13,74	2-5	-	46.225
Μεταβολή κύριου δείκτη:							
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2-9	3	35,03	13,74	2-5	-	41.792
Μικτό περιθώριο κέρδους	3-10	3	34,03	13,74	2-5	-	42.990
Προεξοφλητικά επιτόκια	3-10	3	35,03	14,74	2-5	-	41.380
Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων	3-10	3	35,03	13,74	3-6	-	43.724
Μεικτό σενάριο	2-9	3	34,03	13,74	2-5	-	38.682

\*Ο ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων που χρησιμοποιήθηκε στο κύριο σενάριο για το 2023 ήταν 10%, για το 2024: 7%, για το 2025: 5% και για τα έτη 2026 και 2027: 3%.

\*\*Ο ρυθμός ανάπτυξης εξόδων που χρησιμοποιήθηκε στο κύριο σενάριο για τα έτη 2023 και 2024 ήταν 5%, για το 2025: 4%, για το 2026: 3% και για το 2027: 2%.

#### Εκτίμηση δίκαιης αξίας γης και κτιρίων

Οι σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές σχετικά με την εκτίμηση δίκαιης αξίας γης και κτιρίων παρουσιάζονται στη σημείωση 18.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 6. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

#### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

##### *Συνεχιζόμενη δραστηριότητα*

Η Διεύθυνση κάνει παραδοχές για να εκτιμήσει εάν είναι κατάλληλο για το Συγκρότημα και την Εταιρεία να ετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κύριους κινδύνους και αβεβαιότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Η Διεύθυνση χρησιμοποίησε πρόβλεψη ταμειακών ροών μέχρι τις 30 Ιουνίου 2025 για την αξιολόγηση της βάσης της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας που βασίστηκε στα ακόλουθα:

- Ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία θα έχουν επιτύχει τον προϋπολογισμό τους (αύξηση εσόδων/διαχείριση εξόδων, δανεισμού και κεφαλαίου κίνησης)
- Πραγματικά αποτελέσματα μέχρι τις 31 Ιανουαρίου 2024
- Συνεχιζόμενες προκλήσεις του λιανικού εμπορίου στην Κύπρο (συμπεριλαμβανομένης της αύξησης των επιτοκίων και πληθωρισμού)
- Ανανέωση υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων και συνεχής τραπεζική υποστήριξη
- Στήριξη από κύριους μετόχους, συγγενικές εταιρείες και τη μητρική εταιρεία (Σημ. 2).

Όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 2 των ενοποιημένων και ατομικών καταστάσεων της Εταιρείας, το βασικό σενάριο πρόβλεψης ταμειακών ροών καταλήγει σε μέγιστο έλλειμμα ύψους €3,5εκ. στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την περίοδο από 1 Φεβρουαρίου 2024 μέχρι 30 Ιουνίου 2025, ενώ το σενάριο έντασης καταλήγει σε έλλειμμα ύψους €4,8εκ.

Η Διεύθυνση χρησιμοποίησε αυτές τις προβλέψεις στην εκτίμηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και μοντελοποίησε πιθανές παρεκκλίσεις από το βασικό σενάριο (σενάριο έντασης). Οι κύριες παραδοχές και εκτιμήσεις που έχουν χρησιμοποιηθεί για τα δύο σενάρια ήταν οι ακόλουθες:

Μέσος ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων σε σχέση με το 2023

Κύριο σενάριο		Σενάριο έντασης	
2024	2025	2024	2025
4,1%	3%	-1,5%	-0,5%

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 7. Πληροφόρηση κατά τομέα

##### Ανάλυση κατά τομέα λειτουργίας

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

Υπεύθυνο για τη λήψη λειτουργικών αποφάσεων έχει αναγνωρισθεί το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω των Εκτελεστικών Διευθυντών. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξετάζει τις εσωτερικές αναφορές προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση και την κατανομή πόρων σε κάθε ένα από τους λειτουργικούς τομείς.

Οι λειτουργικοί τομείς χωρίζονται σε πολυκαταστήματα και εξειδικευμένα καταστήματα και άλλα καταστήματα λιανικής πώλησης (DIY) τα οποία αναφέρονται κατά τρόπο σύμφωνο με την εσωτερική πληροφόρηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τον κάθε λειτουργικό τομέα με βάση το κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις και χρεώσεις απομείωσης (EBITDA). Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί επίσης τα εισοδήματα εντός των τμημάτων.

Τα παρακάτω είναι μια ανάλυση των εσόδων και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ανά λειτουργικό τομέα:

	Το Συγκρότημα		
	Πολυκαταστήματα και εξειδικευμένα καταστήματα	Άλλα καταστήματα λιανικής πώλησης (DIY)	Σύνολο
	€	€	€
2023			
Εισόδημα	43.616.179	74.319.929	117.936.108
EBITDA	8.077.766	13.994.088	22.071.854
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	150.275.407	27.981.429	178.256.836
Σύνολο υποχρεώσεων	139.248.758	34.254.964	173.503.722

	Το Συγκρότημα		
	Πολυκαταστήματα και εξειδικευμένα καταστήματα	Άλλα καταστήματα λιανικής πώλησης (DIY)	Σύνολο
	€	€	€
2022 (Όπως αναπροσαρμόστηκε)			
Εισόδημα	44.762.824	64.951.638	109.714.462
EBITDA	4.278.336	12.429.214	16.707.550
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	155.187.968	22.572.157	177.760.125
Σύνολο υποχρεώσεων	142.825.398	28.953.349	171.778.747

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 7. Πληροφόρηση κατά τομέα (συνέχεια)

Η συμφιλίωση του EBITDA με το κέρδος πριν τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα	
	2023	2022 Όπως αναπροσαρμόστηκε
	€	€
EBITDA όλων των τομέων λειτουργίας	<b>22.071.854</b>	16.707.550
Αποσβέσεις	<b>(3.129.046)</b>	(3.254.932)
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	<b>(8.197.491)</b>	(7.659.953)
Άλλες ζημιές	<b>(2.317.228)</b>	(236.301)
Καθαρό κέρδος από αντιστροφή απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	<b>119.015</b>	25.280
Χρηματοδοτικά έσοδα	<b>311.026</b>	451.262
Χρηματοδοτικά έξοδα	<b>(2.485.821)</b>	(1.850.084)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων	<b>(3.748.296)</b>	(3.316.334)
Κέρδος πριν τη φορολογία	<b>2.624.013</b>	866.488

Η Εταιρεία θεωρείται ένας λειτουργικός τομέας.

Τα ποσά που αναφέρονται στη σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τις “Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες” αφορούν το λειτουργικό τομέα “Πολυκαταστήματα και εξειδικευμένα καταστήματα”.

Κανένας πελάτης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν ξεπερνά σε πωλήσεις το 10% του συνολικού αριθμού των πωλήσεων.



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 8. Εισόδημα

##### (i) Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Πωλήσεις τροφίμων και καφετέριας	2.246.831	1.851.931	2.246.831	1.851.931
Πωλήσεις ειδών σπιτιού και παιχνιδιών	2.651.064	4.271.070	2.651.064	3.011.762
Πωλήσεις ειδών μόδας	33.248.453	33.576.474	33.282.215	34.853.679
Πωλήσεις D.I.Y.	73.389.812	64.099.723	-	-
Πωλήσεις καλλυντικών	2.218.149	2.156.867	2.218.149	2.156.867
Πωλήσεις με προμήθεια	4.181.799	3.758.397	3.217.920	2.888.585
<b>Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες</b>	<b>117.936.108</b>	<b>109.714.462</b>	<b>43.616.179</b>	<b>44.762.824</b>

##### (ii) Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>				
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (Σημ. 22)	649.765	650.721	361.598	319.969
	<b>649.765</b>	<b>650.721</b>	<b>361.598</b>	<b>319.969</b>
<b>Συμβατικές υποχρεώσεις</b>				
Αξία βαθμών από το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών	954.630	1.948.017	954.630	1.948.017
Πιστωτικές σημειώσεις από επιστροφές προϊόντων	440.018	431.266	440.018	431.266
Ποσά χρεωμένα σε δωροκάρτες	1.236.301	1.041.795	1.236.301	1.041.795
Αξία κουπονιών	516.674	595.724	516.674	595.724
<b>Σύνολο</b>	<b>3.147.623</b>	<b>4.016.802</b>	<b>3.147.623</b>	<b>4.016.802</b>

Στις συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται οι βαθμοί που εκδίδονται μέσα από το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών της Εταιρείας, καθώς οι βαθμοί αυτοί προσφέρουν ένα οικονομικό όφελος στους πελάτες που δεν θα λάμβαναν χωρίς να είχαν συνάψει σύμβαση αγοράς και ως αποτέλεσμα η υπόσχεση παροχής βαθμών επιβράβευσης στον πελάτη είναι ξεχωριστή υποχρέωση. Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τα έσοδα που σχετίζονται με τους βαθμούς επιβράβευσης κατά τη στιγμή της αρχικής πώλησης.

Το έξοδο που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων σχετικά με το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν €257.240 (2022: €1.367.892) για το Συγκρότημα και έσοδο €112.166 (2022: έξοδο €1.037.660) για την Εταιρεία.

Ποσό ύψους €1.288.539 αφορά βαθμούς που έληξαν ή εξαργυρώθηκαν, το οποίο χρεώθηκε στις συμβατικές υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια του 2023 (2022: €1.173.335).

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 8. Εισόδημα (συνέχεια)

#### (iii) Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εισοδήματος:

Είδος προϊόντος/ υπηρεσίας	Είδος και χρονοδιάγραμμα εκπλήρωσης υποχρεώσεων εκτέλεσης, συμπεριλαμβανομένου σημαντικών όρων πληρωμής	Αναγνώριση εισοδημάτων υπό τις αρχές του ΔΠΧΑ 15
<p>Πώληση προϊόντων Πωλήσεις ύψους €113.006.478 (2022: €105.026.336) και €39.650.428 (2022: €40.944.510) αφορούν το Συγκρότημα και την Εταιρεία αντίστοιχα.</p>	<p>Το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των προϊόντων.</p> <p>Τα τιμολόγια εκδίδονται και πληρώνονται εκείνη τη στιγμή.</p> <p>Για αρκετά συμβόλαια παρέχονται εκπτώσεις καθώς και βαθμοί επιβράβευσης. (βλ. Πρόγραμμα επιβράβευσης)</p> <p>Τα πλείστα συμβόλαια επιτρέπουν στον πελάτη να επιστρέψει ένα προϊόν. Τα επιστρεφόμενα αγαθά ανταλλάσσονται μόνο με νέα προϊόντα – δηλαδή δεν προσφέρονται επιστροφές μετρητών.</p>	<p>Η πώληση προϊόντων αναγνωρίζεται σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.</p> <p>Για συμβόλαια που επιτρέπουν στον πελάτη να επιστρέψει ένα είδος, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πολύ πιθανό ότι δεν θα υπάρξει σημαντική αναστροφή του ποσού των συσσωρευμένων αναγνωρισμένων εσόδων.</p> <p>Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων μετά την αφαίρεση εμπορικών εκπτώσεων και επιστροφών.</p>
<p>Πώληση προϊόντων με πίστωση Πωλήσεις ύψους €747.831 (2022: €929.729) αφορούν το Συγκρότημα και την Εταιρεία.</p>	<p>Το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των προϊόντων.</p> <p>Για αρκετά συμβόλαια παρέχονται εκπτώσεις.</p> <p>Τα τιμολόγια πληρώνονται συνήθως εντός 120 ημερών.</p> <p>Τα πλείστα συμβόλαια επιτρέπουν στον πελάτη να επιστρέψει ένα προϊόν. Τα επιστρεφόμενα αγαθά ανταλλάσσονται μόνο με νέα προϊόντα – δηλαδή δεν προσφέρονται επιστροφές μετρητών.</p>	<p>Η πώληση προϊόντων αναγνωρίζεται σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.</p> <p>Για συμβόλαια που επιτρέπουν στον πελάτη να επιστρέψει ένα είδος, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πολύ πιθανό ότι δεν θα υπάρξει σημαντική αναστροφή του ποσού των συσσωρευμένων αναγνωρισμένων εσόδων.</p> <p>Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων μετά την αφαίρεση εμπορικών εκπτώσεων και επιστροφών.</p>
<p>Έσοδα από προμήθειες από πώληση προϊόντων Έσοδα ύψους €4.181.799 (2022: €3.758.397) και €3.217.920 (2022: €2.888.585) αφορούν το Συγκρότημα και την Εταιρεία αντίστοιχα.</p>	<p>Στην περίπτωση που το Συγκρότημα ενεργεί υπό την ιδιότητα του αντιπρόσωπου και όχι ως το κύριο μέρος σε μια συναλλαγή, έχει ως ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης τον διακανονισμό παροχής αγαθών ή υπηρεσιών από ένα τρίτο μέρος.</p>	<p>Το Συγκρότημα αναγνωρίζει έσοδα σε καθαρή βάση που αντιστοιχεί σε οποιαδήποτε αμοιβή ή προμήθεια την οποία δικαιούται ως αντιπρόσωπος. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακανονισμού παροχής των συγκεκριμένων αγαθών ή υπηρεσιών εκπληρωθεί, δηλαδή όταν τα προϊόντα πωληθούν στον τελικό πελάτη.</p>
<p>Πρόγραμμα επιβράβευσης</p>	<p>Οι πελάτες οι οποίοι γίνονται μέλη στο πρόγραμμα πιστότητας πελατών της Εταιρείας επιβραβεύονται με βαθμούς οι οποίοι εξαργυρώνονται έναντι μελλοντικών αγορών. Οι βαθμοί φέρουν ημερομηνία λήξης ενός έτους από την ημερομηνία πώλησης.</p>	<p>Το ποσό των βαθμών που λήγουν αναγνωρίζεται ως έσοδο στην ημερομηνία λήξης τους.</p>

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 9. Άλλα εισοδήματα από εργασίες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022 Όπως αναπροσαρμόστηκε	2023	2022
	€	€	€	€
Δικαιώματα χρήσης χώρου και έσοδα από διάθεση ενοικιαζόμενου χώρου	487.536	481.998	479.836	481.998
Άλλα δικαιώματα και αποζημίωση	331.550	567.898	309.348	508.774
Πιστωτικά μερίσματα	-	-	3.417.000	3.060.000
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	7.795	12.200	3.083	12.200
Εκπτώσεις ενοικίων	2.023.105	226.489	2.023.105	-
Διαγραφή βαθμών επιβράβευσης	305.882	-	305.882	-
Αμοιβή διαχείρισης από θυγατρική εταιρεία	-	-	153.000	51.000
Άλλα έσοδα	99.011	97.142	76.591	46.142
<b>Σύνολο</b>	<b>3.254.879</b>	<b>1.385.727</b>	<b>6.767.845</b>	<b>4.160.114</b>

#### 10. Άλλες ζημιές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022 Όπως αναπροσαρμόστηκε	2023	2022
	€	€	€	€
Ζημιά/ έξοδα κλεισίματος καταστημάτων	(62.711)	(45.330)	(62.711)	(45.330)
Διαγραφή άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 20)	(3.170)	(74.107)	(3.170)	(74.107)
Διαγραφή/(Αντιστροφή διαγραφής) εξοπλισμού (Σημ. 18)	(65.009)	23.005	(65.009)	23.005
Απομείωση υπεραξίας (Σημ. 20)	(2.100.000)	-	(2.100.000)	-
Έξοδα νομικών υποθέσεων που αφορούν κλεισίμο καταστήματος/συνεργασίες που τερματίστηκαν	(86.338)	(139.869)	(86.338)	(139.869)
Διαγραφή υπολοίπου θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	(178.466)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.317.228)</b>	<b>(236.301)</b>	<b>(2.317.228)</b>	<b>(414.767)</b>

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 11. Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022 Όπως αναπροσαρμόστηκε	2023	2022
	€	€	€	€
Αλλαγές στα αποθέματα	(2.177.303)	(95.865)	(75.164)	823.940
Αγορές εμπορευμάτων και άλλα άμεσα έξοδα αγορών εξαιρουμένου κόστους προσωπικού	71.457.186	65.432.657	21.613.766	23.027.434
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	3.058.752	3.100.704	1.821.894	1.934.216
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 20)	70.294	154.228	25.122	106.281
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων μίσθωσης (Σημ. 19)	8.197.491	7.659.953	5.537.727	5.268.776
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.434.104	1.335.051	1.099.406	1.100.754
Αμοιβή ελεγκτών για το έτος	149.500	164.000	111.500	135.000
Αμοιβή ελεγκτών για προηγούμενα έτη	(28.805)	4.413	(28.805)	3.063
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	646.240	649.583	321.849	332.668
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	18.057.260	17.308.345	10.324.212	10.370.477
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	1.039.605	988.574	455.498	436.411
Έξοδα φρούρησης καταστημάτων	620.364	757.109	181.536	321.076
Ασφαλιστικά έξοδα	302.594	279.662	166.823	166.779
Έξοδα πιστωτικών καρτών	577.839	518.822	200.431	202.368
Ηλεκτρισμός, καύσιμα και τηλεφωνικά έξοδα	3.301.974	3.678.910	2.150.801	2.410.539
Άλλες επαγγελματικές υπηρεσίες	335.663	310.182	333.138	301.898
Έξοδα υπολογιστών και λογισμικών	516.101	427.479	77.752	102.095
Έξοδα ταξιδιών και οχημάτων	268.295	274.427	209.880	219.479
Άλλα έξοδα	2.618.516	2.359.290	1.743.577	1.629.182
<b>Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας</b>	<b>110.445.670</b>	<b>105.307.524</b>	<b>46.270.943</b>	<b>48.892.436</b>

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν στις €133.500 (2022: €121.500) για το Συγκρότημα και €124.500 (2022: €110.000) για την Εταιρεία. Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών ανήλθαν σε €6.800 (2022: €7.717) για το Συγκρότημα και €2.800 (2022: €3.517) για την Εταιρεία, για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €μηδέν (2022: €μηδέν) για το Συγκρότημα και €μηδέν (2022: €μηδέν) για την Εταιρεία.

### 12. Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022 Όπως αναπροσαρμόστηκε	2023	2022
	€	€	€	€
Μισθοί	12.848.371	12.112.616	6.325.933	6.133.920
Ημερομίσθια	2.738.484	2.902.535	2.559.517	2.778.986
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλες συνεισφορές	1.742.406	1.598.406	1.005.163	1.022.622
Εισφορές στο ταμείο προνοίας	285.448	265.182	178.388	175.912
Ταμείο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης	442.551	429.606	255.211	259.037
<b>Σύνολο</b>	<b>18.057.260</b>	<b>17.308.345</b>	<b>10.324.212</b>	<b>10.370.477</b>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	1.030	1.002	616	603

Το Συγκρότημα έχει ένα σχέδιο καθορισμένων εισφορών, το Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Cyrgus Trading Corporation Plc που χρηματοδοτείται ξεχωριστά και ετοιμάζει τις δικές του οικονομικές καταστάσεις από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 13. Χρηματοδοτικά έσοδα/(έξοδα)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Χρηματοδοτικά έσοδα</b>				
Πιστωτικοί τόκοι:				
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30(iv))	308.217	447.554	308.217	447.554
Υπόλοιπα με άλλα μέρη	2.714	3.649	-	-
Τραπεζικά υπόλοιπα	95	59	-	-
Σύνολο πιστωτικών τόκων που υπολογίζεται με βάση το πραγματικό επιτόκιο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	311.026	451.262	308.217	447.554
<b>Συνολικά χρηματοδοτικά έσοδα</b>	<b>311.026</b>	<b>451.262</b>	<b>308.217</b>	<b>447.554</b>
<b>Χρηματοδοτικά έξοδα</b>				
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	(439.337)	(354.144)	(168.307)	(111.994)
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(1.289.628)	(884.626)	(971.480)	(736.340)
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30(iv))	-	(82.136)	-	(82.136)
Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 30(v))	(156.625)	(32.705)	(358.004)	(270.446)
Άλλοι τόκοι και έξοδα τραπεζών	(544.955)	(478.772)	(489.482)	(439.598)
Σύνολο χρεωστικών τόκων	(2.430.545)	(1.832.383)	(1.987.273)	(1.640.514)
Καθαρή συναλλαγματική (ζημιά)/κέρδος από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(55.276)	(17.701)	(14.235)	19.122
<b>Συνολικά χρηματοδοτικά έξοδα</b>	<b>(2.485.821)</b>	<b>(1.850.084)</b>	<b>(2.001.508)</b>	<b>(1.621.392)</b>
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων (Σημ. 19)	(3.748.296)	(3.316.334)	(2.510.929)	(2.383.234)
<b>Καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα</b>	<b>(5.923.091)</b>	<b>(4.715.156)</b>	<b>(4.204.220)</b>	<b>(3.557.072)</b>

### 14. Χρέωση φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Τρέχουσα φορολογία:</b>				
Εταιρικός φόρος – τρέχον έτος	1.178.147	1.049.405	-	-
Εταιρικός φόρος – προηγούμενων ετών	232	-	232	-
Αμυντική εισφορά	4.626	4.466	4.598	4.448
Συνολική τρέχουσα φορολογία	1.183.005	1.053.871	4.830	4.448
<b>Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 27)</b>				
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(292.402)	(9.615)	(144.686)	21.011
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	(292.402)	(9.615)	(144.686)	21.011
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	890.603	1.044.256	(139.856)	25.459



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 14. Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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					
	2023			2022		
	Πριν τη φορολογία €	Χρέωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	Χρέωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
<b>Το Συγκρότημα</b>						
<b>Γη και κτίρια:</b>						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στα κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 27)	-	(321.084)	(321.084)	-	84.754	84.754
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(321.084)	(321.084)	-	84.754	84.754

#### 15. Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Την 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές αποδόσεις και δεδομένα της θυγατρικής εταιρείας, Fashionlink S.A., αποφάσισε όπως προβεί στον τερματισμό των δραστηριοτήτων της και στη διάλυσή της. Κατά το 2023, όλες οι εργασίες τερματίστηκαν και η Διεύθυνση προχώρησε με τις σχετικές διαδικασίες για τη διάλυσή της. Κατά τη διάρκεια του έτους 2023, η Εταιρεία παραχώρησε στη Fashionlink S.A. ποσό ύψους €0,9 εκ. προς εξόφληση υποχρεώσεων και πληρωμές αποζημιώσεων, το οποίο κεφαλαιοποιήθηκε στο κόστος επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία. Η εκκαθάριση έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να υπάρξουν επιπρόσθετες πληρωμές.

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις μη-συνεχιζόμενες αυτές δραστηριότητες παρατίθενται πιο κάτω.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω αποφάσεων, τα αποτελέσματα της εταιρείας Fashionlink S.A. για την τρέχουσα και προηγούμενη περίοδο παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ζημιά από δραστηριότητες θυγατρικής εταιρείας	(1.057.590)	(773.906)	-	-
	(1.057.590)	(773.906)	-	-

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 15. Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

#### Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων θυγατρικής εταιρείας

	2023	2022
	€	€
Εισόδημα	443.828	1.259.308
Κόστος πωλήσεων	(320.626)	(736.058)
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>123.202</b>	<b>523.250</b>
Άλλα εισοδήματα	3.239	195.588
Κέρδος από τερματισμό μισθώσεων	73.449	-
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	(490.196)	(810.462)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(544.150)	(358.953)
<b>Ζημιά εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης</b>	<b>(834.456)</b>	<b>(450.577)</b>
Αποσβέσεις και διαγραφές εξοπλισμού και άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 18, 20)	(205.085)	(293.274)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(18.049)	(30.055)
<b>Ζημιά για το έτος</b>	<b>(1.057.590)</b>	<b>(773.906)</b>

#### Κατάσταση ταμειακών ροών θυγατρικής εταιρείας

	2023	2022
	€	€
Καθαρά μετρητά για εργασίες	(693.207)	(603.684)
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες	747.034	872.040
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(100.551)	(259.833)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα	<b>(46.724)</b>	<b>8.523</b>

#### Ισολογισμός θυγατρικής εταιρείας

	Το Συγκρότημα	
	2023	2022
	€	€
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	157.687
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	47.395
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	1.039.010
Αποθέματα	-	161.064
Άλλα εισπρακτέα	3.623	83.994
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	25.680	72.405
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(3.248)	(323.378)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	-	(1.080.032)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	<b>26.055</b>	<b>158.145</b>



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 16. Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή

Οι 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 (Σημ. 25).

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	Όπως αναπροσαρμόστηκε			
	€	€	€	€
Ζημιά από συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(1.906.590)	(3.508.265)	(2.160.613)	(4.427.044)
Ζημιά από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	(1.057.590)	(773.906)	-	-
Σύνολο	<u>(2.964.180)</u>	<u>(4.282.171)</u>	<u>(2.160.613)</u>	<u>(4.427.044)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	<u>174.499.710</u>	<u>174.499.710</u>	<u>174.449.710</u>	<u>174.499.710</u>
Βασική ζημιά ανά μετοχή (σεντ):				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1,09)	(2,01)	(1,24)	(2,54)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,61)	(0,44)	-	-
	<u>(1,70)</u>	<u>(2,45)</u>	<u>(1,24)</u>	<u>(2,54)</u>

Δεν υπάρχουν οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά μέσα (συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων μετοχών υπό έκδοση) που πιθανόν να μπορούσαν να οδηγήσουν σε αναπροσαρμογή των ζημιών ανά μετοχή.

#### 17. Μέρισμα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% (2022: 17%).

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 18. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

#### Το Συγκρότημα

	Γη και κτήρια €	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων κτιρίων €	Βιτρίνες και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2022</b>					
Κόστος ή εκτίμηση	15.551.502	37.495.557	38.596.447	593.740	<b>92.237.246</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2.919.501)	(25.046.506)	(33.435.283)	(572.376)	<b>(61.973.666)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>12.632.001</b>	<b>12.449.051</b>	<b>5.161.164</b>	<b>21.364</b>	<b>30.263.580</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>					
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	12.632.001	12.449.051	5.161.164	21.364	<b>30.263.580</b>
Προσθήκες	-	800.556	1.422.765	6.600	<b>2.229.921</b>
Πωλήσεις	-	-	(3.450)	(1.761)	<b>(5.211)</b>
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	(206.733)	(1.478.708)	(1.404.143)	(11.120)	<b>(3.100.704)</b>
Χρεώση για απόσβεση - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	-	(17.960)	-	<b>(17.960)</b>
Αντιστροφή διαγραφής εξοπλισμού (Σημ. 10)	-	6.262	16.743	-	<b>23.005</b>
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>12.425.268</b>	<b>11.777.161</b>	<b>5.175.119</b>	<b>15.083</b>	<b>29.392.631</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>					
Κόστος ή εκτίμηση	15.551.502	37.009.908	35.217.170	594.018	<b>88.372.598</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(3.126.234)	(25.232.747)	(30.042.051)	(578.935)	<b>(58.979.967)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>12.425.268</b>	<b>11.777.161</b>	<b>5.175.119</b>	<b>15.083</b>	<b>29.392.631</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>					
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	12.425.268	11.777.161	5.175.119	15.083	<b>29.392.631</b>
Επανεκτίμηση	1.700.000	-	-	-	<b>1.700.000</b>
Προσθήκες	4.480	220.019	553.031	13.000	<b>790.530</b>
Πωλήσεις	-	-	(409)	-	<b>(409)</b>
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	(206.804)	(1.457.558)	(1.388.228)	(6.162)	<b>(3.058.752)</b>
Αποσβέσεις- μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	-	(37.330)	-	<b>(37.330)</b>
Διαγραφή εξοπλισμού (Σημ. 10)	-	(59.891)	(5.118)	-	<b>(65.009)</b>
Διαγραφή εξοπλισμού - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	(650)	(119.710)	-	<b>(120.360)</b>
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>13.922.944</b>	<b>10.479.081</b>	<b>4.177.355</b>	<b>21.921</b>	<b>28.601.301</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>					
Κόστος ή εκτίμηση	17.255.982	35.820.180	33.085.647	607.018	<b>86.768.827</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(3.333.038)	(25.341.099)	(28.908.292)	(585.097)	<b>(58.167.526)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>13.922.944</b>	<b>10.479.081</b>	<b>4.177.355</b>	<b>21.921</b>	<b>28.601.301</b>

Η γη και τα κτίρια έχουν χρησιμοποιηθεί ως εξασφάλιση σε δάνεια και παρατραβήγματα όπως περιγράφεται στη σημείωση 26.

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

	Το Συγκρότημα	
	2023 €	2022 €
Κόστος	<b>12.753.545</b>	12.749.065
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<b>(3.333.038)</b>	(3.126.234)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>9.420.507</b>	9.622.831

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 18. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

#### Η Εταιρεία

	Βελτιώσεις ενοικιαζόμενων κτιρίων €	Βιτρίνες και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2022</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	25.395.091	29.651.717	373.284	55.420.092
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.942.311)	(26.421.635)	(368.514)	(44.732.460)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>7.452.780</b>	<b>3.230.082</b>	<b>4.770</b>	<b>10.687.632</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	7.452.780	3.230.082	4.770	10.687.632
Προσθήκες	794.960	306.356	100	1.101.416
Πωλήσεις	-	(3.450)	(1.761)	(5.211)
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	(1.040.385)	(891.921)	(1.910)	(1.934.216)
Αντιστροφή διαγραφής εξοπλισμού (Σημ. 10)	6.262	16.743	-	23.005
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>7.213.617</b>	<b>2.657.810</b>	<b>1.199</b>	<b>9.872.626</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	24.903.846	25.156.225	367.062	50.427.133
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.690.229)	(22.498.415)	(365.863)	(40.554.507)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>7.213.617</b>	<b>2.657.810</b>	<b>1.199</b>	<b>9.872.626</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>				
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	7.213.617	2.657.810	1.199	9.872.626
Προσθήκες	33.769	150.471	-	184.240
Πωλήσεις	-	(409)	-	(409)
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	(1.018.493)	(802.202)	(1.199)	(1.821.894)
Διαγραφή εξοπλισμού (Σημ. 10)	(59.891)	(5.118)	-	(65.009)
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>6.169.002</b>	<b>2.000.552</b>	<b>-</b>	<b>8.169.554</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>				
Κόστος ή εκτίμηση	24.733.250	25.150.194	367.062	50.250.506
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(18.564.248)	(23.149.642)	(367.062)	(42.080.952)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>6.169.002</b>	<b>2.000.552</b>	<b>-</b>	<b>8.169.554</b>

Στις καταστάσεις ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	409	5.211	409	5.211
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 9)	7.795	12.200	3.083	12.200
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<b>8.204</b>	<b>17.411</b>	<b>3.492</b>	<b>17.411</b>

#### Το Συγκρότημα

##### Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Μια ανεξάρτητη εκτίμηση της μονάδας λιανικής πώλησης στη Λεμεσό που κατέχεται από την θυγατρική εταιρεία Superhome Centre (DIY) Limited, διενεργήθηκε από εκτιμητές για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας. Η μονάδα λιανικής πώλησης στη Λεμεσό επανεκτιμήθηκε για τελευταία φορά στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 18. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

##### Το Συγκρότημα (συνέχεια)

##### *Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων (συνέχεια)*

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεωρεί ότι η δίκαιη αξία της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σε σχέση με το προηγούμενο έτος είναι μεγαλύτερη κατά €1.700.000 και ότι η λογιστική αξία της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 αντιπροσωπεύει τη δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε με βάση την εξωτερική εκτίμηση που διενεργήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η γη και τα κτίρια αποτιμώνται 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).
- Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική δίκαιη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.
- Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων της ιεραρχίας δίκαιης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η αλλαγή.

##### *Διαδικασίες αποτίμησης γης και κτιρίων*

Η θυγατρική εταιρεία Superhome Centre (DIY) Limited μισθώνει εξωτερικό, ανεξάρτητο και εγκεκριμένο εκτιμητή για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων της σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων της έχουν καθοριστεί από ανεξάρτητο εγκεκριμένο εκτιμητή, μέλος RICS, ο οποίος είναι κάτοχος σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο του συγκεκριμένου ακινήτου.

Οι εξωτερικές εκτιμήσεις Επιπέδου 3 της γης και των κτιρίων έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης των πωλήσεων. Ωστόσο, για την μονάδα λιανικής πώλησης στην Λεμεσό υπήρχε περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και οι εκτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Ο εξωτερικός εκτιμητής, σε συζητήσεις με την εσωτερική ομάδα αποτίμησης της θυγατρικής εταιρείας, έχει καθορίσει αυτά τα δεδομένα με βάση το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή. Η πιο σημαντική συνισταμένη σε αυτές τις προσεγγίσεις αποτίμησης είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο. Η εκτίμηση έγινε λαμβάνοντας υπόψιν τους όρους της προσωρινής πολεοδομικής άδειας που κατά παρέκκλιση εκδόθηκε από τις αρμόδιες αρχές.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 18. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες αποτίμησης γης και κτιρίων (συνέχεια)

2023

Περιγραφή	Δίκαιη αξία	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα (πιθανότητα-σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Μονάδα λιανικής πώλησης – Λεμεσός	€13.922.944	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	γη: €435 εκθεσιακοί χώροι: €2.600 μεσοπάτωμα, αποθηκευτικοί και άλλοι βοηθητικοί χώροι: €1.300	Όσο ψηλότερη/ (χαμηλότερη) είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη / (μικρότερη) είναι και η δίκαιη αξία
			Αντισταθμιστικά μέτρα	€500.000	Όσο ψηλότερη/ (χαμηλότερη) είναι η αξία των αντισταθμιστικών μέτρων και άλλων εργασιών, τόσο (μικρότερη)/ μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Κόστος επιπρόσθετων εργασιών	€2.200.000	
			Χώροι στάθμευσης	€900.000	

2022

Περιγραφή	Δίκαιη αξία	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα (πιθανότητα-σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Μονάδα λιανικής πώλησης – Λεμεσός	€12.632.001	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	γη: €350 ισόγειο: €950 μεσοπάτωμα: €450 υπόστεγο: €700	Όσο ψηλότερη/ (χαμηλότερη) είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη / (μικρότερη) είναι και η δίκαιη αξία
			Αντισταθμιστικά μέτρα	€750.000	Όσο ψηλότερη/ (χαμηλότερη) είναι η αξία των αντισταθμιστικών μέτρων, τόσο (μικρότερη)/ μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		Επίπτωση ±	
		2023	2022
		€	€
Μονάδα λιανικής πώλησης – Λεμεσός	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ±10%	1.392.294	1.242.527

Η επίπτωση που αναφέρεται στους πίνακες ευαισθησίας θα επηρεάσει την αξία της γης και κτιρίων καθώς και το αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων. Μία αύξηση/(μείωση) στα αντισταθμιστικά μέτρα και άλλες εργασίες κατά 5% θα οδηγούσε σε (μείωση)/αύξηση της δίκαιης αξίας της γης και των κτηρίων και του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων κατά €180.000 (2022: €37.500).

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 19. Μισθώσεις

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

##### (i) Οι συμφωνίες μίσθωσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα μισθώνει διάφορα γραφεία, αποθήκες, καταστήματα και οχήματα. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 12 μηνών έως 14 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 καταβολής μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από τις πωλήσεις των καταστημάτων. Για συγκεκριμένα καταστήματα ένα ποσοστό των μισθωμάτων είναι μεταβλητά με ποσοστά από 3% 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 στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων 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 ασήμαντη επίδραση.

##### *Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης*

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η Διεύθυνση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).

Για τις μισθώσεις των αποθηκών, των καταστημάτων λιανικής πώλησης και του εξοπλισμού, τα πιο κάτω αποτελούν συνήθως τους πιο σημαντικούς παράγοντες:

- Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί (ή να μην επεκταθεί), τυπικά η Εταιρεία είναι εύλογα βέβαιη ότι η μίσθωση θα επεκταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).
- Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι συνήθως εύλογα βέβαιοι ότι η μίσθωση θα επεκταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).
- Διαφορετικά, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εξετάζουν άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και κόστους και της διακοπής της δραστηριότητας που απαιτείται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου.

Η περίοδος μίσθωσης καθορίζεται από τη Διεύθυνση, με βάση το επενδυτικό πλάνο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για κάθε μίσθωση ξεχωριστά το οποίο περιλαμβάνει την αξιολόγηση των μελλοντικών ροών.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 19. Μισθώσεις (συνέχεια)

##### (ii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον ισολογισμό

Ο ισολογισμός παρουσιάζει τα ακόλουθα ποσά που σχετίζονται με μισθώσεις:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης</b>				
Οχήματα	178.890	180.425	86.898	116.691
Κτίρια	87.490.981	88.108.103	62.038.396	63.259.649
<b>Σύνολο</b>	<b>87.669.871</b>	<b>88.288.528</b>	<b>62.125.294</b>	<b>63.376.340</b>
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις</b>				
Βραχυπρόθεσμο ποσό	7.097.281	6.517.274	5.512.856	4.327.563
Μακροπρόθεσμο ποσό	89.475.103	88.275.365	63.480.323	64.026.919
<b>Σύνολο</b>	<b>96.572.384</b>	<b>94.792.639</b>	<b>68.993.179</b>	<b>68.354.482</b>

##### (iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα</b>				
<b>χρήσης</b>				
Οχήματα	96.519	110.460	75.585	88.902
Κτίρια	8.100.972	7.549.493	5.462.142	5.179.874
<b>Σύνολο</b>	<b>8.197.491</b>	<b>7.659.953</b>	<b>5.537.727</b>	<b>5.268.776</b>
Τόκος (περιλαμβάνεται στο κόστος χρηματοδότησης)	3.748.296	3.316.334	2.510.929	2.383.234
<b>Σύνολο</b>	<b>3.748.296</b>	<b>3.316.334</b>	<b>2.510.929</b>	<b>2.383.234</b>

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις το 2023 ήταν €9.606.916 (2022: €9.470.272) για το Συγκρότημα και €6.158.913 (2022: €6.528.978) για την Εταιρεία.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων σχετικά με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και κυμαινόμενα μισθώματα ανέρχονται σε €2.173.879 (2022: €1.523.568) και €1.939.733 (2022: €1.100.754) για το Συγκρότημα και την Εταιρεία αντίστοιχα.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 19. Μισθώσεις (συνέχεια)

#### (iv) Κίνηση υποχρεώσεων για μισθώσεις

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	94.792.639	98.729.488	68.354.482	71.646.890
Προσθήκες	4.198.775	1.224.627	142.979	50.930
Αποπληρωμές	(9.606.916)	(9.696.761)	(6.158.913)	(6.528.978)
Διαγραφές	(999.743)	(440.659)	(2.731)	-
Αναπροσαρμογή	4.132.147	1.628.717	4.132.147	802.406
Τόκος (Σημ. 13)	3.748.296	3.316.334	2.510.929	2.383.234
Τροποποιήσεις	289.653	-	14.286	-
Τόκος μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων	17.533	30.893	-	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>96.572.384</b>	<b>94.792.639</b>	<b>68.993.179</b>	<b>68.354.482</b>
Βραχυπρόθεσμος	7.097.281	6.517.274	5.512.856	4.327.563
Μη βραχυπρόθεσμος	89.475.103	88.275.365	63.480.323	64.026.919
	<b>96.572.384</b>	<b>94.792.639</b>	<b>68.993.179</b>	<b>68.354.482</b>
<b>Λήξη υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Μέχρι 1 έτους	7.097.281	6.517.274	5.512.856	4.327.563
Από 1 μέχρι 5 έτη	28.406.749	26.519.470	20.289.247	18.362.742
Μετά από 5 έτη	61.068.354	61.755.895	43.191.076	45.664.177
	<b>96.572.384</b>	<b>94.792.639</b>	<b>68.993.179</b>	<b>68.354.482</b>

#### (v) Κίνηση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

	Το Συγκρότημα		
	Οχήματα €	Κτίρια €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2022</b>			
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	241.556	93.529.025	93.770.581
Προσθήκες	17.208	1.207.419	1.224.627
Διαγραφές	-	(412.596)	(412.596)
Χρέωση για απόσβεση (Σημ. 11)	(110.460)	(7.549.493)	(7.659.953)
Χρέωση για απόσβεση - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	(262.848)	(262.848)
Αναπροσαρμογή	32.120	1.596.597	1.628.717
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>180.424</b>	<b>88.108.104</b>	<b>88.288.528</b>
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	180.424	88.108.104	88.288.528
Προσθήκες	91.699	4.107.076	4.198.775
Διαγραφές	(2.731)	(923.564)	(926.295)
Χρέωση για απόσβεση (Σημ. 11)	(96.519)	(8.100.972)	(8.197.491)
Χρέωση για απόσβεση - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	(115.446)	(115.446)
Αναπροσαρμογή	449	4.131.698	4.132.147
Τροποποιήσεις	5.567	284.086	289.653
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>178.889</b>	<b>87.490.982</b>	<b>87.669.871</b>



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 19. Μισθώσεις (συνέχεια)

##### (v) Κίνηση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (συνέχεια)

	Η Εταιρεία		
	Οχήματα €	Κτίρια €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2022</b>			
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	148.405	67.643.375	<b>67.791.780</b>
Προσθήκες	17.208	33.722	<b>50.930</b>
Χρέωση για απόσβεση (Σημ. 11)	(88.902)	(5.179.874)	<b>(5.268.776)</b>
Αναπροσαρμογή	39.979	762.427	<b>802.406</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>116.690</b>	<b>63.259.650</b>	<b>63.376.340</b>
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	116.690	63.259.650	<b>63.376.340</b>
Προσθήκες	48.074	94.905	<b>142.979</b>
Πωλήσεις	(2.731)	-	<b>(2.731)</b>
Χρέωση για απόσβεση (Σημ. 11)	(75.585)	(5.462.142)	<b>(5.537.727)</b>
Αναπροσαρμογή	449	4.131.698	<b>4.132.147</b>
Τροποποιήσεις	-	14.286	<b>14.286</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>86.897</b>	<b>62.038.397</b>	<b>62.125.294</b>

##### (vi) Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας σχετικά με τις μισθώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 5.

##### (vii) Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν υπομισθώσει καταστήματα τα οποία έχουν παρουσιαστεί ως μέρος των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει μια ανάλυση αποπληρωμής των πληρωμών μίσθωσης, η οποία παρουσιάζει τις μη-προεξοφλημένες καταβολές μίσθωσης που πρέπει να εισπραχθούν μετά την ημερομηνία αναφοράς:

	Το Συγκρότημα και η Εταιρεία	
	2023 €	2022 €
Εντός ενός έτους	<b>364.499</b>	357.943
Μεταξύ ενός και δύο ετών	<b>305.389</b>	325.429
Μεταξύ δύο και τριών ετών	<b>300.758</b>	285.989
Μεταξύ τριών και τεσσάρων ετών	<b>302.741</b>	291.785
Μεταξύ τεσσάρων και πέντε ετών	<b>310.653</b>	293.634
Πέραν των πέντε ετών	<b>1.870.542</b>	2.140.107
	<b>3.454.583</b>	3.694.887

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 20. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

##### Το Συγκρότημα

	Υπεραξία €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2022</b>			
Κόστος	35.609.983	3.356.832	<b>38.966.815</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(19.068.254)	(2.767.129)	<b>(21.835.383)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>16.541.729</b>	<b>589.703</b>	<b>17.131.432</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>			
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	16.541.729	589.703	<b>17.131.432</b>
Προσθήκες	-	132.655	<b>132.655</b>
Διαγραφές άυλων στοιχείων (Σημ. 10)	-	(74.107)	<b>(74.107)</b>
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	-	(154.228)	<b>(154.228)</b>
Χρεώση για απόσβεση - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	(12.466)	<b>(12.466)</b>
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>16.541.729</b>	<b>481.557</b>	<b>17.023.286</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>			
Κόστος	35.609.983	3.111.398	<b>38.721.381</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(19.068.254)	(2.629.841)	<b>(21.698.095)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>16.541.729</b>	<b>481.557</b>	<b>17.023.286</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>			
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	16.541.729	481.557	<b>17.023.286</b>
Προσθήκες	-	111.924	<b>111.924</b>
Διαγραφές άυλων στοιχείων (Σημ. 10)	-	(3.170)	<b>(3.170)</b>
Διαγραφές άυλων στοιχείων - μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Σημ. 15)	-	(47.395)	<b>(47.395)</b>
Απομείωση	(2.100.000)	-	<b>(2.100.000)</b>
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	-	(70.294)	<b>(70.294)</b>
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>14.441.729</b>	<b>472.622</b>	<b>14.914.351</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>			
Κόστος	34.289.362	3.046.176	<b>37.335.538</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(19.847.633)	(2.573.554)	<b>(22.421.187)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>14.441.729</b>	<b>472.622</b>	<b>14.914.351</b>

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 20. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### Η Εταιρεία

	Υπεραξία €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2022</b>			
Κόστος	17.807.789	2.298.612	<b>20.106.401</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(13.761.789)	(1.933.549)	<b>(15.695.338)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>4.046.000</b>	<b>365.063</b>	<b>4.411.063</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>			
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	4.046.000	365.063	<b>4.411.063</b>
Προσθήκες	-	102.315	<b>102.315</b>
Διαγραφές άυλων στοιχείων (Σημ. 10)	-	(74.107)	<b>(74.107)</b>
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	-	(106.281)	<b>(106.281)</b>
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>4.046.000</b>	<b>286.990</b>	<b>4.332.990</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>			
Κόστος	17.807.789	2.022.838	<b>19.830.627</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(13.761.789)	(1.735.848)	<b>(15.497.637)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>4.046.000</b>	<b>286.990</b>	<b>4.332.990</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>			
Αρχική καθαρή λογιστική αξία	4.046.000	286.990	<b>4.332.990</b>
Προσθήκες	-	83.314	<b>83.314</b>
Διαγραφές άυλων στοιχείων (Σημ. 10)	-	(3.170)	<b>(3.170)</b>
Απομείωση	(2.100.000)	-	<b>(2.100.000)</b>
Χρεώση για απόσβεση (Σημ. 11)	-	(25.122)	<b>(25.122)</b>
Τελική καθαρή λογιστική αξία	<b>1.946.000</b>	<b>342.012</b>	<b>2.288.012</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>			
Κόστος	17.807.789	2.098.901	<b>19.906.690</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση αξίας	(15.861.789)	(1.756.889)	<b>(17.618.678)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>1.946.000</b>	<b>342.012</b>	<b>2.288.012</b>

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων με αόριστη διάρκεια ζωής

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους εξαγοράς από τη δίκαιη αξία του καθαρού ενεργητικού των επιχειρήσεων που εξαγοράστηκαν την ημερομηνία εξαγοράς.

Η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) που αναγνωρίζονται ανά τομέα δραστηριότητας, ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ermes Department Stores Plc	<b>1.946.000</b>	4.046.000	<b>1.946.000</b>	4.046.000
Superhome Center (DIY) Limited	<b>12.495.729</b>	12.495.729	-	-
	<b>14.441.729</b>	16.541.729	<b>1.946.000</b>	4.046.000

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 20. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων με αόριστη διάρκεια ζωής (συνέχεια)

Η εκτίμηση της αξίας λόγω χρήσης περιλαμβάνει την εκτίμηση των μελλοντικών ταμιακών εισροών και εκροών που προέρχονται από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου και εφαρμογή του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου σε αυτές τις μελλοντικές ταμιακές ροές. Αυτοί οι υπολογισμοί χρησιμοποιούν προβλέψεις ροής μετρητών πριν τη φορολογία βασισμένες σε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς που καλύπτουν περίοδο πέντε χρόνων και έχουν εγκριθεί από τη Διεύθυνση.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 είναι οι εξής:

	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2024 2028 %	Μακροπρό- θεσμος ρυθμός ανάπτυξης %	Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων %	Προεξοφλητικά επιτόκια %
Ermes Department Stores Plc	43,7	3,0	1,5	1,5	11,5
Superhome Center (DIY) Limited	34,6	3-7,5	2,0	1,5-8,12	12,7

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι οι εξής:

	Μικτό περιθώριο κέρδους %	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023 2027 %	Μακροπρό- θεσμος ρυθμός ανάπτυξης %	Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων %	Προεξοφλητικά επιτόκια %
Ermes Department Stores Plc	45,1	2,6	1,5	1,5	9,5
Superhome Center (DIY) Limited	35,03	3-10	3	2-5	13,74

Η Διεύθυνση καθορίζει το προϋπολογισμένο μικτό περιθώριο κέρδους καθώς και το ρυθμό ανάπτυξης πωλήσεων και εξόδων βάσει προηγούμενων επιδόσεων και των προσδοκιών για την ανάπτυξη της αγοράς. Ο τερματικός ρυθμός ανάπτυξης που χρησιμοποιήθηκε συνάδει με τις μακροοικονομικές προβλέψεις που συμπεριλαμβάνονται σε στοιχεία και εκθέσεις που αφορούν τον κλάδο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε δεν περιλαμβάνει την επίδραση της φορολογίας και αντικατοπτρίζει συγκεκριμένους κινδύνους που σχετίζονται με κάθε μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

Με βάση τις πιο πάνω υποθέσεις, το ποσό της υπεραξίας στα λογιστικά βιβλία στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ύψους €14.441.729 (2022: €16.541.729) για το Συγκρότημα και €1.946.000 (2022: €4.046.000) για την Εταιρεία, αναπροσαρμόστηκε για απομείωση ύψους €2.100.000, βάσει της μεθόδου αξίας λόγω χρήσης.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 21. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	Η Εταιρεία	
	2023	2022
	€	€
Στην αρχή του έτους	54.604.467	47.013.356
Προσθήκες (Σημ. 1 και 2)	747.034	644.000
Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	45.354	6.947.111
Στο τέλος του έτους	55.396.855	54.604.467

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία αναγνώρισε κέρδος ύψους €45.354 (2022: €6.947.111) λόγω επανεκτίμησης της δίκαιης αξίας των επενδύσεων της σε θυγατρικές εταιρείες η οποία αναγνωρίστηκε στα αποθεματικά δίκαιης αξίας.

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα Σύστασης	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο	
			2023 %	2022 %
SPAR Distributors Ltd (εξολοκλήρου θυγατρική εταιρεία της SPAR Holding Company Ltd)	Αδρανής	Κύπρος	100	100
CW Artopolis Limited	Αδρανής	Κύπρος	100	100
Superhome Center (DIY) Limited	Λειτουργία μεγαλοκαταστημάτων πώλησης ειδών για το σπίτι, το εργαστήριο, το σχολείο, το γραφείο και συναφών προϊόντων σε Λευκωσία (3), Λάρνακα, Λεμεσό και Πάφο	Κύπρος	51	51
Fashionlink S.A. (Σημ. 2)	Υπό εκκαθάριση	Ελλάδα	100	100
Anglo-Cyprus Association Limited	Αδρανής	Κύπρος	100	100
Idea Holdings Ltd	Αδρανής	Κύπρος	100	100
Idea Distribution of Appliances Limited (εξολοκλήρου θυγατρική εταιρεία της Idea Holdings Ltd)	Αδρανής	Κύπρος	100	100
Domex Trading Co Limited	Αδρανής	Κύπρος	100	100
The Avenue Department Stores Limited	Αδρανής	Κύπρος	99	99
SPAR Holding Company Ltd	Αδρανής	Κύπρος	100	100
SPAR Larnaca (Drosia) Ltd (εξολοκλήρου θυγατρική εταιρεία της SPAR Holding Company Ltd)	Αδρανής	Κύπρος	100	100
Vexelco Limited	Αδρανής	Κύπρος	100	100
ULS Unique Loyalty Services Ltd	Αδρανής	Κύπρος	100	100
ERMES (DIY) Limited (Σημ. 1)	Αδρανής	Κύπρος	100	100

Σημ. 1: Το Σεπτέμβριο του 2022, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησαν στην αγορά της εταιρείας Ermes (DIY) Limited η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρείας έναντι ποσού ύψους €2.000.

Σημ. 2: Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία αύξησε την επένδυση στη θυγατρική εταιρεία, Fashionlink S.A., κατά €747.034 (Σημ. 15) (2022: €642.000). Στις 31 Δεκεμβρίου η αξία της θυγατρικής εταιρείας απομειώθηκε πλήρως.

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 21. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Η συμμετοχή στις πιο πάνω εταιρείες είναι άμεση με εξαίρεση τη συμμετοχή στις εταιρείες Idea Distribution of Appliances Limited, SPAR Distributors Ltd και SPAR Larnaca (Drosia) Ltd. Το ποσοστό που δεν ελέγχεται αναφέρεται στα δικαιώματα μειοψηφίας.

Το σύνολο των δικαιωμάτων μειοψηφίας στις 31 Δεκεμβρίου 2023 είναι €9.081.445 (2022: €8.048.776), εκ των οποίων ποσό ύψους €9.079.250 (2022: €8.046.591) αντιστοιχεί στη Superhome Center (DIY) Limited και ποσό ύψους €2.195 (2022: €2.185) αντιστοιχεί στη The Avenue Department Stores Limited.

*Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικής εταιρείας με σημαντικό ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας*

Παραθέτουμε πιο κάτω συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της θυγατρικής εταιρείας, Superhome Center (DIY) Limited, της οποίας οι μέτοχοι δικαιωμάτων μειοψηφίας κατέχουν σημαντικό ποσοστό στο μετοχικό της κεφάλαιο.

	Superhome Center (DIY) Limited	
	2023	2022
	€	€
<b>Συνοπτικός ισολογισμός</b>		
<b>Κυκλοφορούν</b>		
Ενεργητικό	26.811.174	24.301.054
Υποχρεώσεις	(25.905.986)	(23.364.052)
Σύνολο καθαρού κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>905.188</u>	<u>937.002</u>
<b>Μη κυκλοφορούν</b>		
Ενεργητικό	46.105.467	43.381.358
Υποχρεώσεις	(28.481.572)	(27.896.643)
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>17.623.895</u>	<u>15.484.715</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u>18.529.083</u>	<u>16.421.717</u>
Καθαρό ενεργητικό που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας (49%)	<u>9.079.250</u>	<u>8.046.641</u>
<b>Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>		
	2023	2022
	€	€
Εισοδήματα	74.453.749	65.162.154
Κέρδος πριν τη φορολογία	8.459.066	7.815.780
Φορολογία	(1.030.459)	(1.018.797)
Κέρδος μετά τη φορολογία	<u>7.428.607</u>	<u>6.796.983</u>
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>		
Αποτίμηση δίκαιης αξίας ακινήτων	1.700.000	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(321.084)	84.754
Συνολικό εισόδημα για το έτος	<u>8.807.523</u>	<u>6.881.737</u>
Κέρδος για το έτος που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας (49%)	3.640.017	3.330.522
Άλλα συνολικά εισοδήματα που αναλογούν στα δικαιώματα μειοψηφίας (49%)	675.669	41.529
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας (49%)	<u>4.315.686</u>	<u>3.372.051</u>
Μερίσματα που πληρώθηκαν στα δικαιώματα μειοψηφίας	<u>3.283.000</u>	<u>2.940.000</u>

# Ermes Department Stores Plc

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

### 21. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικής εταιρείας με σημαντικό ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών	2023	2022
	€	€
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	12.842.387	12.038.868
Φορολογία που πληρώθηκε	(1.241.981)	(852.839)
Καθαρά μετρητά από εργασίες	<u>11.600.406</u>	<u>11.186.029</u>
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>363.081</u>	<u>1.092.736</u>
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(13.515.270)</u>	<u>(11.308.693)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.551.783)	970.072
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στην αρχή του έτους	(3.657.636)	(4.627.708)
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στο τέλος του έτους	<u>(5.209.419)</u>	<u>(3.657.636)</u>

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν οποιοσδήποτε ενδοεταιρικές απαλείψεις.

### 22. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### (i) Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Εμπορικά εισπρακτέα	649.765	650.721	361.598	319.969
Προπληρωμές	786.346	926.817	553.532	669.450
Προπληρωμές σε προμηθευτές	1.480.590	1.048.092	1.009.372	511.159
Άλλα εισπρακτέα	34.853	35.459	-	-
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(101.254)	(101.254)	-	-
<b>Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα - καθαρά</b>	<u>2.850.300</u>	<u>2.559.835</u>	<u>1.924.502</u>	<u>1.500.578</u>

#### 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.

#### Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη σημείωση 5.

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

Η Εταιρεία δεν διακρατεί εμπορικούς χρεώστες και απαιτήσεις από συμβάσεις για τα οποία δεν έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης λόγω κάλυψης από εγγύηση.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 22. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### (i) Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<b>2.850.300</b>	2.559.835	<b>1.924.502</b>	1.500.578
	<b>2.850.300</b>	<b>2.559.835</b>	<b>1.924.502</b>	<b>1.500.578</b>

##### (ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Μη κυκλοφορούντα</b>				
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30(iv))	<b>7.168.992</b>	6.057.465	<b>7.168.992</b>	6.057.465
Δάνεια στη μητρική εταιρεία (Σημ. 30(iv))	<b>1.375.330</b>	2.994.994	<b>1.375.330</b>	2.994.994
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30(iv))	-	-	-	2.088.768
Εισπρακτέα από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 30(iii))	-	-	<b>19.683.385</b>	14.434.027
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>8.544.322</b>	9.052.459	<b>28.227.707</b>	25.575.254
Μείον: Απομείωση ζημιές για χρεωστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (Σημ. 30(iii), (iv) και 5)	<b>(407.358)</b>	(551.865)	<b>(20.090.743)</b>	(17.074.660)
Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	<b>8.136.964</b>	8.500.594	<b>8.136.964</b>	8.500.594
<b>Κυκλοφορούντα</b>				
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30(iv))	<b>1.117.385</b>	1.117.385	<b>1.117.385</b>	1.117.385
Άλλα εισπρακτέα	<b>109.573</b>	188.778	<b>118.228</b>	198.801
Εισπρακτέα από συγγενικές και θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 30(iii))	<b>4.278</b>	14.719	<b>2.944.610</b>	3.863.524
Εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία (Σημ. 30(iii))	<b>7.150</b>	7.062	<b>3.570</b>	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος δανείων σε άλλα μέρη	<b>202.714</b>	-	-	-
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>1.441.100</b>	1.327.944	<b>4.183.793</b>	5.179.710
Μείον: Απομείωση ζημιές για χρεωστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (Σημ. 30(iii), (iv) και 5)	-	-	<b>(2.940.374)</b>	(3.845.818)
Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	<b>1.441.100</b>	1.327.944	<b>1.243.419</b>	1.333.892
<b>Συνολικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - καθαρά</b>	<b>9.578.064</b>	9.828.538	<b>9.380.383</b>	9.834.486



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 22. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### (ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

##### (α) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η δίκαιη αξία των μη κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες	6.915.738	5.789.111	6.915.738	5.789.111
Δάνεια στη μητρική εταιρεία	1.221.226	2.711.483	1.221.226	2.711.483
Σύνολο	<b>8.136.964</b>	8.500.594	<b>8.136.964</b>	8.500.594

Το πραγματικό επιτόκιο στα κυκλοφορούντα και μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	%	%	%	%
Δάνεια στη μητρική εταιρεία	4,00	4,00	4,00	4,00
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες	3,50 & 4,00	3,50 & 4,00	3,50 & 4,00	3,50 & 4,00
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	4,00
Υπόλοιπο με θυγατρική εταιρεία	-	-	-	4,00

##### (β) Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος

Λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης 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 και της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<b>9.578.064</b>	9.828.538	<b>9.380.383</b>	9.834.486

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

##### (γ) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η σημείωση 5 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο.



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 24. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	2.242.528	1.221.618	185.428	181.443
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	902.429	125.000	902.429	125.000
	<b>3.144.957</b>	<b>1.346.618</b>	<b>1.087.857</b>	<b>306.443</b>

Το πραγματικό επιτόκιο στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας ήταν 0,00% (2022: 0,00%) και για το Συγκρότημα ήταν 0,08%-0,15% (2022: 0,08%-0,15%). Η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμα είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	2.242.528	1.221.618	185.428	181.443
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	(18.050.610)	(17.255.832)	(10.810.449)	(12.576.925)
	<b>(15.808.082)</b>	<b>(16.034.214)</b>	<b>(10.625.021)</b>	<b>(12.395.482)</b>

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	3.144.957	1.346.618	1.087.857	306.443

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

#### Το Συγκρότημα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		Σύνολο
	2023	2022	2023	2022	
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	7.267.822	-	-	-	7.267.822
Ταμειακές συναλλαγές:					
Εισπράξεις από δανεισμό (2)	2.000.000	6.591.539	6.591.539	8.591.539	8.591.539
Αποπληρωμές κεφαλαίου (2)	(5.227.860)	-	-	(5.227.860)	(5.227.860)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(439.337)	122.857	122.857	(316.480)	(316.480)
Χρεωστικοί τόκοι	439.337	-	-	439.337	439.337
Μη ταμειακές συναλλαγές:					
Μετατροπή παρατραβήγματος σε δάνειο (3)	2.500.000	-	-	2.500.000	2.500.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<b>6.539.962</b>	<b>6.714.396</b>	<b>6.714.396</b>	<b>13.254.358</b>	<b>13.254.358</b>

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		Σύνολο
	2023	2022	2023	2022	
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	10.090.931	-	-	-	10.090.931
Ταμειακές συναλλαγές:					
Εισπράξεις από δανεισμό	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(2.823.109)	(2.823.109)	(2.823.109)	(2.823.109)	(2.823.109)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(351.639)	(351.639)	(351.639)	(351.639)	(351.639)
Χρεωστικοί τόκοι	351.639	351.639	351.639	351.639	351.639
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<b>7.267.822</b>	<b>7.267.822</b>	<b>7.267.822</b>	<b>7.267.822</b>	<b>7.267.822</b>

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 24. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (συνέχεια):

##### Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός €	Δάνεια από θυγατρικές και άλλες συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30(ν)) €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023</b>	2.350.780	3.574.811	5.925.591
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	8.591.539	8.591.539
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(348.671)	(2.929.569)	(3.278.240)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(168.307)	(324.236)	(492.543)
Χρεωστικοί τόκοι	168.307	324.236	492.543
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Μετατροπή παρατραβήγματος σε δάνειο (3)	2.500.000	-	2.500.000
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>4.502.109</b>	<b>9.236.781</b>	<b>13.738.890</b>

	Τραπεζικός δανεισμός €	Δάνεια από θυγατρικές και άλλες συγγενικές εταιρείες (Σημ. 30(ν)) €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	3.045.794	5.419.113	8.464.907
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	266.095	266.095
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(695.014)	(2.110.397)	(2.805.411)
Τόκοι που πληρώθηκαν (1)	(111.977)	(237.741)	(349.718)
Χρεωστικοί τόκοι	111.977	237.741	349.718
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>2.350.780</b>	<b>3.574.811</b>	<b>5.925.591</b>

Σημ.1: Οι τόκοι που πληρώθηκαν όπως αναφέρονται πιο πάνω διαφέρουν από το ποσό που αναφέρεται στην ενοποιημένη και ατομική κατάσταση ταμειακών ροών λόγω τις πληρωμής τόκου σε τραπεζικά παρατραβήγματα.

Σημ 2: Στις 30 Σεπτεμβρίου 2023, η θυγατρική εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited, προχώρησε σε πλήρη πρόωρη αποπληρωμή του δανεισμού που έφερε με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. Την ίδια ημερομηνία, προχώρησε σε σύναψη συμφωνίας με την Eurobank Cyprus Ltd σύμφωνα με την οποία παραχωρήθηκαν τα ακόλουθα:

- Νέο τραπεζικό δάνειο ύψους €2.000.000. Το δάνειο φέρει τόκο 3% πλέον 6 μηνιαίο Euribor και είναι αποπληρωτέο μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2028 με 10 εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €235.000 έκαστη.
- Νέο όριο τραπεζικού παρατραβήγματος ύψους €7.500.000. Το όριο φέρει τόκο 3% πλέον 6 μηνιαίο Euribor και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Σημ. 3: Στις 8 Δεκεμβρίου 2023, μέρος του ορίου τραπεζικού παρατραβήγματος ύψους €2.500.000 που διατηρούσε η Εταιρεία με την Societe General Bank - Cyprus Limited μετατράπηκε σε δάνειο. Το δάνειο αυτό φέρει τόκο προς 6,45% και είναι αποπληρωτέο μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2030.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών παρουσιάζεται στη σημείωση 5.



## Ermes Department Stores Plc

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 26. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

##### Το Συγκρότημα

Τραπεζικά παρατραβήγματα, τραπεζικά δάνεια και εγγυητικές επιστολές ύψους €1.946.599 (2022: €2.925.826) είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- (i) Με εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €77.233.782 (2022: €96.313.782).
- (ii) Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη ιδιοκτησία των Woolworth (Cyprus) Properties Plc, ZAKO Limited, Cyprus Trading Corporation Plc και Superhome Center (DIY) Limited ύψους €1.965.000 (2022: €1.965.000), €1.680.000 (2022: €1.680.000), €20.323.000 (2022: €20.838.000) και €9.500.000 (2022: €11.572.000) αντίστοιχα.
- (iii) Με ενέχυρο ασφαλειών πυρός και σεισμού, συμπεριλαμβανομένων ασφαλειών ύψους €1.140.000 (2022: €1.140.000), €886.785 (2022: €886.785), €0 (2022: €6.300.000) και €34.396.000 (2022: €34.396.000) επί των ακινήτων συγγενικών εταιρειών.
- (iv) Με ενέχυρο μετοχών σε συγγενικές εταιρείες καθώς και δέσμευση του Συγκροτήματος ότι τα περιουσιακά του στοιχεία δεν θα χρησιμοποιηθούν ως κυμαινόμενη επιβάρυνση εις όφελος τρίτου χωρίς την έγκριση της τράπεζας.
- (v) Με εκχώρηση των εισπρακτέων μερισμάτων από μετοχές της Hermes Airports Limited ιδιοκτησίας της Cyprus Trading Corporation Plc και μετοχές της Superhome Center (DIY) Limited ύψους €40.000.000 (2022: €40.000.000) και €- (2022: €2.550.000) αντίστοιχα.

Εξασφαλίσεις που αφορούν επιπρόσθετες εγγυητικές επιστολές:

- (i) Εγγυητικές επιστολές ύψους €1.150.000 (2022: €1.150.000) και €200.000 (2022: €-) είναι εξασφαλισμένες μέσω δεσμευμένων χρηματικών ποσών ύψους €950.000 (2022: €950.000) και €100.000 (2022:€-) αντίστοιχα.
- (ii) Εγγυητική επιστολή ύψους €1.000.000 θα εξασφαλιστεί με αντίστοιχη δέσμευση του πλήρους ποσού καθώς και ισόποση εταιρική εγγύηση από τη Cyprus Trading Corporation Plc. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2023, ποσό ύψους €800.000 (2022: €125.000) είχε δεσμευτεί σε σχέση με την εγγυητική αυτή επιστολή. Μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου 2024, επιπρόσθετες €200.000 δεσμεύτηκαν προς όφελος της εγγυητικής αυτής επιστολής, εξασφαλίζοντάς την πλήρως με το ποσό του €1.000.000.

## Ermes Department Stores Plc

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 26. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

##### Η Εταιρεία

Τραπεζικά παρατραβήγματα, τραπεζικά δάνεια και εγγυητικές επιστολές ύψους €1.816.899 (2022: €2.569.765) είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- (i) Με εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €76.221.202 (2022: €89.301.202).
- (ii) Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη ιδιοκτησία των Woolworth (Cyprus) Properties Plc, ZAKO Limited και Cyprus Trading Corporation Plc ύψους €1.965.000 (2022: €1.965.000), €1.680.000 (2022: €1.680.000) και €20.323.000 (2022: €20.323.000) αντίστοιχα.
- (iii) Με ενέχυρο ασφάλειας ύψους €1.140.000 (2022: €1.140.000), €886.785 (2022: €886.785) και €34.396.000 (2022: €34.396.000) επί των ακινήτων συγγενικών εταιρειών.
- (iv) Με ενέχυρο μετοχών σε συγγενικές εταιρείες καθώς και δέσμευση του Συγκροτήματος ότι τα περιουσιακά του στοιχεία δεν θα χρησιμοποιηθούν ως κυμαινόμενη επιβάρυνση εις όφελος τρίτου χωρίς την έγκριση της τράπεζας.
- (vi) Με εκχώρηση των εισπρακτέων μερισμάτων από μετοχές της Hermes Airports Limited ιδιοκτησίας της Cyprus Trading Corporation Plc και μετοχές της Superhome Center (DIY) Limited ύψους €40.000.000 (2022: €40.000.000) και €- (2022: €2.550.000) αντίστοιχα.

Εξασφαλίσεις που αφορούν επιπρόσθετες εγγυητικές επιστολές:

- (i) Εγγυητικές επιστολές ύψους €1.150.000 (2022: €1.150.000) και €200.000 (2022: €-) είναι εξασφαλισμένες μέσω δεσμευμένων χρηματικών ποσών ύψους €950.000 (2022: €950.000) και €100.000 (2022:€-) αντίστοιχα.
- (ii) Εγγυητική επιστολή ύψους €1.000.000 θα εξασφαλιστεί με αντίστοιχη δέσμευση του πλήρους ποσού καθώς και ισόποση εταιρική εγγύηση από τη Cyprus Trading Corporation Plc. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2023, ποσό ύψους €800.000 (2022: €125.000) είχε δεσμευτεί σε σχέση με την εγγυητική αυτή επιστολή. Μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου 2024, επιπρόσθετες €200.000 δεσμεύτηκαν προς όφελος της εγγυητικής αυτής επιστολής, εξασφαλίζοντάς την πλήρως με το ποσό του €1.000.000.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 26. Δανεισμός (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	%	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	6,5	3,9	7,2	4,6
Τραπεζικός δανεισμός	7,5	5,5	7,8	4,7
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία	-	-	8,25 - 9,43	5-8,3
Δανεισμός από συγγενική εταιρεία	7,2	-	7,2	-
Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη	3,3	3,3	3,3	3,3

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι διευθετημένα κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα τραπεζικά δάνεια είναι πληρωτέα με μηνιαίες ή εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι το 2029.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός ενός έτους*	<b>2.047.411</b>	5.567.546	<b>12.567</b>	917.263

(\*) Οι αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις προέρχονται από την Εταιρεία (€12.657) και τη θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited (€2.034.754).

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2024 (2022: σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2023).

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<b>32.377.766</b>	25.562.684	<b>25.622.137</b>	19.541.546

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας και επιτοκίου παρουσιάζονται στη σημείωση 5.



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 27. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	<u>(924.449)</u>	<u>(895.767)</u>	<u>(67.939)</u>	<u>(212.625)</u>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές</b>	<u><b>(924.449)</b></u>	<u><b>(895.767)</b></u>	<u><b>(67.939)</b></u>	<u><b>(212.625)</b></u>

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	(895.767)	(990.136)	(212.625)	(191.614)
Χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	292.402	9.615	144.686	(21.011)
Χρέωση φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλου συνολικού εισοδήματος (Σημ. 14)	<u>(321.084)</u>	<u>84.754</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Στο τέλος του έτους	<u><b>(924.449)</b></u>	<u><b>(895.767)</b></u>	<u><b>(67.939)</b></u>	<u><b>(212.625)</b></u>

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

#### Το Συγκρότημα

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και ετήσιας φθοράς		Κέρδη δίκαιης αξίας ακινήτων	Σύνολο
	€	€		
Την 1 Ιανουαρίου 2022	(319.453)	(670.683)	(990.136)	
Χρέωση/(πίστωση):				
Στα άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 14)	-	84.754	84.754	
Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	9.615	-	9.615	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 / την 1 Ιανουαρίου 2023	<u>(309.838)</u>	<u>(585.929)</u>	<u>(895.767)</u>	
Χρέωση/(πίστωση):				
Στα άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 14)	-	(321.084)	(321.084)	
Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	292.402	-	292.402	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u><b>(17.436)</b></u>	<u><b>(907.013)</b></u>	<u><b>(924.449)</b></u>	

## Ermes Department Stores Plc

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 27. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

##### Η Εταιρεία

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και ετήσιας φθοράς €
Την 1 Ιανουαρίου 2022	(191.614)
Χρέωση:	
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	(21.011)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 / την 1 Ιανουαρίου 2023	<u>(212.625)</u>
Χρέωση:	
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	144.686
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>(67.939)</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναγνώρισαν αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €2.804.162 (2022: €5.865.387) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €22.433.300 (2022: €46.923.094).

Ζημιές ύψους €20.291.469 (2022: €20.291.469), €11.228.563 (2022: €11.228.563), €3.193.822 (2022: €3.193.822), €5.346.760 (2022: €5.346.760) και €(3.694.726) (2022: €5.812.996) λήγουν το 2024, 2025, 2026, 2027 και 2028 αντίστοιχα (2022: 2023, 2024, 2025, 2026 και 2027 αντίστοιχα).

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 28. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Βραχυπρόθεσμοι</b>				
Εμπορικοί πιστωτές	<b>22.175.828</b>	24.308.558	<b>8.267.913</b>	11.435.521
Αναβαλλόμενο εισόδημα	-	51.000	-	51.000
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30(iii))	<b>39.382</b>	209.642	<b>357.007</b>	315.080
Άλλοι πιστωτές	<b>5.316.946</b>	6.244.070	<b>4.682.636</b>	5.464.111
Οφειλόμενα έξοδα	<b>874.961</b>	3.808.926	<b>819.899</b>	4.093.322
<b>Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος</b>	<b>28.407.117</b>	34.622.196	<b>14.127.455</b>	21.359.034
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλοι φόροι ΦΠΑ πληρωτέος	<b>1.549.059</b>	937.736	<b>1.266.227</b>	697.191
	<b>3.133.995</b>	3.270.780	<b>1.566.520</b>	1.649.309
	<b>4.683.054</b>	4.208.516	<b>2.832.747</b>	2.346.500
<b>Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές</b>	<b>33.090.171</b>	38.830.712	<b>16.960.202</b>	23.705.534

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Ευρώ-νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<b>27.731.080</b>	33.729.053	<b>13.857.665</b>	20.777.681
Αγγλική Στερλίνα	<b>253.886</b>	569.843	<b>253.886</b>	569.073
Δολάρια ΗΠΑ	<b>422.151</b>	323.300	<b>15.904</b>	12.280
	<b>28.407.117</b>	34.622.196	<b>14.127.455</b>	21.359.034

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών, είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας, επιτοκίου και συναλλαγματικό κίνδυνο παρουσιάζονται στη σημείωση 5.

#### 29. Δεσμεύσεις

Δεν υπήρχαν κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού τα οποία δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμα.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 66,99% του μετοχικού κεφαλαίου της. Η εταιρεία Debenhams Retail Plc κατέχει το 10% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η N.K.Shacolas (Holdings) Limited, η οποία κατέχει το 87,03% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc, ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει την Εταιρεία.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του μέγιστου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος, είναι η N.K. Shacolas (Holdings) Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στο Μέγαρο Σιακόλα, Παλαιός Δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία.

Η Cyprus Trading Corporation Plc, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στο Μέγαρο Σιακόλα, Παλαιός Δρόμος Λευκωσίας – Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία, είναι η ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του μικρότερου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική, της οποίας οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.ctcgroup.com](http://www.ctcgroup.com).

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικές εταιρείες και με συνδεδεμένες εταιρείες:

#### (i) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Μητρική εταιρεία	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	4.600	4.400	4.600	4.400
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	111.836	-	111.836	-
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	3.770	2.549	938	1.395
	Άλλα	14.411	5.796	-	1.130
		<b>134.617</b>	<b>12.745</b>	<b>117.374</b>	<b>6.925</b>
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Τελική μητρική εταιρεία	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.529	543	-	-
		<b>1.529</b>	<b>543</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	-	153.000	71.000
	Μερίσματα	-	-	3.417.000	3.060.000
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	-	58	9.287
	Άλλα	-	-	60.000	8.690
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.630.058</b>	<b>3.148.977</b>
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	19.900	3.000	19.900	3.000
	Δικαιώματα χρήσης χώρων	-	1.975	-	-
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	196.381	447.554	196.381	447.554
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	46.426	12.230	35	40
Άλλα	38.419	19.548	29.403	3.300	
		<b>301.126</b>	<b>484.307</b>	<b>245.719</b>	<b>453.894</b>

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### (ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Μητρική εταιρεία	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	212.799	217.277	212.799	217.277
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	82.136	-	82.136
	Υπηρεσίες πληροφορικής	482.009	237.147	323.129	187.942
	Άλλα	157.580	92.525	53.598	39.863
		<b>852.388</b>	<b>629.085</b>	<b>589.526</b>	<b>527.218</b>
		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Τελική μητρική εταιρεία	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	5.960	3.800	5.960	3.800
	Άλλα	1.056	1.509	1.056	1.509
		<b>7.016</b>	<b>5.309</b>	<b>7.016</b>	<b>5.309</b>
		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Δικαιώματα χρήσης χώρων	-	-	-	504
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	201.380	237.741
	Αγορές εμπορευμάτων	-	-	-	17.897
	Άλλα	-	-	221.109	24.642
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>422.489</b>	<b>280.784</b>
		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Άλλα συγγενικά μέρη	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	33.769	32.706	33.769	32.706
		<b>33.769</b>	<b>32.706</b>	<b>33.769</b>	<b>32.706</b>
		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2023	2022	2023	2022
		€	€	€	€
Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία	<b>Φύση Συναλλαγών</b>				
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	40.080	92.508	40.080	92.508
	Ενοίκια	1.106.321	1.106.322	1.106.321	1.106.322
	Αγορές εμπορευμάτων	1.526.370	1.316.145	626.837	494.312
	Χρηματοδοτικές και τόκοι	122.857	-	122.857	-
	Άλλα	505.344	486.081	415.526	444.088
		<b>3.300.972</b>	<b>3.001.056</b>	<b>2.311.621</b>	<b>2.137.230</b>

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Ποσά εισπρακτέα</b>				
<b>Βραχυπρόθεσμα (Σημ. 22)</b>				
Μητρική εταιρεία (1)	7.150	7.062	3.570	-
Θυγατρικές εταιρείες (1)	-	-	2.940.374	3.858.945
Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία (1)	4.278	14.719	4.236	4.579
	<b>11.428</b>	<b>21.781</b>	<b>2.948.180</b>	<b>3.863.524</b>
Μείον: Απομείωση ζημιάς για χρεωστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (2)	-	-	(2.940.374)	(3.845.818)
	<b>11.428</b>	<b>21.781</b>	<b>7.806</b>	<b>17.706</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα (Σημ. 22)</b>				
Θυγατρικές εταιρείες (3)	-	-	19.683.385	14.434.027
	-	-	<b>19.683.385</b>	<b>14.434.027</b>
Μείον: Απομείωση ζημιάς για χρεωστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (4)	-	-	(19.683.385)	(14.434.027)
	-	-	-	-
<b>Ποσά πληρωτέα (Σημ. 28)</b>				
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Θυγατρικές εταιρείες (5) - άλλοι πιστωτές	-	-	333.627	288.675
Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία (5)				
- εμπορικοί πιστωτές	-	29.943	-	1.380
- άλλοι πιστωτές	39.382	179.699	23.380	25.025
	<b>39.382</b>	<b>209.642</b>	<b>357.007</b>	<b>315.080</b>

- (1) Τα ποσά εισπρακτέα από εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία, θυγατρικές εταιρείες και μητρική εταιρεία δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (2) Τα ποσά εισπρακτέα από τις θυγατρικές εταιρείες, Anglo-Cyprus Association Limited αξίας €26.218 (2022: €25.638), ULS Unique Loyalty Services Ltd αξίας €11.879 (2022: 11.280), Vexelco Limited αξίας €1.953.794 (2022: €1.953.395), Fashionlink S.A. αξίας €20 (2022: €914.506), SPAR Holding Company Ltd αξίας €5.484 (2022: €4.789), SPAR Larnaca (Drosia) Ltd αξίας €258.648 (2022: €252.373), Idea Holdings Ltd αξίας €187.811 (2022: €187.564) και Domex Trading Co Limited αξίας €496.520 (2022: €496.273) απομειώθηκαν πλήρως.
- (3) Τα μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα αποτελούνται από υπόλοιπο με τις θυγατρικές εταιρείες CW Artopolis Limited και SPAR Distributors Ltd. Συμφωνήθηκε ότι δεν θα απαιτηθεί πληρωμή οποιουδήποτε ποσού στο επόμενο ένα έτος.
- (4) Το ποσό εισπρακτέο από τη CW Artopolis Limited ύψους €17.175.277 (2022: €14.434.027) και από τη SPAR Distributors Ltd ύψους €2.508.108 (2022: €μηδέν) απομειώθηκαν πλήρως.
- (5) Τα ποσά πληρωτέα δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### (iv) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	9.617.979	17.108.970	9.617.979	17.108.970
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	5.162.708	3.752.109	5.162.708	3.752.109
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(1.864.390)	(7.371.092)	(1.864.390)	(7.371.092)
Τόκος που χρεώθηκε	308.217	365.418	308.217	365.418
(Ζημιά)/αντιστροφή ζημιάς απομείωσης (Σημ. 5)	144.507	3.585	144.507	3.585
Μη ταμειακές συναλλαγές: Χρεώσεις από συγγενικά μέρη και άλλες μη ταμειακές συναλλαγές	(4.114.672)	(4.241.011)	(4.114.672)	(4.241.011)
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	<u>9.254.349</u>	<u>9.617.979</u>	<u>9.254.349</u>	<u>9.617.979</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Woolworth (Cyprus) Properties Plc</b>				
Στην αρχή του έτους	1.082.422	10.417.471	1.082.422	10.417.471
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	2.331.500	246.065	2.331.500	246.065
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(6.814)	(106.504)	(6.814)	(106.504)
Τόκος που χρεώθηκε	4.478	223.769	4.478	223.769
(Ζημιά)/αντιστροφή ζημιάς απομείωσης (Σημ. 5)	(26.535)	222.134	(26.535)	222.134
Μη ταμειακές συναλλαγές: Ανάληψη χρέους από συγγενική εταιρεία	-	(9.643.465)	-	(9.643.465)
Χρεώσεις από συγγενικά μέρη και άλλες μη ταμειακές συναλλαγές	(266.322)	(277.048)	(266.322)	(277.048)
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	<u>3.118.729</u>	<u>1.082.422</u>	<u>3.118.729</u>	<u>1.082.422</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η συγγενική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc, εκχώρησε οφειλόμενο ποσό προς την Εταιρεία, ύψους €9.643.465, στη μητρική εταιρεία, Cyprus Trading Corporation Plc.

Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €2.000.000 στη συγγενική εταιρεία και υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, το οποίο φέρει τόκο προς Euribor έξι μηνών πλέον 4,01%. Με βάση τη συμφωνία, το δάνειο είναι αποπληρωτέο το 2028.

Το υπόλοιπο ποσό αφορά δανεισμό στη συγγενική εταιρεία και υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, το οποίο φέρει τόκο προς 4,00% (2022: 4,00%). Η Εταιρεία και η Woolworth (Cyprus) Properties Plc συμφώνησαν ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια. Ο συγκεκριμένος δανεισμός, μέχρι ποσό ύψους €5.000.000 δεν φέρει τόκο.

Το ποσό που παρουσιάζεται πιο πάνω είναι το μικτό υπόλοιπο μετά από πρόβλεψη ζημιάς ύψους €28.328 (2022: €1.793). Το συνολικό ποσό πριν την πρόβλεψη είναι €3.147.057 (2022: €1.084.215).

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### (iv) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>Cyprus Trading Corporation Plc</b>				
Στην αρχή του έτους	2.711.483	-	2.711.483	-
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	2.831.208	3.506.044	2.831.208	3.506.044
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(1.857.576)	(7.264.588)	(1.857.576)	(7.264.588)
Τόκος που (πιστώθηκε)/χρεώθηκε	111.836	(82.136)	111.836	(82.136)
(Ζημιά)/αντιστροφή ζημιάς απομείωσης (Σημ. 5)	129.407	(270.557)	129.407	(270.557)
Μη ταμειακές συναλλαγές:				
Ανάληψη χρέους από συγγενική εταιρεία	-	9.643.465	-	9.643.465
Χρεώσεις από συγγενικά μέρη και άλλες μη ταμειακές συναλλαγές	(2.705.132)	(2.820.745)	(2.705.132)	(2.820.745)
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	<u>1.221.226</u>	<u>2.711.483</u>	<u>1.221.226</u>	<u>2.711.483</u>

Ο δανεισμός στη μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc φέρει τόκο προς 4,00% (2022: 4,00%). Η Εταιρεία και η Cyprus Trading Corporation Plc συμφώνησαν ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.

Το ποσό που παρουσιάζεται πιο πάνω είναι το μικτό υπόλοιπο μετά από πρόβλεψη ζημιάς ύψους €154.104 (2022: €283.511). Το συνολικό ποσό πριν την πρόβλεψη είναι €1.375.330 (2022: €2.994.994).

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
<b>LBSP Limassol Beach &amp; Seaview Properties Limited</b>				
Στην αρχή του έτους	5.824.074	6.691.499	5.824.074	6.691.499
Τόκος που χρεώθηκε	191.903	223.785	191.903	223.785
Αντιστροφή ζημιάς απομείωσης (Σημ. 5)	41.635	52.008	41.635	52.008
Μη ταμειακές συναλλαγές:				
Χρεώσεις από συγγενικά μέρη και άλλες μη ταμειακές συναλλαγές	(1.143.218)	(1.143.218)	(1.143.218)	(1.143.218)
Στο τέλος του έτους (Σημ. 22)	<u>4.914.394</u>	<u>5.824.074</u>	<u>4.914.394</u>	<u>5.824.074</u>

Ο δανεισμός στη συγγενική εταιρεία LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited φέρει τόκο προς 3,50% και είναι εισπρακτέος εντός των επόμενων πέντε ετών.

Το ποσό που παρουσιάζεται πιο πάνω είναι το μικτό υπόλοιπο μετά από πρόβλεψη ζημιάς ύψους €224.926 (2022: €266.561). Το συνολικό ποσό πριν την πρόβλεψη είναι €5.139.320 (2022: €6.090.635).



## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### (ν) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

##### (α) Δανεισμός από θυγατρικές εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
<b>Ideea Distribution of Appliances Limited</b>	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	-	-	553.162	322.325
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	-	-	-	266.095
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	-	-	(55.922)	(53.138)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	20.722	17.880
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	-	-	517.962	553.162

Ο δανεισμός από τη θυγατρική εταιρεία φέρει τόκο προς 4,00% (2022: 4,00%) και είναι αποπληρωτέος σε πρώτη ζήτηση. Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε εγγυήσεις ή εξασφαλίσεις σε σχέση με τον πιο πάνω δανεισμό.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
<b>Superhome Center (DIY) Ltd</b>	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	-	-	3.021.649	5.096.788
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	-	-	2.000.000	-
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	-	-	(3.197.883)	(2.295.000)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	180.657	219.861
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	-	-	2.004.423	3.021.649

Ο δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του 2021 από τη θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited ύψους €5.000.000 φέρει τόκο προς 8,25%-9,43% (2022: 5,00%-8,25%) και είναι αποπληρωτέος σε πρώτη ζήτηση. Το Σεπτέμβριο του 2023 ο δανεισμός αποπληρώθηκε.

Τον Δεκέμβριο του 2023 η θυγατρική εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited, παραχώρησε νέο δάνειο ύψους €2.000.000 στην Εταιρεία και φέρει τόκο προς Euribor έξι μηνών πλέον 4%. Με βάση τη συμφωνία το δάνειο ήταν αποπληρωτέο τον Ιανουάριο του 2024. Κατά την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων το δάνειο δεν έχει αποπληρωθεί.

##### (β) Δανεισμός από συγγενική εταιρεία

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
<b>Argosy Trading Company Ltd</b>	€	€	€	€
Στην αρχή του έτους	-	-	-	-
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	6.591.539	-	6.591.539	-
Τόκος που χρεώθηκε	122.857	-	122.857	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	6.714.396	-	6.714.396	-

Ο δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του 2023 από τη συγγενική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd φέρει τόκο Euribor έξι μηνών πλέον 3,01% και είναι αποπληρωτέος μέχρι το Σεπτέμβριο του 2031. Από το νέο δάνειο που παραχωρήθηκε, η Εταιρεία διέθεσε ποσό ύψους €3εκ. και αποπλήρωσε πλήρως το δάνειο που είχε λάβει από τη θυγατρική εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited κατά το 2021.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 30. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### (v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### (γ) Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Άλλα συγγενικά μέρη				
Στην αρχή του έτους	1.039.030	1.006.325	1.039.030	1.006.325
Τόκος που χρεώθηκε	33.768	32.705	33.768	32.705
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	<u>1.072.798</u>	<u>1.039.030</u>	<u>1.072.798</u>	<u>1.039.030</u>

Ο δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη φέρει τόκο προς 3,25% και είναι αποπληρωτέος στις 30 Ιουνίου 2025.

##### (vi) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών και των στενών συγγενικών προσώπων είναι ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2023	2022	2023	2022
	€	€	€	€
Μισθοί	1.506.365	1.521.881	931.391	895.697
Εισφορές εργοδότη	163.139	160.072	101.857	95.336
Εισφορές στο ταμείο προνοίας	28.372	26.856	16.971	15.007
	<u>1.697.876</u>	<u>1.708.809</u>	<u>1.050.219</u>	<u>1.006.040</u>

##### (vii) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ήταν ως ακολούθως:

	2023	2022
	€	€
Δικαιώματα ως μη εκτελεστικοί σύμβουλοι	35.290	24.000
Δικαιώματα ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	9.200	7.600
Αμοιβή ως εκτελεστικοί σύμβουλοι	<u>166.574</u>	<u>166.540</u>
	<u>211.064</u>	<u>198.140</u>

##### (vii) Εγγυήσεις

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα με εταιρικές εγγυήσεις, ασφάλειες πυρός και υποθήκες επί ακινήτων συγγενικών εταιρειών (Σημ. 26).

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με το πιο κάτω:

##### (i) Debenhams Avenue

Η Εταιρεία είχε συμφωνία ενοικιάσεως των ακινήτων Ηλιάδη στη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ' στη Λευκωσία, μέχρι το 2020. Στο κτίριο αυτό λειτουργούσε το πολυκατάστημα Debenhams Avenue. Στις 24 Ιανουαρίου 2013, η Εταιρεία αποφάσισε όπως τερματίσει την πιο πάνω συμφωνία για εμπορικούς και οικονομικούς λόγους και λόγω αναδιάρθρωσης και όπως μεταφέρει τις δραστηριότητες του πολυκαταστήματος στο Debenhams Central.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία του ακινήτου κατέθεσε αγωγή διεκδικώντας αποζημιώσεις για παράνομο τερματισμό του συμβολαίου. Παράλληλα η Εταιρεία και το Συγκρότημα ανταπαιτούν από την ιδιοκτήτρια εταιρεία αποζημιώσεις για τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και άλλα περιουσιακά στοιχεία που με δική της/του δαπάνες πρόσθεσε στο κτίριο.

Κατά τη διάρκεια του 2020, έγινε εκδίκαση της υπόθεσης και εκδικάστηκε απόφαση υπέρ των εναγόντων και κατά των εναγομένων για €8,6εκ. με νόμιμο τόκο μέχρι εξοφλήσεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας έχουν προχωρήσει σε έφεση. Το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση νομική συμβουλή αναγνώρισε στους λογαριασμούς την απαραίτητη πρόβλεψη (Σημ. 32) και δεν αναμένει ότι η υπόθεση θα ολοκληρωθεί μέσα στον επόμενο χρόνο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας παρακολουθεί την εξέλιξη της υπόθεσης και θα ενεργεί ανάλογα.

##### (ii) Τραπεζικές εγγυήσεις

Οι τραπεζικές εγγυήσεις προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών από τις οποίες αναμένεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε €4.296.599 (2022: €5.075.826) για το Συγκρότημα και €4.166.899 (2022: €4.719.765) για την Εταιρεία.

##### (iii) Εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παραχώρησαν εγγυήσεις ύψους €10.000.000 (2022: €10.000.000) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Δεν προέκυψαν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα και την Εταιρεία από την αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς.

##### (iv) Εκχώρηση μετοχών

Κατά τη διάρκεια του έτους 2023, εκχωρήθηκαν 150.000 μετοχές της Superhome Center (DIY) Limited αξίας €9.500.000 ως ενέχυρο για την παραχώρηση επιπρόσθετων τραπεζικών διευκολύνσεων στην Argosy Trading Company Ltd.

## Ermes Department Stores Plc

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 32. Προβλέψεις

Οι κινήσεις προβλέψεων έχουν ως εξής:

Νομικές αξιώσεις	Το Συγκρότημα και η Εταιρεία	
	2023	2022
	€	€
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	7.000.000	7.000.000
Λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>

Όλες οι παραπάνω προβλέψεις έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, διότι η Εταιρεία δεν έχει το ανεπιθύλακτο δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό πέραν του ενός έτους. Ο αναμενόμενος χρόνος εκροής μετρητών αναφέρεται παρακάτω.

**Νομικές αξιώσεις:** Η διάταξη για ένδικες αξιώσεις αφορά αξιώσεις που ασκούνται κατά της Εταιρείας. Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στη σημείωση 31. Το υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθεί έως τα τέλη του 2024. Κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης, αφού ληφθούν οι κατάλληλες νομικές συμβουλές, το αποτέλεσμα αυτών των νομικών αξιώσεων δεν θα προκαλέσει σημαντική απώλεια πέραν των δεδουλευμένων ποσών.

#### 33. 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.

##### *Κλείσιμο καταστημάτων/θυγατρικών εταιρειών*

Το Μάρτιο του 2024, η Εταιρεία προχώρησε στο κλείσιμο του εκπτώτικου της καταστήματος που λειτουργούσε στο εκπτώτικό χωριό, Neo Plaza, στην Κοκκινότριμιθιά.

Επίσης, το Μάρτιο του 2024 ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της θυγατρικής εταιρείας, Fashionlink S.A.

##### *Άλλα*

Στις 14 Νοεμβρίου 2021, η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Κόροιβος θα έπρεπε να διακοπεί, ενόψει της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου, σύμφωνα με την οποία στις 14 Σεπτεμβρίου 2021, εκδόθηκε διάταγμα τερματισμού της χρήσης της οικοδομής του κτηρίου Κόροιβος, εάν μέχρι την ημέρα αυτή δεν εξασφαλιζόταν Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης από τον Δήμο Πάφου. Στο εμπορικό κέντρο Κόροιβος η Εταιρεία λειτουργεί το πολυκατάστημα ERA Korivos και κατάστημα NEXT. Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας με τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και του Βοηθού Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ανέστειλε εκτέλεση της ποινής μέχρι τις 12 Ιουλίου 2024, ώστε να υπάρξει δυνατότητα για διεκπεραίωση ενεργειών για παραχώρηση άδειας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας θα συνεχίσει να καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την εξασφάλιση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης του Εμπορικού Κέντρου Κόροιβος, ακολουθώντας όλες τις νόμιμες και ενδεδειγμένες διαδικασίες.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

#### 33. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

*Άλλα (συνέχεια)*

Στις 9 Ιανουαρίου 2024, η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Ltd έδωσε δάνειο ύψους €1.000.000 στο μέτοχο μειοψηφίας. Το δάνειο φέρει τόκο Euribor 6 μηνών πλέον 4% και είναι αποπληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Στις 26 Μαρτίου 2024, το διαθέσιμο όριο τραπεζικού παρατραβήγματος ύψους €830.000 που διατηρούσε η Εταιρεία με την Τράπεζα Κύπρου μετατράπηκε σε δάνειο. Το δάνειο αυτό φέρει τόκο προς 5,002% και είναι αποπληρωτέο στις 4 Σεπτεμβρίου 2025.

Στις 4 Ιουνίου 2024, η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Ltd ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος από τα κέρδη του 2024, ύψους €3.900.000, εκ των οποίων μέρισμα ύψους €1.989.000 αντιστοιχεί στην Εταιρεία.

Στις 15 Ιουνίου 2024, η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Ltd έλαβε τραπεζικό δάνειο ύψους €9.500.000. Το δάνειο φέρει τόκο Euribor 6 μηνών πλέον 3% και είναι αποπληρωτέο σε 16 εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τις 15 Ιουνίου 2032. Ποσό ύψους €7.500.000 θα διατεθεί σε συγγενικές εταιρείες του Ομίλου CTC μέσω της Εταιρείας και ποσό ύψους €2.000.000 θα διατεθεί στον μέτοχο μειοψηφίας της Superhome Center (DIY) Ltd για οικονομική στήριξη.

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

**Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών στις σελίδες 23 μέχρι 32.**