

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2024

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	1
Έκθεση διαχείρισης	2 - 8
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	9
Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός	10
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	11
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	12
Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	13 – 24

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Σύμφωνα με το Άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 9 μέχρι 24:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση» όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής θέσης και της ζημιάς/του κέρδους της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το Άρθρο 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους – Εκτελεστικός Σύμβουλος, Πρόεδρος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νίκος Κ. Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μενέλαος Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Δ. Στεφανίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία 30 Σεπτεμβρίου 2024

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Woolworth (Cyprus) Properties Plc (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”, υποβάλλει στα μέλη τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Woolworth (Cyprus) Properties Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024.

Δραστηριότητες

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

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 περιλαμβάνουν τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας, δηλαδή τη Zako Ltd, την Apex Ltd, την FWW Super Department Stores Ltd. Η πλειονότητα των ακινήτων του Συγκροτήματος παραχωρείται/ενοικιάζεται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα.

Στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος περιλαμβάνεται επίσης και η θυγατρική εταιρεία LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited, η οποία μετά την ολοκλήρωση της συμφωνίας ανταλλαγής δανεισμού έναντι περιουσιακών στοιχείων με την Τράπεζα Κύπρου το 2020, αναγνώρισε συμβατικό περιουσιακό στοιχείο που αφορά υπόλοιπο αποπληρωμής δανείων, αρχικά ύψους €40.000.000, το οποίο μετά από συμφωνία της Εταιρείας με την θυγατρική εταιρεία της Τράπεζας Κύπρου, μειώθηκε στα €30.000.00. Η ολοκλήρωση αυτής της τελευταίας πράξης θα γίνει σύντομα, αφού στις 18 Ιουνίου 2024 εκδόθηκε η πολεοδομική άδεια για τη οικιστική και εμπορική ανάπτυξη του πύργου Aura. (Σημ.10, σελ. 16)

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc κατέχει επίσης έμμεσα μέσω της Chrysochou Merchants Limited και της Arsinoe Investments Limited 11,7% και 35% αντίστοιχα του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc. Παρότι ως μέρος της συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου, η Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc στις 18 Δεκεμβρίου 2018 διέθεσε το μεγαλύτερο μέρος της κτημοσύνης της στη περιοχή Λίμνη της Πόλης Χρυσοχούς, που είχε ως αποτέλεσμα αυτής της πώλησης, η καθαρή οικονομική θέση της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc να μηδενιστεί, όπως αναφέρεται στις οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc, σημειώνεται ότι το Συγκρότημα απαιτεί αποζημίωση από το κράτος για τα έργα επαναφοράς του περιβάλλοντος για τα οποία η ίδια η Εταιρεία κατέβαλε περίπου €30.000.000. Σύμφωνα με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, το αίτημα είναι δίκαιο και δικαιολογημένο και έτσι όποια αποζημίωση ληφθεί θα διατεθεί πρώτα έναντι της οφειλής προς την Εταιρεία.

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

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

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024, τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα παρέμειναν περίπου στα ίδια επίπεδα με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, λόγω μη διαφοροποίησης των δικαιωμάτων χρήσης των ακινήτων, και ανήλθαν στις €661.962 σε σύγκριση με €663.663. Τα άλλα κέρδη – καθαρά ανήλθαν στις €165.071 από €86.768 τον Ιούνιο του 2023, και αφορά υπηρεσίες σε άλλες συγγενικές εταιρείες του Συγκροτήματος της CTC.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας του Συγκροτήματος κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024 αυξήθηκαν κατά €142.172 ή 21% σε σχέση με εκείνα του αντίστοιχου πρώτου εξαμήνου του 2023 και ανήλθαν στις €808.854 από €666.682, αύξηση που οφείλεται κυρίως στις τραπεζικές χρεώσεις λόγω νέου δανεισμού.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα αυξήθηκαν από €526.498 στις 30 Ιουνίου 2023 σε €1.173.571, αύξηση 123%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αντιστροφή της πρόνοιας για τραπεζικό δανεισμό σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, μετά την εξόφληση του δανείου της SKY-CAC Ltd. Τα χρηματοδοτικά έσοδα ανήλθαν στις €312.545 από €353.025, μείωση της τάξης του 11%. Η μείωση οφείλεται στην μείωση των ενδοεταιρικών υπολοίπων, που έχουν δημιουργηθεί με άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος της Cyprus Trading Corporation Plc.

Το κέρδος εργασιών, το οποίο υπολογίζεται όπως παρουσιάζεται στη συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, είναι ένας δείκτης που χρησιμοποιεί η Διεύθυνση για την αξιολόγηση της κερδοφορίας του Συγκροτήματος. Το κέρδος εργασιών για την πρώτη εξαμηνία του 2024 ανήλθε στις €115.284 από €83.749, αύξηση της τάξης του 38%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αντιστροφή της πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για συμβατικό περιουσιακό στοιχείο €877.105, μείον ζημιάς από δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, λόγω της αναγνώρισης του ποσού των €780.000 ως αντισταθμιστικά έργα για την τελική έκδοση της πολεοδομικής άδειας για το ERA Ζήνων στην Λάρνακα.

Στις 27 Μαΐου 2024, το συγκρότημα κατέβαλλε προς την πολεοδομική αρχή το ποσό των €220.818 που ήταν η τελευταία προϋπόθεση για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, η οποία εκδόθηκε στις 18 Ιουνίου 2024 από το Δήμο Λεμεσού.

Στις 30 Απριλίου 2024 η θυγατρική της Τράπεζας Κύπρου που απόκτησε το έργο στα πλαίσια της συμφωνίας ανταλλαγής χρέους του 2018, ζήτησε επαναδιαπραγμάτευση του υπολειπόμενου ποσού και τροποποίηση της συμφωνίας πώλησης του Ιουνίου 2020, ουσιαστικά ένεκα των αλλαγών στις οικονομικές συνθήκες σε σχέση με το Δεκέμβριο του 2018. Το Συγκρότημα και η θυγατρική της Τράπεζας κατέληξαν σε συμφωνία για μείωση του υπολειπόμενου ποσού από €40 εκ. στα €30εκ., τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανείων της CTC Plc από την Τράπεζα Κύπρου, όπως προνοούσε και η αρχική συμφωνία.

Στις 25 Ιουνίου 2024 η Τράπεζα Κύπρου παραχώρησε νέα χρηματοδότηση ύψους €9,5εκ. στη συγγενική Εταιρεία του Συγκροτήματος Superhome Center (DIY) Limited, εκ των οποίων τα €5,6εκ. λογίζονται αρχικά ως δάνειο προς την Εταιρεία Ermes Department Stores Plc και στη συνέχεια ως δάνειο προς την Εταιρεία. Το ποσό των €5,6εκ καταβλήθηκε στην SKY-CAC Ltd για πλήρη εξόφληση των οφειλών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc προς αυτή.

Με την αποπληρωμή των €5,6εκ., η εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ολοκλήρωσε τη συμφωνία στην οποία είχε συνάψει με τη SKY-CAC Ltd στις 24 Οκτωβρίου 2023, για την πλήρη εξόφληση δανείου και ορίου παρατραβήγματος για το συνολικό ποσό των €8,5εκ. Ποσό €3 εκ. είχε καταβληθεί από την εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Ltd εντός του 2023 και 2024. Η ονομαστική αξία του δανείου και του ορίου παρατραβήγματος κατά το χρόνο της εξόφλησης ήταν €13,1εκ. Λόγω της καθυστέρησης στην τελική εκτέλεση της συμφωνία η Sky-CAC ζήτησε επιπλέον €100.000 το οποίο και της καταβλήθηκε κατά την τελική αποπληρωμή.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος κρίνει ότι οι ανωτέρω συμφωνίες είναι συμφέρουσες για το Συγκρότημα. Η καθαρή επίπτωση στην κερδοφορία είναι ζημιά €3 εκ. που αποτελείται από ζημιά €10εκ. λόγω της μείωσης στην αξία του Έργου Aura και κέρδος €6,9εκ. που είναι η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των υποχρεώσεων προς τη Sky-CAC Ltd και του συμφωνηθέντος ποσού των €8,5εκ. για την πλήρη αποπληρωμή τους, ενώ ταυτόχρονα ελευθερώνει περιουσιακά στοιχεία αξίας περίπου €25εκ. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Μετά τις πιο πάνω πράξεις, η καθαρή ζημιά μετά την φορολογία για την περίοδο ανέρχεται στα €3.197.137 σε σχέση με €102.197 στις 30 Ιουνίου 2023, αύξηση της τάξης του 3.028%.

Η ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στο μετόχους ανήλθε στα 0,01 σεντς ανά μετοχή σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο που η ζημιά ανά μετοχή ήταν Μηδέν σεντς.

Στις 30 Ιουνίου 2024, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €80.136.691 και τα ίδια κεφάλαια ήταν €61.300.688 (31 Δεκεμβρίου 2023: €90.576.229 και €64.497.825, αντίστοιχα). Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και τα ίδια κεφάλαια υπολογίζονται όπως παρουσιάζονται στον ενδιάμεσο συνοπτικό ενοποιημένο ισολογισμό, και είναι δείκτες που χρησιμοποιεί η Διεύθυνση για την αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης του Συγκροτήματος.

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε άλλη ουσιώδης πληροφορία που να χρήζει αναφοράς και θα μπορούσε να επηρεάσει την εκτίμηση και αξιολόγηση εκ μέρους των χρηστών της έκθεσης κερδοζημιών.

Ορισμοί και χρήση Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Η Διεύθυνση χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») όπως αυτοί καθορίζονται από τις κατευθυντήριες γραμμές ESMA/2015/1415 της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών («ΕΑΚΑΑ/ESMA») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό της καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεων της. Οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας, της χρηματοοικονομικής της θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών.

Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Το Συγκρότημα, χρησιμοποιεί τους εξής δείκτες για την πληρέστερη ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του:

- Κέρδος εργασιών: Ο δείκτης ισούται με τον συνολικό κύκλο εργασιών μείον γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας, πλέον άλλα κέρδη – καθαρά και οποιεσδήποτε πρόνοιες για απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου και παρουσιάζεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων, σελ. 9. Ο ΕΔΜΑ αυτός χρησιμοποιείται στην αξιολόγηση του απαιτούμενου κόστους για την αποτελεσματική λειτουργία των εργασιών του Συγκροτήματος.
- Σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και ίδια κεφάλαια: Οι δείκτες υπολογίζονται όπως παρουσιάζονται στον Ενδιάμεσο Συνοπτικό Ενοποιημένο Ισολογισμό, σελ. 10, και είναι δείκτες που χρησιμοποιεί η Διεύθυνση για την αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης του Συγκροτήματος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ορισμοί και χρήση Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») (συνέχεια)

- Εσωτερική αξία μετοχής: Ο δείκτης υπολογίζεται κατανέμοντας το κεφάλαιο και τα αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους ανά μετοχή και παρουσιάζεται στην Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης, σελ. 7.

Η χρήση των πιο πάνω εναλλακτικών δεικτών μέτρησης απόδοσης γίνεται με στόχο την επαρκή αιτιολόγηση στην Έκθεση Διαχείρισης της διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου καθώς και των μεταβολών των αποτελεσμάτων σε σχέση με την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από το Συγκρότημα

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

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

Κίνδυνος αγοράς

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

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα της Κύπρου. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα των εισπρακτέων λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Για τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις προς συγγενικά μέρη, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ικανότητα τους με βάση την εκτίμηση συνολικής απόδοσης και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου CTC η οποία είναι η μητρική εταιρεία που ελέγχει την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Πληροφορίες για συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ παρουσιάζονται στη σημείωση 18 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Ο στόχος της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος παραμένει να είναι η καλύτερη δυνατή αξιοποίηση των ακινήτων του Συγκροτήματος και η μεγιστοποίηση της αξίας τους. Η επικείμενη μείωση των τραπεζικών δανειστικών επιτοκίων αναμένεται να περιορίσουν την μείωση στις αξίες των ακινήτων και γενικότερα την καθοδική αναθεώρηση των αξιών τους λόγω των σημαντικών και απότομων αυξήσεων των δανειστικών επιτοκίων που ξεκίνησαν το 2022 και εντάθηκαν το 2023.

Το 2024 θα εφαρμοστεί για πρώτη φορά η Ευρωπαϊκή οδηγία CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) σχετικά με την υποβολή της Έκθεσης Βιωσιμότητας (Sustainability Report), η οποία θα παρουσιάζει τις επιδόσεις του Ομίλου σε θέματα ESG (Environment, Social, Governance).

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

Ύπαρξη υποκαταστημάτων του Συγκροτήματος

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι μετοχές 220 000 000 (2023: 220 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2024 ήταν 234.920 μετοχές (2023: 234.920).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 30 Ιουνίου 2024, βάσει του ενοποιημένου καθαρού ενεργητικού και σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,29 (31 Δεκεμβρίου 2023: €0,30). Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μία ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής στις 30 Ιουνίου 2024 ανέρχεται σε €0,29 (31 Δεκεμβρίου 2023: €0,31).

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

Ίδιες Μετοχές

Κατά τη διάρκεια του 2024 η Εταιρεία δεν έκανε καμία συναλλαγή με ίδιες μετοχές.

Συμφέροντα Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 30 Ιουνίου 2024 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	30 Σεπτεμβρίου 2024 %	30 Ιουνίου 2023 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	21,50	21,50
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	21,50	21,50

Κυριότεροι Μέτοχοι

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

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

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Για τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού αναφερθείτε στη Σημείωση 17.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Χριστάκης Χαραλάμπους
Πρόεδρος

Λευκωσία, 30 Σεπτεμβρίου 2024

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

	30 Ιουνίου 2024	30 Ιουνίου 2023
Σημ.	€	€
Κύκλος εργασιών		
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα	661.962	663.663
Συνολικός κύκλος εργασιών	661.962	663.663
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(808.854)	(666.682)
Άλλα κέρδη - καθαρά	165.071	86.768
Αντιστροφή πρόνοιων για απομείωση από συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	877.105	-
Ζημιά δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(780.000)	-
Κέρδος εργασιών	115.284	83.749
Άλλες μη επαναλαμβανόμενες ζημιές	3 (2.438.745)	-
(Ζημιά)/κέρδος πριν τα χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.323.461)	83.749
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.173.571)	(526.498)
Χρηματοδοτικά έσοδα	312.545	353.025
Ζημιά πριν τη φορολογία	(3.184.487)	(89.724)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	4 (12.650)	(12.473)
Ζημιά μετά την φορολογία περιόδου	(3.197.137)	(102.197)
Καθαρή ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	(3.197.137)	(102.197)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	(3.197.137)	(102.197)
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημιές ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)	5 (0,01)	(0,00)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος Συνοπτικός Ενοποιημένος Ισολογισμός

		30 Ιουνίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
	Σημ.	€	€
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	6	38.108	47.607
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	17.377.106	17.377.106
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	7	9.919.600	9.919.600
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	8	1.763	1.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	9	16.675.132	18.062.289
Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	10	30.000.000	39.122.895
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	11	5.652.141	5.538.729
		79.663.850	90.069.989
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		354.218	425.220
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	9	106.023	63.036
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	12.600	17.984
		472.841	506.240
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		80.136.691	90.576.229
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	72.738.220	72.738.220
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		197.184	197.184
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	25.018.383	25.018.383
Ίδιες μετοχές	12	(154.437)	(154.437)
Αποθεματικό κεφαλαίου		23.000.000	23.000.000
Ζημίες που κρατήθηκαν		(59.498.662)	(56.301.525)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		61.300.688	64.497.825
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	12.195.504	7.144.471
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	1.227.697	1.227.697
		13.423.201	8.372.168
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	2.584.819	2.514.318
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		220.548	248.414
Δανεισμός	13	1.504.363	13.840.432
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις		1.103.072	1.103.072
		5.412.802	17.706.236
Σύνολο υποχρεώσεων		18.836.003	26.078.404
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		80.136.691	90.576.229

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από μετατροπή κεφαλαίου σε Ευρώ €	Ίδιες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο(2) €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Ζημίες που κρατήθηκαν €	Κεφάλαια και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023 /31 Δεκεμβρίου 2022	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(56.556.941)</u>	<u>64.242.409</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	255.416	255.416
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(56.301.525)</u>	<u>64.497.825</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους							
Ζημιά για την περίοδο	-	-	-	-	-	(3.197.137)	(3.197.137)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	-	-	(3.197.137)	(3.197.137)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2023	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(59.498.662)</u>	<u>61.300.688</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών

	30 Ιουνίου 2024 €	30 Ιουνίου 2023 €
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(750.844)	81.044
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	<u>98.516</u>	<u>(412.730)</u>
Μετρητά για εργασίες	<u>(652.328)</u>	<u>(331.686)</u>
Φορολογία που πληρώθηκε	<u>(40.516)</u>	<u>(69.655)</u>
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες	<u>(692.844)</u>	<u>(401.341)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>(1.473)</u>	<u>(6.541)</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>(1.473)</u>	<u>(6.541)</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρός δανεισμός	1.879.986	697.601
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.173.571)	(526.498)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	312.545	353.025
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>1.018.960</u>	<u>524.128</u>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	324.643	116.246
Ποσό που μεταφέρθηκε από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις τραπεζικές καταθέσεις	(113.412)	(93.037)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή της περιόδου	<u>(596.672)</u>	<u>(593.241)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου	<u>(385.441)</u>	<u>(570.032)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Γενικά

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

Οι εξαμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εκκίνησε μια στρατιωτική επιχείρηση εναντίον της Ουκρανίας. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες, καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η διαμάχη μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην κυπριακή οικονομία αλλά και παγκοσμίως, οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Ένεκα αυτού σε συνέχεια της πανδημίας του Covid-19 αύξησαν απότομα των πληθωρισμό με αποτέλεσμα οι Κεντρικές Τράπεζες να αυξήσουν απότομα τα επιτόκια για αναχαιτίσουν αυτή την αύξηση. Η απότομη αύξηση των επιτοκίων μαζί με την αύξηση του πληθωρισμού που έχει πλέον επανέλθει σε κανονικά επίπεδα επηρέασαν τα εισοδήματα των νοικοκυριών και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων και μείωσαν το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών.

Στις 7 Οκτωβρίου 2023 ξεκίνησαν εχθροπραξίες μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ. Η ένταση στη περιοχή συνεχίζεται μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα της έντασης στην περιοχή δεν μπορούν να προβλεφθούν, ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει σημαντική επίδραση σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομίας, παρά ταύτα τυχών περεταίρω κλιμάκωση πιθανό να επηρεάσει τον τουρισμό που αποτελεί ένα από τους σημαντικότερους πυλώνες της Κυπριακής οικονομίας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί πρόσθετα μέτρα ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής και στα δύο αυτά μέτωπα εξακολουθεί.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά πιο κάτω σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1 Ιανουαρίου 2024.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

3 Μη επαναλαμβανόμενες ζημιές - καθαρές

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €
Αποποίηση είσπραξης τραπεζικού δανεισμού	7.561.255	-
Μείωση αξίας έργου Aura	(10.000.000)	-
Μη επαναλαμβανόμενες ζημιές - καθαρές	<u>(2.438.745)</u>	<u>-</u>

4 Χρέωση φορολογίας

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	12.650	12.473
Χρέωση φορολογίας	<u>12.650</u>	<u>12.473</u>

5 Ζημιές ανά μετοχή

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

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Ζημιές ανά μετοχή (συνέχεια)

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €
Ζημιά που αντιστοιχεί στους μετόχους	<u>(3.197.137)</u>	<u>(102.197)</u>
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	<u>213.700.539</u>	<u>213.700.539</u>
Βασικές και πλήρως καταμενημένες ζημιές ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)	<u>(0,01)</u>	<u>(0,00)</u>

6 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2024		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	17.377.106	47.607
Αγορές	-	1.473
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(10.972)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	<u>17.377.106</u>	<u>38.108</u>
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2023		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	16.985.111	60.228
Αγορές	-	6.541
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(9.765)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	<u>16.985.111</u>	<u>57.004</u>

7 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 €
Την 1 Ιανουαρίου	9.919.600	9.871.193
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	-	48.407
Στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	<u>9.919.600</u>	<u>9.919.600</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

	30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Εισηγμένοι τίτλοι - υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		
Μετοχικοί τίτλοι - Ευρώ Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	<u>1.763</u>	<u>1.763</u>

9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος – μη κυκλοφορούντα

	30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Μη κυκλοφορούντα		
Δάνειο σε μητρική εταιρεία	15.074.465	16.458.342
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	1.978.465	1.981.745
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.163.444	1.163.444
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>(1.541.242)</u>	<u>(1.541.242)</u>
	<u>16.675.132</u>	<u>18.062.289</u>
Κυκλοφορούντα		
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	81.192	24.291
Άλλα εισπρακτέα	520.915	534.829
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>(496.084)</u>	<u>(496.084)</u>
	<u>106.023</u>	<u>63.036</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος-καθαρά	<u>16.781.155</u>	<u>18.125.325</u>

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

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

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

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

10 Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

10 Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα ολοκλήρωσε την πιο πάνω Συμφωνία με τη μεταφορά του τελευταίου ακινήτου, όπως προβλεπόταν. Το συγκεκριμένο ακίνητο μεταφέρθηκε στην αξία των €70.000.000 έναντι άμεσης αποπληρωμής δανείων ύψους €30.000.000 του συγκροτήματος CTC και αποπληρωμή δανείων συνολικού ύψους €40.000.000 με την έκδοση πολεοδομικής άδειας για την ανέγερση πύργου. Το πιο πάνω ποσό των €40.000.000 αποτελούσε συμβατικό περιουσιακό στοιχείο, καθώς η είσπραξη του θα γινόταν με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας.

Στις 30 Απριλίου 2024 η θυγατρική της Τράπεζας Κύπρου που απόκτησε το έργο στα πλαίσια της συμφωνίας ανταλλαγής χρέους του 2018, ζήτησε επαναδιαπραγμάτευση του υπολειπόμενου ποσού και τροποποίηση της συμφωνίας πώλησης του Ιουνίου 2020, ουσιαστικά ένεκα των αλλαγών στις οικονομικές συνθήκες σε σχέση με το Δεκέμβριο του 2018. Το Συγκρότημα και η θυγατρική της Τράπεζας κατέληξαν σε συμφωνία για μείωση του υπολειπόμενου ποσού από €40 εκ. στα €30εκ., τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανείων της CTC Plc από την Τράπεζα Κύπρου, όπως προνοούσε και η αρχική συμφωνία.

Για το πιο πάνω συμβατικό περιουσιακό στοιχείο το Συγκρότημα είχε αναγνωρίσει αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ύψους €877.105 (2023: €877.105), για τις οποίες έγινε αντιστροφή της πρόνοιας μετά την έκδοση της πολεοδομικής άδειας.

Με βάση το πρότυπο ΔΛΠ 40 ο υπολογισμός του ποσού των καθαρών εσόδων υπολογίζεται με βάση τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 15. Εφαρμόζοντας τις απαιτήσεις του εν λόγω προτύπου, το ποσό των €30.000.000 αντιπροσωπεύει μεταβλητό αντάλλαγμα.

Στις 27 Μαΐου 2024, το συγκρότημα κατέβαλλε προς την πολεοδομική αρχή το ποσό των €220.818 που ήταν η τελευταία προϋπόθεση για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, η οποία εκδόθηκε στις 18 Ιουνίου 2024 από το Δήμο Λεμεσού.

11 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Μετρητά στην τράπεζα και ταμείο	<u>12.600</u>	<u>17.984</u>

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

	30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>5.652.141</u>	<u>5.538.729</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

11 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις ενεχυριάστηκαν προς την τράπεζα για τη παροχή εγγυητικής επιστολής για δικαστική απόφαση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 28 Νοεμβρίου 2024, και με αυτόματη ανανέωση. Επίσης εκδόθηκαν επιπλέον εγγυητικές συνολικού ύψους €565.212, για κάλυψη των νόμιμων τόκων του επιδικασθέντος ποσού €5.695.000 από την ημερομηνία της πρωτόδικης απόφασης. Η απόφαση εφεσιβλήθηκε και αναμένεται η απόφαση του Εφετείου.

Για εγγύηση της πρώτης εγγυητικής επιστολής η Εταιρεία ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.058.668 υπέρ της τράπεζας, και για τις άλλες εγγυητικές, καταθέσεις συνολικού ύψους €593.473 Το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιείτο από την συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc από το 2003, μετά το διαχωρισμό των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και ανάληψης των εμπορικών δραστηριοτήτων από την Ermes Department Stores Plc. Το ενοικιαστήριο έγγραφο παρέμεινε στο όνομα της Εταιρείας αλλά υπάρχει αμοιβαία συναντίληψη μεταξύ των δυο εταιρειών ότι οποιαδήποτε υποχρέωση προκύψει από την πιο πάνω υπόθεση θα την επωμισθεί η Ermes Department Stores Plc.

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

	30 Ιουνίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.600	17.984
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13)	<u>(398.041)</u>	<u>(614.656)</u>
	<u>(385.441)</u>	<u>(596.672)</u>

12 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμιά	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Ίδιες μετοχές €	Σύνολο €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2023/ 30 Ιουνίου 2024	213.935.459	72.738.221	25.018.383	(154.437)	<u>97.602.167</u>

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

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

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2024 ήταν 234.920 (31 Δεκεμβρίου 2023: 234.920).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

13 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	398.041	614.656
Τραπεζικός δανεισμός	-	12.119.454
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18(δ))	1.106.322	1.106.322
	<u>1.504.363</u>	<u>13.840.432</u>
Μη Βραχυπρόθεσμος		
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (δ))	12.195.504	7.144.471
Σύνολο δανεισμού	<u>13.699.867</u>	<u>20.984.903</u>

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

Κατά τις 30 Ιουνίου 2024, δεν υπήρχαν τραπεζικά δάνεια.

14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	<u>1.227.697</u>	<u>1.227.697</u>

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας €	Σύνολο €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
31 Δεκεμβρίου 2023/1 Ιανουαρίου 2024 πίστωση / χρέωση :	-	261.776	261.776
κερδοζημίες	-	-	-
Στο τέλος του έτους 2023 και περιόδου 30 Ιουνίου 2024	<u>-</u>	<u>261.776</u>	<u>261.776</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Βραχυπρόθεσμοι		
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (γ))	70.927	720
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	<u>2.040.457</u>	<u>2.036.215</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος	<u>2.111.384</u>	<u>2.036.935</u>
Προκαταβολές από πελάτες	3.820	3.060
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	<u>469.615</u>	<u>474.323</u>
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	<u>2.584.819</u>	<u>2.514.318</u>

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

16 Δεσμεύσεις

1 Εγγυήσεις

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυήσεις ύψους €155.670.206 (2023: €155.670.206) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν την μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο από εταιρικές εγγυήσεις σε περίπτωση που οι εταιρικές εγγυήσεις εξασκηθούν, ανεξαρτήτως της πιθανότητας εξάσκησης. Η πρόνοια που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό του Συγκροτήματος για εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες στις 30 Ιουνίου 2024 ήταν €1.964.779 (2023: €1.964.779).

Το Συγκρότημα παραχώρησε υποθήκη σε επενδυτικά ακίνητα που κατέχει ύψους €21.051.499 και εκχώρησε ασφάλεια πυρός και σεισμού επί αυτών των ακινήτων για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικής εταιρείας.

Το Συγκρότημα παραχώρησε εγγυητική επιστολή μέσω τραπεζικού οργανισμού με τον οποίο συνεργάζεται ύψους €13.030.000 προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, για την υπόθεση Ηλιάδη. Προς εξασφάλιση αυτής της εγγυητικής επιστολής δεσμεύτηκε κατάθεση ύψους €5.652.141 (2023: €5.058.681) ως αναφέρεται στην σημείωση 11.

Επίσης ως αναφέρεται στην σημείωση 11, άλλες εγγυητικές εκδόθηκαν συνολικού ύψους €565.212, για κάλυψη των τόκων, οι οποίες εξασφαλίζονται με καταθέσεις συνολικού ύψους €593.473. (2023 €480.061)

2 Μελλοντική δέσμευση προς τη μητρική εταιρεία

Η Εταιρεία αναγνώρισε αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες ύψους €1.746.035 (2023 €1.746.035:) για μελλοντική δέσμευση προς την μητρική εταιρεία ύψους €40.000.000 η οποία προέκυψε από την συμφωνία ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού με την Τράπεζα Κύπρου.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

3 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Το σύνολο των συμβατικών δεσμεύσεων για μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες ανέρχεται σε €750.000 (2023: €400.000).

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 το ΔΣ ενέκρινε την αγορά 596.000 μετοχών της Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λτδ από τη μητρική Cyprus Trading Corporation Plc έναντι του ποσού των €3.150.0000. Η Α.Λ.Μ κατέχει μεγάλο μέρος ακίνητης ιδιοκτησίας στην είσοδο της Λευκωσίας, παρά των κεντρικών γραφείων της ΑΗΚ, που προσφέρεται για μελλοντική ανάπτυξη. Με τον τελικό διαχωρισμό και την οικοπεδοποίηση των ακινήτων της Α.Λ.Μ αναμένεται να υπάρξει σημαντικό όφελος για την Εταιρεία. Η Εταιρεία ήδη κατείχε 17,6% των μετοχών της Α.Λ.Μ. και με την αγορά αυτή θα αύξηση τη συμμετοχή της στο 22,6%. Το τίμημα θα καταβληθεί με εξόφληση οφειλόμενου ποσού προς την Εταιρεία από τη Cyprus Trading Corporation Plc.

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης ο κυριότερος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc η οποία κατέχει το 78,30% των μετοχών της Εταιρείας. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd είναι η τελική ιδύνουσα εταιρεία μέσω της κατοχής 87,03% των μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc. Η N.K.Shacolas (Holdings) Ltd ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει από μόνο του την εταιρεία.

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

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	312.545	353.025
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	553.161	553.161
Άλλες υπηρεσίες	165.071	86.768
	<u>1.030.777</u>	<u>992.954</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2023 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	152.278	100.000
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	13.095	13.095
Αγορές εμπορευμάτων	1.145	990
Άλλες υπηρεσίες	172.963	173.720
	<u>339.481</u>	<u>287.805</u>

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.9)		
Συγγενικές εταιρείες	81.192	24.291
Συνδεδεμένες εταιρείες	1.163.444	1.163.444
	<u>1.244.636</u>	<u>1.187.735</u>
Ποσά πληρωτέα (Σημ. 15)		
Συγγενικές εταιρείες	<u>70.927</u>	<u>1.745</u>

Τα πιο πάνω ποσά δεν φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες		
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	8.250.793	7.137.870
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	5.926.439	2.059.760
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(1.027.683)	(1.143.218)
Τόκοι που χρέωθηκαν	152.278	196.381
Συμψηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία		
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>13.301.827</u>	<u>8.250.793</u>

Το υπόλοιπο του δανείου από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς την Εταιρεία στο τέλος της περιόδου, ήταν €13.301.827. Για το ποσό των €1.307.359, με συμφωνία που έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 μεταξύ των συγγενικών μερών δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας. Επίσης υπάρχει πρόνοια όπου για υπόλοιπο μέχρι €5.000.000 να μην φέρει τόκο. Όταν το υπόλοιπο του δανείου υπερέβαινε τα €5.000.000, το δάνειο έφερε τόκο 4%. Το δάνειο με υπόλοιπο €1.742.961 φέρει τόκο 6 μηνών Euribor και περιθώριο 4,01%, και αποπληρωμή στις 31 Δεκεμβρίου 2028. Το νέο δάνειο των €5.600.000 φέρει τόκο 6 μηνών Euribor και περιθώριο 3,15%, με αποπληρωμή 31 Δεκεμβρίου 2028. Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς τη θυγατρική εταιρεία LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited ύψους €4.651.507 αφορά δάνειο το οποίο δημιουργήθηκε από την αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό μίσθωσης σχετικά με το πολυκατάστημα Ολύμπια, και φέρει τόκο 3,5%. Συμφωνήθηκε ότι η αποπληρωμή του δανείου θα γίνεται μέσω συμψηφισμού των δικαιωμάτων χρήσης του ακινήτου. Ως αποτέλεσμα ποσό ύψους €1.106.322 αναγνωρίστηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

Ο δανεισμός σε συγγενικά μέρη αναλύεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	18.440.086	19.851.869
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	22.301	32.583
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(1.696.422)	(2.166.922)
Συμφηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία		37.798
Μεταφορά υπολοίπου	(25.580)	
Τόκοι που χρέωθηκαν	312.545	684.758
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 9)	<u>17.052.930</u>	<u>18.440.086</u>

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Cyprus Trading Corporation Plc		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	16.458.342	17.940.505
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	-
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(1.696.422)	(2.166.922)
Συμφηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία	-	-
Τόκοι που χρέωθηκαν	312.545	684.759
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 9)	<u>15.074.465</u>	<u>16.458.342</u>

Κατά τη διάρκεια του 2020 το Συγκρότημα παραχώρησε δάνειο προς τη μητρική εταιρεία με την εξόφληση τραπεζικών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρείας, μέσω των συμφωνιών ανταλλαγής δανεισμού με ακίνητα. Το δάνειο αυτό φέρει τόκο προς 4% (2023: 4%). Με βάση τη συμφωνία, το 2022 αποπληρώθηκε ποσό ύψους €9.643.465 μέσω συμφηφισμού υπολοίπου με το δάνειο από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc και το υπόλοιπο θα αποπληρωθεί σε δόσεις μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2029.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες ύψους €1.401.977 (2023: €1.401.977) για το δάνειο στη μητρική εταιρεία.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €	31 Δεκεμβρίου 2023 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	1.981.745	1.911.364
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	22.300	32.583
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	-
Μεταφορά υπολοίπου	(25.580)	37.798
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 8)	<u>1.978.465</u>	<u>1.981.745</u>

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 δεν χρεώθηκε τόκος, όπως και στην αντίστοιχη περσινή περίοδο. Το ποσό είναι πληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2027.