

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 30 Ιουνίου 2025

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 - 7
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	8
Ενδιάμεσος συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός	9
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις στις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	12 – 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 2025 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 8 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

Γιώργος Μπισίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
(αναπληρωτής για Νίκο Σιακόλα)

Μενέλαος Σιακόλας - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πολύδωρος Μιχαηλίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνη σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Μαρία Αριστείδου – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία 14 Νοεμβρίου 2025

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 2025.

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 2025 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, όπου κάποια από τα ακίνητα του Συγκροτήματος ενοικιάζονται στην Ermes Department Stores Plc, που διεξάγει εμπορικές εργασίες χρησιμοποιώντας τα εν λόγω ακίνητα. Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής η συγγενική Εταιρεία Ermes Departments Stores Plc έχει προχωρήσει σε διάθεση των δραστηριοτήτων των πολυκαταστημάτων της. Για το πολυκατάστημα Zenon στην Λάρνακα ιδιοκτησίας της θυγατρικής FWW Super Departments Stores έχει υπογραφεί νέα συμφωνία με τους νέους ιδιοκτήτες των πολυκαταστημάτων.

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 αρχικά συμβατικό περιουσιακό στοιχείο που αφορά υπόλοιπο αποπληρωμής δανείων ύψους €40.000.000. Στις 30 Απριλίου 2024 η θυγατρική της Τράπεζας Κύπρου που απέκτησε 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 (Σημ. 10). Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 26 Μαρτίου 2025.

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 2025, 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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

ανήλθαν στις €647.199 σε σύγκριση με €661.962. Τα άλλα κέρδη – καθαρά ανήλθαν στις €138.327 από €165.071 τον Ιούνιο του 2024, και αφορά υπηρεσίες σε άλλες συγγενικές εταιρείες του Συγκροτήματος της CTC.

Τα γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας του Συγκροτήματος κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 μειώθηκαν κατά €187.213 ή 23% σε σχέση με εκείνα του αντίστοιχου πρώτου εξαμήνου του 2024 και ανήλθαν στις €621.641 από €808.854, μείωση που οφείλεται κυρίως στις τραπεζικές χρεώσεις λόγω νέου δανεισμού, που υπήρξαν στην αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν από €1.173.571 στις 30 Ιουνίου 2024 σε €151.762, μείωση 87%. Η μείωση οφείλεται στην πλήρη εξόφληση όλων των τραπεζικών δανείων και τραπεζικών διευκολύνσεων.

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 2025 ανήλθε στις €555.381 από €115.284, αύξηση της τάξης του 382%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αντιστροφή της πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για συμβατικό περιουσιακό στοιχείο €391.496.

Ως μέρος της συμφωνίας του 2018 μεταξύ του Συγκροτήματος CTC και της Τράπεζας Κύπρου, το Συγκρότημα εκποίησε το ακίνητο «ΚΟΡΟΙΒΟΣ», με ταυτόχρονη ανάληψη υποχρέωσης για έκδοση τελικού πιστοποιητικού έγκρισης και έκδοση τροποποιημένης πολεοδομικής άδειας ως πολυκατάστημα. Στις 17 Ιουλίου 2025, εκδόθηκε η πολεοδομική άδεια για προσθήκες/μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή ενώ στις 11 Ιουλίου 2025 είχε πληρωθεί το ποσό των €400.000, βάσει της Υπουργικής απόφαση, για αντισταθμιστικά μέτρα στον Δήμο Πάφου.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος 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.

Τον Δεκέμβριο του 2024, εκδικάστηκε η έφεση για την υπόθεση «Ακίνητα Ηλιάδης» για την οποία η Εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc είχε παραχωρήσει εκ μέρους της Ermes Department Stores Plc, εγγυητική επιστολή ύψους €13.030.000 και δεσμευμένες καταθέσεις ύψους €5.901.308. Το ποσό απαίτησης επικυρώθηκε με απόφαση του Εφετείου και ανήλθε στα €10.684.887 από το οποίο ποσό €5.534.599 πληρώθηκε από τις πιο πάνω δεσμευμένες καταθέσεις, και το υπόλοιπο μέρος με νέο δανεισμό που παραχωρήθηκε σε συγγενική εταιρεία τον Ιανουάριο του 2025. Το ποσό παραχωρήθηκε έναντι δανείων που έχει η Εταιρεία με την συγγενική εταιρεία. Όλες οι πιο πάνω εξασφαλίσεις ακυρώθηκαν.

Στις 26 Μαρτίου 2025 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή με θυγατρική εταιρεία της Τράπεζας Κύπρου όσον αφορά το τελικό μέρος του έργου Aura στη Λεμεσό με πλήρη εξόφληση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Το τίμημα των €30.000.000 πιστώθηκε, ως η αρχική συμφωνία, έναντι δανεισμού της μητρικής Cyprus Trading Corporation Plc.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Μετά τις πιο πάνω πράξεις, το καθαρό κέρδος μετά την φορολογία για την περίοδο ανέρχεται στις €944.172 σε σχέση με €3.197.137 (καθαρή ζημία) στις 30 Ιουνίου 2024, αύξηση της τάξης του 130%.

Το κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους ανήλθε στα 0,004 σεντς ανά μετοχή σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο που η ζημία ανά μετοχή ήταν 0,01 σεντς.

Στις 30 Ιουνίου 2025, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €74.155.783 και τα ίδια κεφάλαια ήταν €60.571.607 (31 Δεκεμβρίου 2024: €78.828.529 και €59.627.436, 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. 8. Ο ΕΔΜΑ αυτός χρησιμοποιείται στην αξιολόγηση του απαιτούμενου κόστους για την αποτελεσματική λειτουργία των εργασιών του Συγκροτήματος.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

- Σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και ίδια κεφάλαια: Οι δείκτες υπολογίζονται όπως παρουσιάζονται στον Ενδιάμεσο Συνοπτικό Ενοποιημένο Ισολογισμό, σελ. 9, και είναι δείκτες που χρησιμοποιεί η Διεύθυνση για την αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης του Συγκροτήματος.
- 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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Πληροφορίες για συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ παρουσιάζονται στη σημείωση 18 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Προβλεπόμενες εξελίξεις και κερδοφορία

Το 2025 το Συγκρότημα αναμένει να προχωρήσει με τις πολεοδομικές τακτοποιήσεις ακινήτων που έχει ήδη διαθέσει, όπως το ακίνητο «Superhome Στρόβολος» στη Λευκωσία, το πολυκατάστημα «Κόροιβος» στη Πάφο αλλά και ακινήτων που κατέχει όπως το πολυκατάστημα «Ζήνων» στη Λάρνακα ενώ συνεχίζει τη προσπάθεια διάθεσης άλλων ώριμων επενδυτικών ακινήτων.

Οι στόχοι της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος παραμένουν να είναι η καλύτερη δυνατή αξιοποίηση των ακινήτων του Συγκροτήματος και η μεγιστοποίηση της αξίας τους.

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.

Υπαρξη υποκαταστημάτων του Συγκροτήματος

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

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι μετοχές 220.000.000 (2024: 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 2025 ήταν 234.920 μετοχές (2024: 234.920).

Εσωτερική αξία της μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, ονομαστικής αξίας 34 Σεντ του Ευρώ, στις 30 Ιουνίου 2025 βάσει του ενοποιημένου καθαρού ενεργητικού και σύμφωνα με τον αναπροσαρμοσμένο μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών ήταν €0,28 (31 Δεκεμβρίου 2024: €0,28). Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί μία ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής στις 30 Ιουνίου 2025 ανέρχεται σε €0,29 (31 Δεκεμβρίου 2024: €0,28).

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 2025 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 2025 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ήταν ως εξής:

	14 Νοεμβρίου 2025 %	30 Ιουνίου 2024 %
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, 14 Νοεμβρίου, 2025

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

		30 Ιουνίου 2025	30 Ιουνίου 2024
Σημ.	€	€	
Κύκλος εργασιών			
Δικαιώματα χρήσης ακινήτων και άλλα εισοδήματα		647.199	661.962
Συνολικός κύκλος εργασιών		647.199	661.962
Γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(621.641)	(808.854)
Άλλα κέρδη - καθαρά		138.327	165.071
Αντιστροφή πρόνοιαι για απομείωση από συμβατικό περιουσιακό στοιχείο		391.496	877.105
Ζημιά δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα		-	(780.000)
Κέρδος εργασιών		555.381	115.284
Άλλες μη επαναλαμβανόμενες ζημιές	3	-	(2.438.745)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τα χρηματοοικονομικά έξοδα		555.381	(2.323.461)
Χρηματοδοτικά έξοδα		(151.762)	(1.173.571)
Χρηματοδοτικά έσοδα		553.202	312.545
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		956.821	(3.184.487)
Εταιρικός φόρος και αμυντική εισφορά	4	(12.649)	(12.650)
Κέρδος / (ζημιά) μετά την φορολογία περιόδου		944.172	(3.197.137)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας		944.172	(3.197.137)
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας		944.172	(3.197.137)
Βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)	5	0,004	(0,01)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των μη ελεγμένων συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

Ενδιάμεσος Συνοπτικός Ενοποιημένος Ισολογισμός

		30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
	Σημ.		
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	6	18.549	29.803
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	17.324.106	17.324.106
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	7	12.382.108	12.382.109
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	8	1.763	1.763
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	9	43.913.786	13.193.876
Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	10	-	29.608.504
		73.640.312	72.540.161
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		362.631	248.301
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	9	136.325	103.802
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	11	-	5.901.308
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	16.515	34.957
		515.471	6.288.368
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		74.155.783	78.828.529
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		(60.227.743)	(61.171.914)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		60.571.607	59.627.436
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	7.526.679	12.362.511
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	1.234.624	1.234.624
		8.761.303	13.597.135
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	15	2.949.456	3.117.606
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		183.904	183.019
Δανεισμός	13	324.050	937.870
Εγγυήσεις και πιστωτικές δεσμεύσεις		1.365.463	1.365.463
		4.822.873	5.603.958
Σύνολο υποχρεώσεων		13.584.176	19.201.093
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		74.155.783	78.828.529

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 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 2024 /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 έξοδα έτους							
Ζημία για το έτος	-	-	-	-	-	(4.870.389)	(4.870.389)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>72.738.220</u>	<u>197.184</u>	<u>(154.437)</u>	<u>25.018.383</u>	<u>23.000.000</u>	<u>(61.171.914)</u>	<u>59.627.436</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους							
Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	-	944.172	944.172
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>944.172</u>	<u>944.172</u>
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	<u><u>72.738.220</u></u>	<u><u>197.184</u></u>	<u><u>(154.437)</u></u>	<u><u>25.018.383</u></u>	<u><u>23.000.000</u></u>	<u><u>(60.227.742)</u></u>	<u><u>60.571.608</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 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 2025 €	30 Ιουνίου 2024 €
Ροή μετρητών από / (για) εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	175.144	(750.844)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(315.003)	98.516
Μετρητά για εργασίες	(139.859)	(652.328)
Φορολογία που πληρώθηκε	(11.769)	(40.516)
Καθαρά μετρητά για εργασίες	(151.628)	(692.844)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(1.473)
Είσπραξη από πώληση συμβατικού περιουσιακού στοιχείου	30.000.000	-
Καθαρά μετρητά από / (για) για επενδυτικές δραστηριότητες	30.000.000	(1.473)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρός δανεισμός	(30.207.605)	1.879.986
Τόκοι που πληρώθηκαν	(151.762)	(1.173.571)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	553.202	312.545
Καθαρά μετρητά (για) / από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(29.806.165)	1.018.960
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	42.207	324.643
Ποσό που μεταφέρθηκε από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	-	(113.412)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή της περιόδου	(25.692)	(596.672)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου	16.515	(385.441)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 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 “Συγκροτήμα”.

Οι εξαμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία ξεκίνησε 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.

Στις 7 Οκτωβρίου 2023 ξεκίνησαν εχθροπραξίες μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ. Στις 29 Σεπτεμβρίου 2025 συμφωνήθηκε μεταξύ των δύο εμπλεκόμενων συμφωνία για κατάπαυση των εχθροπραξιών, η οποία μπήκε σε εφαρμογή στις 10 Οκτωβρίου 2025.

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 2024, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά πιο κάτω σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1 Ιανουαρίου 2025.

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 2025, 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 2025 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €
Αποποίηση εισπραξης τραπεζικού δανεισμού	-	7.561.255
Μείωση αξίας έργου Aura	-	(10.000.000)
Μη επαναλαμβανόμενες ζημιές - καθαρές	-	(2.438.745)

4 Χρέωση φορολογίας

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	12.649	12.650
Χρέωση φορολογίας	12.649	12.650

5 Κέρδη/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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

5 Κέρδη/Ζημιές ανά μετοχή (συνέχεια)

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €
Κέρδη/(Ζημιά) που αντιστοιχεί στους μετόχους	944.172	(3.197.137)
Μεσοσταθμικός και αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών	213.700.539	213.700.539
Βασικά και πλήρως καταμενημένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)	0,004	(0,01)

6 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

	Επενδύσεις σε ακίνητα €	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2025		
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	17.324.106	29.803
Αγορές	-	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(11.254)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	17.324.106	18.549
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	17.377.106	38.108

7 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 €
Την 1 Ιανουαρίου	12.382.109	9.919.600
Αγορά μεριδίου	-	3.150.000
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	-	(4.776)
Πρόνοια για απομείωση	-	(682.715)
Στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	12.382.109	12.382.109

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

7 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

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 αυξήθηκε η συμμετοχή της στο 22,6%. Το τίμημα καταβλήθηκε με εξόφληση οφειλόμενου ποσού προς την Εταιρεία από τη Cyprus Trading Corporation 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 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Μη κυκλοφορούντα		
Δάνειο σε μητρική εταιρεία	42.152.104	11.418.753
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία	2.002.560	2.016.001
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	1.163.444	1.163.444
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>(1.404.322)</u>	<u>(1.404.322)</u>
	<u>43.913.786</u>	<u>13.193.876</u>
Κυκλοφορούντα		
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	122.609	65.057
Άλλα εισπρακτέα	509.800	534.829
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>(496.084)</u>	<u>(496.084)</u>
	<u>136.325</u>	<u>103.802</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος-καθαρά	<u>44.050.111</u>	<u>13.297.678</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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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).

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.

Στις 26 Μαρτίου 2025 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή με θυγατρική εταιρεία της Τράπεζας Κύπρου όσον αφορά το τελικό μέρος του έργου Aura στη Λεμεσό. Η αξία του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου μειώθηκε κατά €10.000.000, ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος, ως ζημιά από διάθεση επενδύσεων σε ακίνητα έναντι δανεισμού. Συμφωνήθηκε παράλληλα νέα χρηματοδότηση προς θυγατρική του Εταιρεία μέρος του οποίου ποσό €5,6εκ. καταβλήθηκε στην SKY CAC Ltd για πλήρη εξόφληση των οφειλών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Για το πιο πάνω συμβατικό περιουσιακό στοιχείο το Συγκρότημα είχε αναγνωρίσει αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες ύψους €391.496 (2024: €877.105), για τις οποίες έγινε αντιστροφή της πρόνοιας μετά την έκδοση της πολεοδομικής άδειας.

11 Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	30 Ιουνίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και ταμείο	<u>16.515</u>	<u>34.957</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 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
	€	€
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>-</u>	<u>5.901.308</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

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

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις ενεχυριάστηκαν προς την τράπεζα για την 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.

Για εγγύηση αυτής της επιστολής η Εταιρεία ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.901.308 υπέρ της τράπεζας. Η ενεχυριασμένη κατάθεση παρουσιάζεται το 2024 στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αφού τον Δεκέμβριο 2024 το ποσό απαίτησης επικυρώθηκε με απόφαση του Εφετείου και ανήλθε στα €10.684.887. Το ποσό πληρώθηκε πλήρως τον Ιανουάριο του 2025, και οι πιο πάνω εξασφαλίσεις ακυρώθηκαν.

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

	30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.515	34.957
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13)	-	(60.649)
	<u>16.515</u>	<u>(25.692)</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 2024/ 1 Ιανουαρίου 2024/ 30 Ιουνίου 2025	213.935.459	72.738.221	25.018.383	(154.437)	97.602.167

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 2025 ήταν 234.920 (31 Δεκεμβρίου 2024: 234.920).

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

13 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	60.649
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18(δ))	<u>324.050</u>	<u>877.221</u>
	<u>324.050</u>	<u>937.870</u>
Μη Βραχυπρόθεσμος		
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (δ))	<u>7.526.679</u>	<u>12.362.511</u>
Σύνολο δανεισμού	<u><u>7.850.729</u></u>	<u><u>13.300.381</u></u>

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

Κατά τις 30 Ιουνίου 2025 δεν υπήρχαν τραπεζικά δάνεια.

14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	<u>1.234.624</u>	<u>1.234.624</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	-	258.322	258.322
πίστωση / χρέωση :			
κερδοζημίες	-	-	-
Στο τέλος του έτους 2024 και περιόδου 30 Ιουνίου 2025	<u>-</u>	<u>258.322</u>	<u>258.322</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

15 Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Βραχυπρόθεσμοι		
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 18 (γ))	152.194	43.107
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	<u>2.253.919</u>	<u>2.529.985</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος	<u>2.406.113</u>	<u>2.573.092</u>
Προκαταβολές από πελάτες	4.140	3.059
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	<u>539.203</u>	<u>541.455</u>
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	<u>2.949.456</u>	<u>3.117.606</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 €338.977.206 (2024: €180.261.206) για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικών εταιρειών. Η αύξηση στις εγγυήσεις προήλθε ένεκα νέας πολιτικής της Τράπεζας Κύπρου όπως η κάθε εξασφάλιση που παραχωρείται με υποθήκη να δίδεται και εταιρική εγγύηση για κάθε ξεχωριστή διευκόλυνση. 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 2025 ήταν €1.365.463 (2024: €1.365.463).

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 €- (2024: €5.538.729) ως αναφέρεται στην σημείωση 11. Η εν λόγω εγγυητική ακυρώθηκε τον Ιανουάριο του 2025.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

16 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

2 Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Το σύνολο των συμβατικών δεσμεύσεων για μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες ανέρχεται σε €750.000 (2024: €750.000).

17 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Ακίνητο ΚΟΡΟΙΒΟΣ

Ως μέρος της συμφωνίας του 2018 μεταξύ του Συγκροτήματος CTC και της Τράπεζας Κύπρου, το Συγκρότημα εκποίησε το ακίνητο «ΚΟΡΟΙΒΟΣ», με ταυτόχρονη ανάληψη υποχρέωσης για έκδοση τελικού πιστοποιητικού έγκρισης και έκδοση τροποποιημένης πολεοδομικής άδειας ως πολυκατάστημα.

Στις 17 Ιουλίου 2025, εκδόθηκε η πολεοδομική άδεια για προσθήκες/μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή ενώ στις 11 Ιουλίου 2025 είχε πληρωθεί το ποσό των €400.000, βάσει απόφασης της Υπουργικής απόφαση, για αντισταθμιστικά μέτρα στον Δήμο Πάφου.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος 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.

Πολυκατάστημα ERA Ζήνων

Από την 1η Σεπτεμβρίου 2025, η συμφωνία για παραχώρηση χώρου, license of use of space agreement, του πολυκαταστήματος ERA Ζήνων στη Λάρνακα, άλλαξε και είναι πλέον με την εταιρεία Gencom Ltd. Η αλλαγή έγινε μετά την πώληση των εμπορικών δραστηριοτήτων των πολυκαταστημάτων ERA από την εταιρεία Ermes Department Stores Plc στην πιο πάνω Εταιρεία.

Κατάστημα Zako Πάφος

Στις 15 Σεπτεμβρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση του καταστήματος Zako στην Πάφο, το οποίο ανήκε στην θυγατρική εταιρεία Zako Limited, έναντι ποσού €525.000. Το πιο πάνω ποσό εισπράχθηκε από τράπεζα για λογαριασμό συγγενικής εταιρείας ως μέρος εξόφλησης οφειλής της Εταιρείας προς αυτή.

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

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.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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 2025 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	553.202	312.545
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	553.160	553.161
Άλλες υπηρεσίες	138.327	165.071
	<u>1.244.689</u>	<u>1.030.777</u>

(β) Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλες συναλλαγές

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €
Συγγενικές εταιρείες		
Χρηματοδοτική & Τόκοι	151.762	152.278
Δικαίωμα χρήσης ακινήτων	13.650	13.095
Αγορές εμπορευμάτων	1.205	1.145
Άλλες υπηρεσίες	164.352	172.963
	<u>330.969</u>	<u>339.481</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.9)		
Συγγενικές εταιρείες	122.609	65.057
Συνδεδεμένες εταιρείες	1.163.444	1.163.444
	<u>1.286.053</u>	<u>1.228.501</u>
 Ποσά πληρωτέα (Σημ. 15)		
Συγγενικές εταιρείες	<u>15.118</u>	<u>43.107</u>

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

(δ) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες		
Ermes Department Stores Plc:		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	13.239.732	8.250.793
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	81.000	6.294.417
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	(5.630.276)	(1.794.360)
Τόκοι που χρέωθηκαν	151.762	488.882
Συμψηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία	8.511	
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 13)	<u>7.850.729</u>	<u>13.239.732</u>

Το υπόλοιπο του δανείου από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς την Εταιρεία στο τέλος της περιόδου, ήταν €7.850.729. Για το οποίο, με συμφωνία που έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 μεταξύ των συγγενικών μερών δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα επτά χρόνια από την ημερομηνία της συμφωνίας. Το δάνειο με υπόλοιπο €1.569.765 φέρει 4%. Το δάνειο με υπόλοιπο €1.859.197 φέρει τόκο 6

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

μηνών Euribor και περιθώριο 4,01%, και το δάνειο με υπόλοιπο €771.869 φέρει τόκο 6 μηνών Euribor και περιθώριο 3,31%. Ο δανεισμός από τη συγγενική εταιρεία Ermes Department Stores Plc προς τη θυγατρική εταιρεία LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited ύψους €3.649.898 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 €324.050 αναγνωρίστηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ο δανεισμός σε συγγενικά μέρη αναλύεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	13.434.753	18.440.086
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	18.853	44.400
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	(5.632.591)
Συμψηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία	30.000.000	15.568
Μεταφορά υπολοίπου	147.856	
Τόκοι που χρέωθηκαν	553.202	567.290
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 9)	<u>44.154.664</u>	<u>13.434.753</u>

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

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Cyprus Trading Corporation Plc		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	11.418.752	16.458.341
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	-
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	(5.606.879)
Συμψηφισμός υπολοίπου με δάνειο πληρωτέο από μητρική εταιρεία	180.149	
Τόκοι που χρέωθηκαν	30.000.000	-
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 9)	<u>553.202</u>	<u>567.290</u>
	<u>42.152.103</u>	<u>11.418.752</u>

Woolworth (Cyprus) Properties Plc

18 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής με θυγατρική εταιρεία της Τράπεζας Κύπρου όσον αφορά το τελικό μέρος του έργου Aura στη Λεμεσό με πλήρη εξόφληση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου, το τίμημα των €30.000.000 πιστώθηκε, ως η αρχική συμφωνία, έναντι δανεισμού της μητρικής Cyprus Trading Corporation Plc.

Το δάνειο αυτό φέρει τόκο προς 4% (2024: 4%).

Το Συγκρότημα αναγνώρισε αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες ύψους €1.234.983 (2024: €1.401.977) για το δάνειο στη μητρική εταιρεία.

	Εξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €	31 Δεκεμβρίου 2024 €
Δανεισμός σε συγγενικές εταιρείες:		
Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc		
Στην αρχή του έτους/περιόδου	2.016.001	1.981.745
Δανεισμός που παραχωρήθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	18.852	44.400
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά την διάρκεια της περιόδου/έτους	-	(25.712)
Μεταφορά υπολοίπου	(32.293)	15.568
Στο τέλος της περιόδου/του έτους (Σημ. 9)	2.002.560	2.016.001

Το πιο πάνω δάνειο αντιπροσωπεύει δανεισμό στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc και για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 δεν χρεώθηκε τόκος, όπως και στην αντίστοιχη περσινή περίοδο. Το ποσό είναι πληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2027.