

**ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2025**

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Δήλωση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπεύθυνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	1
Ενδιάμεση 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 – 36

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Ermes Department Stores Plc για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζονται στις σελίδες 8 μέχρι 36:
- (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 της Ermes Department Stores Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις συνοπτικές ενδιάμεσες 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 – Πρόεδρος Μη Εκτελεστικός

Ελένη Ν. Σιακόλα – Αναπληρώτρια Εκτελεστική Προέδρος

Γιώργος Λουκά – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Κώστας Σεβέρης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Μιτσίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
(αναπληρωτής για Νίκος Κ. Σιακόλας)

Πολύδωρος Μιχαηλίδης – Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος σύνταξης των συνοπτικών ενδιάμεσων Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κυριάκος Κολοकाσιδής – Οικονομικός Διευθυντής

Λευκωσία, 14 Νοεμβρίου 2025

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ermes Department Stores Plc (η 'Εταιρεία'), και των θυγατρικών εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα', υποβάλλει στα μέλη την ενδιάμεση Έκθεσή του μαζί με τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025.

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

Πώληση Superhome Center (DIY) Limited

Στις 31 Ιανουαρίου 2025, ολοκληρώθηκε η πώληση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited στην Vasilitis DIY Limited. Με βάση την συμφωνία, η πώληση είναι με εφαρμογή την 1^η Ιανουαρίου 2025. Το συνολικό τίμημα πώλησης ανέρχεται στα €94.000.000, δεδομένου ότι εκδοθεί εντός 6 χρόνων η τελική έγκριση του καταστήματος που διατηρεί η θυγατρική εταιρεία στη Λεμεσό και δεδομένου ότι το κατάστημα δεν αναγκαστεί να κλείσει για χρονικό διάστημα που ξεπερνά τις 60 μέρες πριν την έκδοση της τελικής έγκρισης. Σε αντίθετη περίπτωση το συνολικό τίμημα πώλησης θα ανέρχεται στα €84.000.000.

Το καθαρό ποσό που εισπράκτηκε από την Εταιρεία μέχρι σήμερα και που αντιστοιχεί στο 51% του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε €39.402.684.

Εξέλιξη δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025 και σε συνέχεια των συνεχών προκλήσεων που παρουσιάζει ο τομέας του λιανικού εμπορίου, η διεύθυνση της Εταιρείας αποφάσισε να προχωρήσει σε σημαντική μείωση των δραστηριοτήτων της.

Πιο κάτω παρουσιάζονται όλες οι εξελίξεις για την περίοδο αναφοράς και μέχρι την ημερομηνία δημοσιοποίησης των οικονομικών αυτών καταστάσεων.

Πώληση δραστηριοτήτων

Στις 31 Μαρτίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του καταστήματος Navy & Green που βρίσκεται στο Mall of Cyprus για το ποσό των €246.779.

Στις 15 Απριλίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των καταστημάτων A/X Exchange που βρίσκονται στο Mall of Cyprus και στην Λεμεσό για το ποσό των €56.540.

Στις 8 Μαΐου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των δραστηριοτήτων των 4 πολυκαταστημάτων ERA για το ποσό του €1. Μέρος της συμφωνίας, αποτελεί επίσης η μεταφορά στον αγοραστή των υποχρεώσεων της Εταιρείας από τις μακροπρόθεσμες συμβάσεις εκμίσθωσης των πολυκαταστημάτων, καθώς και οι υποχρεώσεις σε σχέση με τις παραγγελίες για την σεζόν Άνοιξη/Καλοκαίρι 2025 που εκκρεμούσαν προς τους προμηθευτές ύψους περίπου €4.500.000. Επιπρόσθετα όλο το προσωπικό των πολυκαταστημάτων μεταφέρθηκε στον αγοραστή. Παράλληλα, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία καθώς και το πρόγραμμα επιβράβευσης πελατών UNIQUE μεταφέρθηκαν στον αγοραστή, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συμφωνίας.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος (συνέχεια)***Πώληση δραστηριοτήτων (συνέχεια)*

Η συμφωνία αυτή ενέπυε στις πρόνοιες ελέγχου της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού, η οποία και ενέκρινε την πράξη στις 17 Ιουλίου 2025. Η επίσημη μεταφορά των δραστηριοτήτων των πολυκαταστημάτων ERA στον νέο ιδιοκτήτη ολοκληρώθηκε την 31^η Αυγούστου 2025.

Στις 23 Οκτωβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του καταστήματος Glow που βρίσκεται στο Mall of Cyprus για το ποσό των €300.000. Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί την 1^η Δεκεμβρίου 2025.

Κλείσιμο δραστηριοτήτων

Εντός Μαρτίου και μέχρι το τέλος Απριλίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στο κλείσιμο των 10 καταστημάτων ΖΑΚΟ που διατηρούσε.

Στις 28 Μαρτίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στο κλείσιμο του online shop καλλυντικών ERA Beauty.

Στις 21 Οκτωβρίου και 29 Οκτωβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε σε κλείσιμο των σημείων Ergon to Go και Ergon Deli στο Mall of Cyprus αντίστοιχα.

Άλλα

Στις 14 Νοεμβρίου 2021, η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Κόροιβος θα έπρεπε να διακοπεί, ενόψει της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου, σύμφωνα με την οποία στις 14 Σεπτεμβρίου 2021, εκδόθηκε διάταγμα τερματισμού της χρήσης της οικοδομής του κτηρίου Κόροιβος, εάν μέχρι την ημέρα αυτή δεν εξασφαλιζόταν Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης από τον Δήμο Πάφου. Στο εμπορικό κέντρο Κόροιβος η Εταιρεία λειτουργεί το πολυκατάστημα ERA Korivos και κατάστημα NEXT. Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας με τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και του Βοηθού Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ανέστειλε εκτέλεση της ποινής, ώστε να υπάρξει δυνατότητα για διεκπεραίωση ενεργειών για παραχώρηση άδειας. Η πολεοδομική άδεια εκδόθηκε εν τέλει στις 17 Ιουλίου 2025. Κατά την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων, η διεύθυνση της Εταιρείας προχωρεί με όλες τις τελευταίες ενδεδειγμένες διαδικασίες για την εξασφάλιση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης του Εμπορικού Κέντρου Κόροιβος.

Ανασκόπηση αποτελεσμάτων

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος, έφτασε στο επίπεδο των €5.875χιλ., παρουσιάζοντας μείωση της τάξης των €1.780χιλ. ή 23,3% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Η μείωση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην πώληση των καταστημάτων Navy & Green (στο Mall of Cyprus), και των καταστημάτων A/X Exchange (στο Mall of Cyprus και Λεμεσό). Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2025, η Εταιρεία προχώρησε επίσης στο κλείσιμο των δέκα (10) καταστημάτων ΖΑΚΟ καθώς και του online shop καλλυντικών ERA Beauty. Παράλληλα, οι επιδόσεις των υπόλοιπων καταστημάτων επηρεάστηκαν αρνητικά από τον ολοένα αυξανόμενο ανταγωνισμό στο χώρο του λιανικού εμπορίου.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**Ανασκόπηση αποτελεσμάτων (συνέχεια)**

Το μικτό κέρδος για την περίοδο αναφοράς ανήλθε στο ποσό των €2.985χιλ. ή 50,8% σε σχέση με τις πωλήσεις της περιόδου σε σύγκριση με €3.722χιλ. ή 48,6% σε σχέση με τις πωλήσεις για την ίδια περίοδο του 2024. Η μείωση του μικτού κέρδους οφείλεται τόσο στη μείωση του κύκλου εργασιών όσο και στις αυξημένες πιέσεις που ασκούνται από τον εντεινόμενο ανταγωνισμό στον χώρο του λιανικού εμπορίου. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία προχώρησε με πιο ανταγωνιστικές τιμές, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση του περιθωρίου μικτού κέρδους.

Συνολικά, τα Έξοδα Πωλήσεων και Διανομής του Συγκροτήματος κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 μειώθηκαν κατά €18χιλ. ή 8,6% σε σχέση με εκείνα του αντίστοιχου πρώτου εξαμήνου του 2024 και ανήλθαν στο ποσό των €194χιλ. ή 3,3% επί των πωλήσεων (2024: €212χιλ. ή 2,8% επί των πωλήσεων). Η μείωση αυτή είναι οφείλεται τόσο στην μείωση του κύκλου εργασιών του συγκροτήματος καθώς και στην προσπάθεια του συγκροτήματος να περιορίσει όλα τα Έξοδα Πωλήσεων και Διανομής.

Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας του Συγκροτήματος κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 μειώθηκαν κατά €456χιλ. ή 19,8% σε σχέση με εκείνα του αντίστοιχου πρώτου εξαμήνου του 2024 και ανήλθαν στο ποσό των €1.848χιλ. ή 31,5% επί των πωλήσεων (2024: €2.305χιλ. ή 30,1% επί των πωλήσεων). Η μείωση αυτή είναι οφείλεται στην προσπάθεια του συγκροτήματος να περιορίσει όλα τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας.

Τα Άλλα εισοδήματα από εργασίες του Συγκροτήματος κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 αυξήθηκαν κατά €1.114χιλ. ή 475,9% σε σχέση με εκείνα του αντίστοιχου πρώτου εξαμήνου του 2024 και ανήλθαν στο ποσό των €1.348χιλ. (2024: €234χιλ.). Η αύξηση των άλλων εισοδημάτων από εργασίες απορρέει από το λογιστικό κέρδος που προέκυψε από τον τερματισμό των μακροχρόνιων μισθώσεων μέσω της πώλησης των καταστημάτων Navy & Green, A/X Exchange (Mall of Cyprus), A/X Exchange (Λεμεσό) και του κλείσιματος των δέκα (10) καταστημάτων ΖΑΚΟ. Επίσης, η αύξηση των άλλων εισοδημάτων απορρέει από το κέρδος που αναγνωρίστηκε από την πώληση του εξοπλισμού από τις προαναφερόμενες πωλήσεις καταστημάτων.

Συνολικά, το Συγκρότημα παρουσίασε ζημιά για το πρώτο εξάμηνο του 2025 από συνεχιζόμενες δραστηριότητες πριν από τη φορολογία ύψους €1.737χιλ., σε σύγκριση με ζημιά €3.557χιλ. σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024, ενώ η καθαρή ζημιά για την περίοδο αναφοράς από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε στο ποσό των €1.738χιλ. σε σύγκριση με €3.559χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2024.

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2025, αναγνωρίστηκε επίσης κέρδος ύψους €18.507χιλ. από την πώληση της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited.

Κέρδη €15.347χιλ. αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας (31 Δεκεμβρίου 2024: ζημιές €1.606χιλ.) και κέρδη €-χιλ. αναλογούν στα Δικαιώματα Μειοψηφίας (31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδη €1.775χιλ.).

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.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**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:

- *Μικτό κέρδος και ποσοστό μικτού κέρδους:* Ο δείκτης Μικτό Κέρδος ισούται με τον κύκλο εργασιών μείον το κόστος πωλήσεων και παρουσιάζεται στη Συνοπτική Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων, σελ. 8. Ο δείκτης Ποσοστό Μικτού Κέρδους υπολογίζεται διαιρώντας το μικτό κέρδος με τον κύκλο εργασιών της περιόδου. Οι ΕΔΜΑ αυτοί χρησιμοποιούνται στην αξιολόγηση της απόδοσης των προϊόντων που πωλεί το Συγκρότημα πριν την αφαίρεση λειτουργικών εξόδων.
- *Κέρδος εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης:* Ο δείκτης ισούται με το μικτό κέρδος μείον τα έξοδα διοίκησης και πωλήσεων, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και άλλα εισοδήματα από εργασίες και παρουσιάζεται στη Συνοπτική Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων, σελ. 8. Ο ΕΔΜΑ αυτός χρησιμοποιείται στην αξιολόγηση του απαιτούμενου κόστους για την αποτελεσματική λειτουργία των εργασιών του Συγκροτήματος.
- *Κέρδος πριν την φορολογία:* Ο δείκτης ισούται με το κέρδος εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης μείον τις αποσβέσεις και τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης και παρουσιάζεται στη Συνοπτική Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων, σελ. 8.
- *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.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία**

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το λογιστήριο, σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με άλλες λειτουργικές μονάδες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου καθώς και γραπτές αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

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

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, δανεισμό σε συγγενικά μέρη, καθώς και από πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

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.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση φροντίζει να υπάρχει δυνατότητα ευελιξίας στη χρηματοδότηση διατηρώντας αχρησιμοποίητο μέρος των εγκριμένων πιστωτικών ορίων. Η Διεύθυνση παρακολουθεί συνεχώς το ύψος των διαθέσιμων αποθεματικών ρευστότητας (περιλαμβανομένων των αχρησιμοποίητων διευκολύνσεων και μετρητών και καταθέσεων στην τράπεζα και τις πιθανές μελλοντικές μεταβολές τους στη βάση προβλεπόμενων ταμειακών ροών).

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 20 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Εσωτερική αξία μετοχής

Η εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2025 βάσει του ενοποιημένου καθαρού ενεργητικού ήταν θετική €0,02 ανά μετοχή των €0,34 (31 Δεκεμβρίου 2024: αρνητική €0,03).

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

Μελλοντικές εξελίξεις

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Λευκωσία, 14 Νοεμβρίου 2025

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024
		€000	Όπως αναπροσαρμόστηκε* €000
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Εισόδημα		5.875	7.655
Κόστος πωλήσεων		(2.890)	(3.932)
Μικτό κέρδος		2.985	3.722
Έξοδα πωλήσεων και διανομής		(194)	(212)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.848)	(2.305)
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	3	1.348	234
Κέρδος εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης		2.291	1.440
Αποσβέσεις	8, 9, 10	(2.767)	(3.090)
Άλλες (ζημιές)/κέρδη		(57)	137
Ζημιά εργασιών μετά τις αποσβέσεις		(533)	(1.512)
Χρηματοδοτικά έξοδα – καθαρά	4	(1.203)	(2.044)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(1.737)	(3.557)
Χρέωση φορολογίας	5	(2)	(2)
Καθαρή ζημιά περιόδου μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1.738)	(3.559)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κέρδος περιόδου μετά τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	6	17.085	3.728
Κέρδος για την περίοδο		15.347	169
Αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		15.347	(1.606)
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	1.775
		15.347	169
Ζημιά ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
		Σέντ	Σέντ
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		9,61	(3,06)
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,81)	2,14
Σύνολο	7	8,79	(0,92)

*Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να ενσωματώσουν την παρουσίαση των πληροφοριών που αφορούν τη θυγατρική εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited, ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες όπως αναφέρεται στη σημείωση 6.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημ.	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	8	1.689	6.618
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	10	10.068	55.384
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	421	362
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		38	38
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων		4	4
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	12	15.691	8.473
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	15	1.008	1.108
Αναβαλλόμενο έσοδο	6	3.791	-
		32.710	71.988
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	13	2.065	8.123
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	12	4.646	4.573
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	14	995	1.342
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	951	548
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	43.039	86.660
		51.695	101.245
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων			
		84.405	173.233
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	59.500	59.500
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		301	301
Ίδιες μετοχές	16	(155)	(155)
Αποθεματικά δίκαιης αξίας		-	2.561
Συσσωρευμένες ζημιές		(56.271)	(74.179)
		3.375	(11.971)
Δικαιώματα μειοψηφίας			
		-	10.132
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων			
		3.375	(1.840)
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	17	3.792	10.139
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		7.096	57.559
		10.888	67.698
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	19	14.172	18.097
Προβλέψεις		-	10.685
Συμβατικές υποχρεώσεις	18	1.481	3.100
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		433	81
Δανεισμός	17	7.240	8.789
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		4.265	5.565
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	42.551	61.058
		70.142	107.375
Σύνολο υποχρεώσεων			
		81.029	175.073
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων			
		84.405	173.233

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ERMES DEPARTMENT STORES PLC

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €000	Ίδιες μετοχές €000	Συσσωρευμένες ζημιές €000	Αποθεματικά εύλογης αξίας €000	Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας €000	Δικαιώματα μειοψηφίας €000	Σύνολο €000
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	59.500	301	(155)	(66.520)	2.545	(4.328)	9.081	4.753
Συνολικό εισόδημα (Ζημιά)/κέρδος για την περίοδο	-	-	-	(1.606)	-	(1.606)	1.775	169
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα που πληρώθηκε	-	-	-	-	-	-	(1.911)	(1.911)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2024	59.500	301	(155)	(68.126)	2.545	(5.934)	8.945	3.011
Περίοδος έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	59.500	301	(155)	(74.179)	2.561	(11.971)	10.132	(1.840)
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	15.347	-	15.347	-	15.347
Πώληση συμμετοχής σε θυγατρική εταιρεία Διαγραφή συμφέροντος μειοψηφίας κατά την πώληση θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	(10.132)	(10.132)
Αναταξινόμηση αποθεματικού εύλογης αξίας σε αποτελέσματα	-	-	-	2.561	(2.561)	-	-	-
Συνολικές αλλαγές στη συμμετοχή σε θυγατρική εταιρεία	-	-	-	2.561	(2.561)	-	(10.132)	(10.132)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	59.500	301	(155)	(56.271)	-	3.375	-	3.375

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημ.	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €000
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		17.747	9.039
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(23.986)	(1.801)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>(6.239)</u>	7.238
Φορολογία που πληρώθηκε		(59)	(87)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		(6.299)	7.151
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και λογισμικών προγραμμάτων	8, 9	(119)	(355)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8, 9	303	-
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικής εταιρείας		<u>30.806</u>	-
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		30.991	(355)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρός δανεισμός		(9.995)	4.600
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.203)	(1.160)
Αποπληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις		(3.216)	(5.117)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στα δικαιώματα μειοψηφίας		-	(1.911)
Αποπληρωμή προβλέψεων		(10.685)	-
Δεσμευμένα χρηματικά ποσά		<u>100</u>	(198)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(25.000)	(3.786)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(308)	3.011
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή της περιόδου		(5.341)	(15.808)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου	15	(5.649)	(12.797)

*Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να ενσωματώσουν την παρουσίαση των πληροφοριών που αφορούν τη θυγατρική εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited, ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες όπως αναφέρεται στη σημείωση 6.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**1 Γενικές πληροφορίες****Γενικά**

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

Οι 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.

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος Ermes. Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η διεξαγωγή λιανικού και χονδρικού εμπορίου στην Κύπρο, μέσω πολυκαταστημάτων και εξειδικευμένων καταστημάτων.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας*Πώληση Superhome Center (DIY) Limited*

Στις 31 Ιανουαρίου 2025, ολοκληρώθηκε η πώληση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited στην Vasilitsi DIY Limited. Το συνολικό τίμημα πώλησης ανέρχεται στα €94.000.000 δεδομένου ότι εκδοθεί εντός 6 χρόνων η τελική έγκριση του καταστήματος που διατηρεί η θυγατρική εταιρεία στη Λεμεσό και δεδομένου ότι το κατάστημα δεν αναγκαστεί να κλείσει για χρονικό διάστημα που ξεπερνά τις 60 μέρες πριν την έκδοση της τελικής έγκρισης. Σε αντίθετη περίπτωση το συνολικό τίμημα πώλησης θα ανέρχεται στα €84.000.000.

Το καθαρό ποσό που εισπράκτηκε από την Εταιρεία μέχρι σήμερα και που αντιστοιχεί στο 51% του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε €39.402.684.

Εξέλιξη δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025 και σε συνέχεια των συνεχών προκλήσεων που παρουσιάζει ο τομέας του λιανικού εμπορίου, η διεύθυνση της Εταιρείας αποφάσισε να προχωρήσει σε σημαντική μείωση των δραστηριοτήτων της.

Πιο κάτω παρουσιάζονται όλες οι εξελίξεις για την περίοδο αναφοράς και μέχρι την ημερομηνία δημοσιοποίησης των οικονομικών αυτών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Πώληση δραστηριοτήτων

Στις 31 Μαρτίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του καταστήματος Navy & Green που βρίσκεται στο Mall of Cyprus για το ποσό των €246.779.

Στις 15 Απριλίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των καταστημάτων A/X Exchange που βρίσκονται στο Mall of Cyprus και στην Λεμεσό για το ποσό των €56.540.

Στις 8 Μαΐου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των δραστηριοτήτων των 4 πολυκαταστημάτων ERA για το ποσό του €1. Μέρος της συμφωνίας, αποτελεί επίσης η μεταφορά στον αγοραστή των υποχρεώσεων της Εταιρείας από τις μακροπρόθεσμες συμβάσεις εκμίσθωσης των πολυκαταστημάτων, καθώς και οι υποχρεώσεις σε σχέση με τις παραγγελίες για την σεζόν Άνοιξη/Καλοκαίρι 2025 που εκκρεμούσαν προς τους προμηθευτές ύψους περίπου €4.500.000. Επιπρόσθετα όλο το προσωπικό των πολυκαταστημάτων μεταφέρθηκαν στον αγοραστή. Παράλληλα, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία καθώς και το πρόγραμμα επιβράβευσης πελατών UNIQUE μεταφέρθηκαν στον αγοραστή, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συμφωνίας.

Η συμφωνία αυτή ενέπιπτε στις πρόνοιες ελέγχου της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού, η οποία και ενέκρινε την πράξη στις 17 Ιουλίου 2025. Η επίσημη μεταφορά των δραστηριοτήτων των πολυκαταστημάτων ERA στον νέο ιδιοκτήτη ολοκληρώθηκε την 31^η Αυγούστου 2025.

Στις 23 Οκτωβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του καταστήματος Glow που βρίσκεται στο Mall of Cyprus για το ποσό των €300.000. Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί την 1^η Δεκεμβρίου 2025.

Κλείσιμο δραστηριοτήτων

Εντός Μαρτίου και μέχρι το τέλος Απριλίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στο κλείσιμο των 10 καταστημάτων ZAKO που διατηρούσε.

Στις 28 Μαρτίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στο κλείσιμο του online shop καλλυντικών ERA Beauty.

Στις 21 Οκτωβρίου και 29 Οκτωβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε σε κλείσιμο των σημείων Ergon to Go και Ergon Deli στο Mall of Cyprus αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Άλλα

Διαμάχη Ρωσίας-Ουκρανίας

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

Η κατάσταση παραμένει ρευστή και ενδέχεται να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα.

Παρόλα αυτά η πλήρης εικόνα των μελλοντικών επιπτώσεων παραμένει άγνωστη και δύσκολο να προβλεφθεί. Ο πόλεμος στην Ουκρανία και οι οικονομικές κυρώσεις που επέβαλε η Δύση στην Ρωσία προκάλεσαν επίσης τεράστια αναστάτωση στην παγκόσμια αγορά ενέργειας συμβάλλοντας σημαντικά στις ήδη υπάρχουσες πληθωριστικές πιέσεις. Η μεγάλη αύξηση στις τιμές βασικών αγαθών, καυσίμων και άλλων προϊόντων βρίσκεται σε έξαρση εξαιτίας μεταξύ άλλων και του πολέμου.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Πόλεμος Χαμάς-Ισραήλ

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

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

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Πιθανές επιπτώσεις στο Συγκρότημα και την Εταιρεία από τις τρέχουσες εξελίξεις

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

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

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει και βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής της δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

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 αναφέρεται πιο κάτω.

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

Κατά την τρέχουσα περίοδο το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025.

Κατόπιν της έκδοσης των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 μέχρι σήμερα δεν έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα και τροποποιήσεις τα οποία μπορεί να επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

3 Άλλα εισοδήματα από εργασίες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 Όπως αναπροσαρμόστηκε €000
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	223	-
Κέρδος από τερματισμό μισθώσεων	935	-
Δικαιώματα εισπρακτέα και άλλα έσοδα	190	234
	1.348	234

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

4 Χρηματοδοτικά έξοδα - καθαρά

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 Όπως αναπροσαρμόστηκε €000
Χρηματοδοτικά έσοδα		
Πιστωτικοί τόκοι:		
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες (Σημ. 20(δ))	435	177
Σύνολο χρηματοδοτικών εσόδων	435	177
Χρηματοδοτικά έξοδα		
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	(140)	(167)
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(995)	(1.143)
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 20(ε))	(62)	(258)
Άλλοι τόκοι και έξοδα τραπεζών	(439)	(640)
	(1.636)	(2.208)
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(2)	(13)
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	(1.203)	(2.044)

5 Χρέωση φορολογίας

Ο Εταιρικός φόρος υπολογίστηκε από την Διεύθυνση χρησιμοποιώντας ένα μέσο φορολογικό συντελεστή 12,5% πάνω στις ζημιές/στα κέρδη για τις περιόδους που παρουσιάζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

6 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 Όπως αναπροσαρμόστηκε €000
Κέρδος περιόδου από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες - Superhome Center (DIY) Limited	-	3.622
Κέρδος περιόδου από πώληση θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited	18.507	-
Ζημιά περιόδου από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες – ERA Department Stores	(1.422)	106
Σύνολο	17.085	3.728

Πώληση Superhome Center (DIY) Limited

Στις 31 Ιανουαρίου 2025, ολοκληρώθηκε η πώληση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited στην Vasilitsi DIY Limited. Με βάση την συμφωνία, η πώληση είναι με εφαρμογή την 1^η Ιανουαρίου 2025. Το συνολικό τίμημα πώλησης ανέρχεται στα €94.000.000 δεδομένου ότι εκδοθεί εντός 6 χρόνων η τελική έγκριση του καταστήματος που διατηρεί η θυγατρική εταιρεία στη Λεμεσό και δεδομένου ότι το κατάστημα δεν αναγκαστεί να κλείσει για χρονικό διάστημα που ξεπερνά τις 60 μέρες πριν την έκδοση της τελικής έγκρισης. Σε αντίθετη περίπτωση το συνολικό τίμημα πώλησης θα ανέρχεται στα €84.000.000. Η διαφορά των €10.000.000 κατατέθηκε σε escrow account εκ των οποίων €5.100.000 αναλογεί στην Εταιρεία. Η Εταιρεία και ο μέτοχος μειοψηφίας αναλαμβάνουν πλήρως την ευθύνη για την διεκπαιρέωση των εργασιών για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας εντός του χρονικού ορίου.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής αξιολόγησης, εκτιμά ότι η είσπραξη του ποσού των €5.100.000 θεωρείται βέβαιη. Εφαρμόζοντας το προεξοφλητικό επιτόκιο 5,07%, το οποίο χρησιμοποιήθηκε στον υπολογισμό της καθαρής παρούσας αξίας, η καθαρή παρούσα αξία στην οποία αναγνωρίστηκε η απαίτηση ανέρχεται στο ποσό των €3.790.511. Αντίστοιχα υπολογίστηκε και το αντίστοιχο αναβαλλόμενο έξοδο (που αφορά μελλοντικές προμήθειες ύψους €127.500), με την καθαρή παρούσα αξία του να ανέρχεται στο ποσό των €94.763.

Από τα €84.00.000 ποσό ύψους €3.000.000 παρακρατήθηκε για τις εργασίες που πρέπει να γίνουν για να εκδοθεί η τελική έγκριση για το κατάστημα στην Λεμεσό καθώς και ποσό ύψους €3.739.835 για να αποπληρωθούν οι καθαρές τραπεζικές υποχρεώσεις της θυγατρικής εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

6 Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

Πώληση Superhome Center (DIY) Limited (συνέχεια)

Το καθαρό ποσό που εισπράχθηκε από την Εταιρεία (που αντιστοιχεί στο 51% του μετοχικού κεφαλαίου και μετά τις πιο πάνω αφαιρέσεις) ανέρχεται σε €39.402.684. Από το καθαρό αυτό ποσό είσπραξης ποσό ύψους €33.636.036 αποπλήρωσε τραπεζικό δανεισμό και τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας και συγγενικών εταιρειών του συγκροτήματος, €4.781.582 εισπράχθηκε από την Εταιρεία και €985.067 πληρώθηκε σε προμήθειες.

Πώληση ERA Department Stores

Στις 8 Μαΐου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των δραστηριοτήτων των 4 πολυκαταστημάτων ERA για το ποσό του €1. Η συμφωνία αυτή ενέπιπτε στις πρόνοιες ελέγχου της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού, η οποία και ενέκρινε την πράξη στις 17 Ιουλίου 2025. Η επίσημη μεταφορά των δραστηριοτήτων των πολυκαταστημάτων ERA στον νέο ιδιοκτήτη ολοκληρώθηκε την 31^η Αυγούστου 2025.

Δεδομένου ότι κατά την ημερομηνία αναφοράς είχε ήδη υπογραφεί η συμφωνία διάθεσης, οι δραστηριότητες των πολυκαταστημάτων ERA ταξινομήθηκαν, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 5, ως μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, που είναι άμεσα συνδεδεμένα με την συμφωνία πώλησης των ERA Department Stores ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση στις 30 Ιουνίου 2025:

Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

	30 Ιουνίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
	€000	€000
	€	€
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 8)	4.103	-
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 10)	36.843	-
Αποθέματα	2.093	-
	43.039	-

Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

	30 Ιουνίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
	€000	€000
	€	€
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	41.774	-
Συμβατική υποχρέωση Προγράμματος Ανταμοιβής Πελατών	777	-
	42.551	-

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

7 Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή

Η βασική ζημιά ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση της ζημιάς που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Ζημιά ανά μετοχή

	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 Όπως αναπροσαρμόστηκε €000
	€000	€000
Ζημιά για την περίοδο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογεί στους μετόχους	(1.738)	(5.334)
Κέρδος για την περίοδο από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογεί στους μετόχους	17.085	3.728
Σύνολο	<u>15.347</u>	<u>(1.606)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	<u>174 499 710</u>	<u>174 499 710</u>
Βασική ζημιά ανά μετοχή – σεντ	(1,00)	(3,06)
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	9,79	2,14
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>8,79</u>	<u>(0,92)</u>
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	<u>174 499 710</u>	<u>174 499 710</u>
Πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή – σεντ	(1,00)	(3,06)
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	9,79	2,14
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>8,79</u>	<u>(0,92)</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

8 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €000
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2025	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	6.618
Αγορές	47
Αποσβέσεις	(212)
Αποσβέσεις – μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(541)
Πωλήσεις	(80)
Διαγραφές	(41)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 6)	(4.103)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	1.689

Στις 31 Μαρτίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του καταστήματος Navy & Green που βρίσκεται στο Mall of Cyprus για το ποσό των €246.779. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που πωλήθηκαν ως μέρος της συμφωνίας είχαν καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία μεταφοράς ύψους €6.882.

Στις 15 Απριλίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των καταστημάτων A/X Exchange που βρίσκονται στο Mall of Cyprus και στη Λεμεσό για το ποσό των €56.540. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που πωλήθηκαν ως μέρος της συμφωνίας είχαν καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία μεταφοράς ύψους €73.130.

Εντός Μαρτίου και μέχρι το τέλος Απριλίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στο κλείσιμο των 10 καταστημάτων ΖΑΚΟ που διατηρούσε. Κατά την παύση λειτουργίας των καταστημάτων, διαγράφηκαν πάγια περιουσιακά στοιχεία συνολικής καθαρής λογιστικής αξίας ύψους €40.610.

9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα €000
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2025	
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	362
Αγορές λογισμικών προγραμμάτων	72
Χρέωση για απόσβεση	(13)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	421

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

10 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

	Οχήματα €000	Κτίρια €000	Σύνολο €000
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2025			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή της περιόδου	43	55.341	55.384
Πωλήσεις	-	(5.932)	(5.932)
Χρέωση για απόσβεση	(11)	(2.531)	(2.541)
Ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (Σημ. 6)	-	(36.843)	(36.843)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος της περιόδου	<u>32</u>	<u>10.035</u>	<u>10.068</u>

11 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Κατά τη διάρκεια του έτους 2024, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε τη διάθεση της επένδυσής της στην θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited. Η διαδικασία πώλησης ήταν σε προχωρημένο στάδιο στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και η διάθεση θεωρούνταν βέβαιη. Η πώληση της θυγατρικής ολοκληρώθηκε στις 31 Ιανουαρίου 2025.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited της οποίας οι μέτοχοι δικαιωμάτων μειοψηφίας κατείχαν σημαντικό ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Συνοπτικός ισολογισμός		
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	86.660
Υποχρεώσεις άμεσα συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	(61.058)
Σύνολο καθαρού κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>-</u>	<u>25.602</u>
Μη κυκλοφορούντα		
Ενεργητικό	-	-
Υποχρεώσεις	-	-
Σύνολο καθαρού μη κυκλοφορούν ενεργητικού	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρό ενεργητικό	<u><u>-</u></u>	<u><u>25.602</u></u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

11 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	30 Ιουνίου 2025 €000	30 Ιουνίου 2024 €000
Εισοδήματα	-	37.003
Κέρδος πριν τη φορολογία	-	4.242
Φορολογία	-	(619)
Κέρδος μετά τη φορολογία	-	3.622
Συνολικό εισόδημα για το έτος που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας (49%)	-	1.775

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

	30 Ιουνίου 2025 €000	30 Ιουνίου 2024 €000
Ροή μετρητών για εργασίες		
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	-	6.724
Φορολογία που πληρώθηκε	-	(34)
Καθαρά μετρητά από εργασίες	-	6.690
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	(6.854)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	164
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στην αρχή της περιόδου	-	(4.152)
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα στο τέλος της περιόδου	-	(3.988)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

	30 Ιουνίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
	€000	€000
	€	€
Μη κυκλοφορούντα		
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 20(δ))	3.304	8.840
Δάνεια στη μητρική εταιρεία (Σημ. 20(δ))	12.754	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	16.058	8.840
Μείον: Απομείωση ζημιάς για χρεωστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (Σημ. 20(δ))	(367)	(367)
Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	15.691	8.473
Κυκλοφορούντα		
Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 20(δ))	4.526	4.435
Άλλα εισπρακτέα	108	130
Εισπρακτέα από συγγενικές και θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 20(γ))	12	5
Εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία (Σημ. 20(γ))	-	4
Σύνολο κυκλοφορούντων	4.646	4.573
Συνολικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος - καθαρά	20.337	13.047

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

13 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτελούνται από έτοιμα εμπορεύματα προς πώληση. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη.

14 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	234	412
Προπληρωμές	594	622
Προπληρωμές σε προμηθευτές	268	409
Μείον πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(101)	(101)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	<u>995</u>	<u>1.342</u>

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

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

15 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	951	548
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	<u>1.008</u>	<u>1.108</u>
	<u>1.959</u>	<u>1.656</u>

Για σκοπούς της ενδιάμεσης συνοπτικής ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	30 Ιουνίου 2025 €000	30 Ιουνίου 2024 €000
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	951	741
Τραπεζικά παρατραβήγματα και βραχυπρόθεσμες διευκολύνσεις	(6.599)	(13.538)
	<u>(5.649)</u>	<u>(12.797)</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

16 Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός συνήθων μετοχών των 34 σεντ η καθεμία	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Ίδιες μετοχές €000	Σύνολο €000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Την 1 Ιανουαρίου 2024/2025	174 499 710	59.500	(155)	59.345
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 30 Ιουνίου 2025	<u>174 499 710</u>	<u>59.500</u>	<u>(155)</u>	<u>59.345</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 210.000.000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξ ολοκλήρου με εξαίρεση τις ίδιες μετοχές.

Ο αριθμός των ιδίων μετοχών στις 30 Ιουνίου 2025 ήταν 500.290 (2024: 500.290). Στις 23 Μαΐου 2025, οι μετοχές αυτές ακυρώθηκαν. Το διάταγμα που επικύρωσε την απόφαση δόθηκε από το δικαστήριο τον Σεπτέμβριο του 2025.

Οι κάτοχοι των μετοχών έχουν δικαίωμα σε μερίσματα που εκδίδονται από την Εταιρεία και έχουν δικαίωμα μιας ψήφου ανά μετοχή στις γενικές συνελεύσεις της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

17 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
	€000	€000
	€	€
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (1)	6.599	5.889
Τραπεζικός δανεισμός	640	2.241
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 20(ε))	-	658
	7.240	8.789
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	3.792	4.081
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 20(ε))	-	6.058
	3.792	10.139
Σύνολο δανεισμού	11.031	18.927
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού (εκτός από υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων)		
Από 1 μέχρι 2 έτη	1.619	3.017
Από 2 μέχρι 5 έτη	2.173	5.040
Πέραν των 5 ετών	-	2.081
	3.792	10.139

(1) Το όριο των τραπεζικών παρατραβηγμάτων του Συγκροτήματος στις 30 Ιουνίου 2025 ανέρχεται σε €6.700.000.

Τον Φεβρουάριο του 2025, με την είσπραξη των εσόδων από τη διάθεση της Superhome Center (DIY) Limited, ποσό ύψους €1.4εκ. χρησιμοποιήθηκε για τη μερική αποπληρωμή των δανειακών διευκολύνσεων που η Εταιρεία διατηρούσε με την Astrobank.

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες ή εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι το 2030.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

18 Συμβατικές υποχρεώσεις

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Βραχυπρόθεσμες	1.481	3.100

Οι συμβατικές υποχρεώσεις (για το έτος 2024) αφορούν κυρίως τους βαθμούς που εκδίδονται μέσα από το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών του Συγκροτήματος, καθώς οι βαθμοί αυτοί προσφέρουν ένα οικονομικό όφελος στους πελάτες που δεν θα λάμβαναν χωρίς να είχαν συνάψει σύμβαση αγοράς και ως αποτέλεσμα η υπόσχεση παροχής βαθμών επιβράβευσης στον πελάτη είναι ξεχωριστή υποχρέωση. Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τα έσοδα που σχετίζονται με τους βαθμούς επιβράβευσης κατά τη στιγμή της αρχικής πώλησης. Για το έτος 2025, η συμβατική υποχρέωση που προκύπτει από το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών αναταξινομήθηκε ως Υποχρέωση άμεσα συνδεδεμένη με περιουσιακό στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση (Σημ. 6).

19 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Βραχυπρόθεσμοι		
Εμπορικοί πιστωτές	5.408	8.712
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ.20 (γ))	782	882
Άλλοι πιστωτές	4.430	4.668
Οφειλόμενα έσοδα	1.424	955
ΦΠΑ πληρωτέος	2.128	2.880
	14.172	18.097

Όλα τα πιο πάνω ποσά είναι πληρωτέα εντός ενός έτους.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

20 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι η Cyprus Trading Corporation Plc ('CTC'), η οποία κατέχει το 66,99% του μετοχικού κεφαλαίου της. Η εταιρεία Debenhams Retail Plc κατέχει 10% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η N.K. Shacolas (Holdings) Limited ελέγχεται από τα μέλη της οικογένειας Σιακόλα, κανένα εκ των οποίων δεν ελέγχει την Εταιρεία.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικές εταιρείες:

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €000
Συγγενικές εταιρείες	Φύση συναλλαγής		
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	32
	Χρηματοδοτική και τόκοι	152	202
	Άλλη	2	51
		154	284
		Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €000
Μητρική εταιρεία	Φύση συναλλαγής		
	Πωλήσεις εμπορευμάτων	-	3
	Χρηματοδοτική και τόκοι	283	18
	Άλλη	-	3
		283	24

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

20 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(β) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €000
Συγγενικές εταιρείες και συγγενικά μέρη	Φύση συναλλαγής		
	Αγορές εμπορευμάτων	229	721
	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	201
	Χρηματοδοτική και τόκοι	62	258
	Ενοίκια	553	553
	Άλλη	113	342
		957	2.075

		Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2025 €000	Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2024 €000
Μητρική εταιρεία	Φύση συναλλαγής		
	Άλλη	225	286
		225	286

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

		30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Κυκλοφορούντα ποσά εισπρακτέα (Σημ. 12)			
Μητρική εταιρεία		-	4
Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία		12	5
		12	9
Βραχυπρόθεσμα ποσά πληρωτέα (Σημ. 19)			
Μητρική εταιρεία		-	380
Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία		782	502
		782	882

Τα υπόλοιπα των συγγενικών εταιρειών δε φέρουν τόκο και είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

20 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Στην αρχή της περιόδου/έτους	12.909	9.254
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	21.068	10.939
Δάνεια που αποπληρώθηκαν, χρεώσεις από συγγενικά μέρη και άλλες μη ταμειακές συναλλαγές	(14.195)	(6.822)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 4)	435	575
Αντιστροφή ζημιάς απομείωσης	-	40
Ανάληψη χρέους από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 20(ζ))	-	(1.077)
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ. 12)	20.217	12.909

Ο δανεισμός που αναλύεται πιο πάνω αποτελείται από δάνεια που παραχωρήθηκαν από την Εταιρεία στις συγγενικές εταιρείες, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, και LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited καθώς και στη μητρική εταιρεία, Cyprus Trading Corporation Plc.

Ο δανεισμός προς τη μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc δημιουργήθηκε κατά τη διάρκεια του 2025 όπου μέρος των εσόδων που προήλθαν από την πώληση της Superhome Center (DIY) Limited χρησιμοποιήθηκε για την αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού και τραπεζικών παρατραβηγμάτων του συγκροτήματος της μητρικής εταιρείας. Ο εν λόγω δανεισμός φέρει ετήσιο επιτόκιο 7,53%.

Στις 25 Ιουνίου 2024, η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €5.600.000 στη συγγενική εταιρεία και υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, το οποίο φέρει τόκο Euribor έξι μηνών πλέον περιθώριο 3,31%. Με βάση τη συμφωνία, το δάνειο είναι αποπληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2030. Το υπόλοιπο ποσό αφορά δανεισμό στη συγγενική εταιρεία και υπό κοινό έλεγχο από τη μητρική εταιρεία, Woolworth (Cyprus) Properties Plc, το οποίο φέρει τόκο προς 4,00% (2023: 4,00%). Η Εταιρεία και η Woolworth (Cyprus) Properties Plc συμφώνησαν ότι δεν θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια. Ο συγκεκριμένος δανεισμός, μέχρι ποσό ύψους €5.000.000 δεν φέρει τόκο.

Ο δανεισμός στη συγγενική εταιρεία LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited φέρει τόκο προς 3,50% και είναι εισπρακτέος εντός των επόμενων πέντε ετών.

Τα δάνεια εισπρακτέα από την Woolworth (Cyprus) Properties Plc, LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited και Cyprus Trading Corporation Plc που παρουσιάζονται πιο πάνω είναι τα μικτά υπόλοιπα μετά από πρόβλεψη ζημιάς ύψους €145χιλ. (2024: €145χιλ.), €222χιλ. (2024: €222χιλ.) και €- (2024: €-) αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό εισπρακτέο πριν την πρόβλεψη είναι €4.180χιλ. (2024: €9.120χιλ.) από την Woolworth (Cyprus) Properties Plc, €3.650χιλ. (2024: €4.155χιλ.) από την LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Limited και €12.754χιλ. (2024: €-) από την Cyprus Trading Corporation Plc.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

20 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ε) Δανεισμός από συγγενική εταιρεία

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Στην αρχή της περιόδου/έτους	6.716	6.714
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	-	500
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(6.515)	(965)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 4)	62	465
Μεταφορά υπολοίπου σε συγγενικά μέρη	(263)	2
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ. 17)	-	6.716

Στις 15 Απριλίου 2024, η συγγενική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd παραχώρησε δάνειο ύψους €500.000 στην Εταιρεία. Το δάνειο έφερε τόκο 6% πλέον περιθώριο 0,25% και ήταν αποπληρωτέο στις 16 Απριλίου 2026.

Ο δανεισμός από την συγγενική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd αποπληρώθηκε πλήρως τον Ιανουάριο του 2025 από τα έσοδα της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας Superhome Center (DIY) Limited.

(ζ) Δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη

	30 Ιουνίου 2025 €000	31 Δεκεμβρίου 2024 €000
Στην αρχή της περιόδου/έτους	-	1.073
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	-	(30)
Τόκος που χρεώθηκε	-	34
Μεταφορά υπολοίπου σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 20(δ))	-	(1.077)
Στο τέλος της περιόδου/έτους (Σημ. 17)	-	-

Ο δανεισμός από άλλα συγγενικά μέρη φέρει τόκο προς 3,25% και ήταν αποπληρωτέος στις 30 Ιουνίου 2025. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, το υπόλοιπο του δανεισμού από άλλα συγγενικά μέρη μεταφέρθηκε έναντι του δανεισμού της Εταιρείας στη μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc (Σημ. 20(δ)).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**21 Εποχικότητα**

Οι πωλήσεις του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις με αυξημένη συνήθως ζήτηση κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους.

22 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Εξέλιξη δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025 και σε συνέχεια των συνεχών προκλήσεων που παρουσιάζει ο τομέας του λιανικού εμπορίου, η διεύθυνση της Εταιρείας αποφάσισε να προχωρήσει σε σημαντική μείωση των δραστηριοτήτων της.

Πιο κάτω παρουσιάζονται όλες οι εξελίξεις μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών αυτών καταστάσεων.

Πώληση δραστηριοτήτων

Στις 8 Μαΐου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση των δραστηριοτήτων των 4 πολυκαταστημάτων ERA για το ποσό του €1. Μέρος της συμφωνίας, αποτελεί επίσης η μεταφορά στον αγοραστή των υποχρεώσεων της Εταιρείας από τις μακροπρόθεσμες συμβάσεις εκμίσθωσης των πολυκαταστημάτων, καθώς και οι υποχρεώσεις σε σχέση με τις παραγγελίες για την σεζόν Άνοιξη/Καλοκαίρι 2025 που εκκρεμούσαν προς τους προμηθευτές ύψους περίπου €4.500.000. Επιπρόσθετα όλο το προσωπικό των πολυκαταστημάτων μεταφέρθηκαν στον αγοραστή. Παράλληλα, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία καθώς και το πρόγραμμα επιβράβευσης πελατών UNIQUE μεταφέρθηκαν στον αγοραστή, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συμφωνίας.

Η συμφωνία αυτή ανέπτυξε στις πρόνοιες ελέγχου της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού, η οποία και ενέκρινε την πράξη στις 17 Ιουλίου 2025. Η επίσημη μεταφορά των δραστηριοτήτων των πολυκαταστημάτων ERA στον νέο ιδιοκτήτη ολοκληρώθηκε την 31^η Αυγούστου 2025.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**22 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)***Πώληση δραστηριοτήτων (συνέχεια)*

Στα αποτελέσματα του 2025, συμπεριλήφθηκαν τα ακόλουθα ως αποτέλεσμα της συμφωνίας πώλησης των πολυκαταστημάτων ERA:

- i. πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων των πολυκαταστημάτων με καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία μεταφοράς ύψους €4.102.778.
- ii. Μεταφορά της συμβατικής υποχρέωσης που προκύπτει από το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών ύψους €800.020
- iii. Διαγραφή υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων ύψους €40.849.079 και διαγραφή περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης ύψους €35.892.260 από τις οποίες προκύπτει λογιστικό κέρδος ύψους €4.956.819

Στις 23 Οκτωβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία για πώληση του καταστήματος Glow που βρίσκεται στο Mall of Cyprus για το ποσό των €300.000. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που πωλήθηκαν ως μέρος της συμφωνίας είχαν καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία μεταφοράς ύψους €189.791. Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί την 1^η Δεκεμβρίου 2025.

Κλείσιμο δραστηριοτήτων

Στις 21 Οκτωβρίου και 29 Οκτωβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε σε κλείσιμο των σημείων Ergon to Go και Ergon Deli στο Mall of Cyprus αντίστοιχα. Κατά την παύση λειτουργίας των καταστημάτων, διαγράφηκαν πάγια περιουσιακά στοιχεία συνολικής καθαρής λογιστικής αξίας ύψους €72.271 ενώ προέκυψαν επιπρόσθετα έξοδα για την παράδοση των καταστημάτων ύψους €7.000. Τα σχετικά ποσά καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα του έτους 2025. Δεν αναμένεται να υπάρχουν οποιεσδήποτε άλλες υποχρεώσεις όσον αφορά το κλείσιμο των καταστημάτων αυτών.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Στις 23 Μαΐου 2025, το εκδιδόμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από €59.500.000 (διαιρεμένο σε 175.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 ευρώ έκαστη) σε €59.329.901,4 (διαιρεμένο σε 174.499.710 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 ευρώ έκαστη). Η μείωση επιτεύχθηκε με την ακύρωση 500.290 πλήρως αποπληρωθεισών συνήθων μετοχών. Το διάταγμα που επικύρωσε την απόφαση δόθηκε από το δικαστήριο τον Σεπτέμβριο του 2025.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**22 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)***Τραπεζικά δάνεια*

Τον Σεπτέμβριο του 2025, εταιρεία του ομίλου CTC προχώρησε στην πώληση ακίνητης περιουσίας για ποσό ύψους €525.000. Το ποσό αυτό χρησιμοποιήθηκε για αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας με την Astrobank.

Άλλα

Στις 14 Νοεμβρίου 2021, η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Κόροιβος θα έπρεπε να διακοπεί, ενόψει της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου, σύμφωνα με την οποία στις 14 Σεπτεμβρίου 2021, εκδόθηκε διάταγμα τερματισμού της χρήσης της οικοδομής του κτηρίου Κόροιβος, εάν μέχρι την ημέρα αυτή δεν εξασφαλιζόταν Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης από τον Δήμο Πάφου. Στο εμπορικό κέντρο Κόροιβος η Εταιρεία λειτουργούσε το πολυκατάστημα ERA Korínos και κατάστημα NEXT. Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας με τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και του Βοηθού Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ανέστειλε εκτέλεση της ποινής, ώστε να υπάρξει δυνατότητα για διεκπεραίωση ενεργειών για παραχώρηση άδειας. Η πολεοδομική άδεια εκδόθηκε εν τέλη στις 17 Ιουλίου 2025.

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