ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα,02/07/2020
Αριθ.Πρωτ.:2001086

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α΄
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382213
E-mail: aargyropoulos@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ».**

Την **01/07/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ,** το διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **3804201000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2164784 οι εγκεκριμένες από την **11/06/2020 Γενική Συνέλευση** οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2164785 η από **11/06/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657, Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από «έλεγχο πληρότητας», όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85, παράγρ. 2ε, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)»

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

HOUSEMARKET A.E.

ΑΡ. ΜΑΕ 46208/04/Β/00/37(04)

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 003804201000

ΕΔΡΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ : Κτίριο 501-Εμπ. Πάρκο Αεροδρομίου

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2019 έως 31/12/2019

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2019 (1/1 – 31/12/2019) 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 58

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2019 και της 31ης Δεκεμβρίου 2018 64

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2019 και 1/1 – 31/12/2018 65

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1-31/12/2019 και 1/1- 31/12/2018 ... 66

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2019 και 1/1 - 31/12/2018 67

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1-31/12/2019 και 1/1- 31/12/2018 68

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2018 69

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2018 70

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2018 71

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2019 . 72

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης..... 141

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/ 2007)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

1. Δάφνη Αναστ. Φουρλή, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
3. Παναγιώτης Δημητρίου Κατηφόρης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1/1 - 31/12/2019 της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. και του Ομίλου, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο.

β. Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της HOUSEMARKET Α.Ε. καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Παιανία, 7 Απριλίου 2020

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Δάφνη Αναστ. Φουρλή	Βασίλειος Στ. Φουρλής	Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2019 (1/1 – 31/12/2019)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2020

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2019). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2019, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και της απόφασης 7/448/22.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2019 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET ΑΕ και του Ομίλου που συγκροτείται από τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της.

1. Ο Όμιλος – Κλάδος Δραστηριότητας

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ («Εταιρεία»), με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο HOUSEMARKET («Όμιλος») που δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ). Η μητρική είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο. Η FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο FOURLIS που δραστηριοποιείται στους κλάδους λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ) και λιανικής πώλησης αθλητικών ειδών (Καταστήματα INTERSPORT και TAF). Περισσότερες πληροφορίες για τον Όμιλο FOURLIS περιλαμβάνονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://www.fourlis.gr.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία του έτους 2019, είναι οι εξής:

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

- HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στην Βουλγαρία, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην

μίας μετοχής) επί του μετοχικού κεφαλαίου της.

- WYLDES LIMITED με διακριτικό τίτλο WYLDES LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Μέσω των συνδεδεμένων εταιρειών της WYLDES LTD, VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD ο Όμιλος συμμετέχει στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD, που λειτουργεί ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στη Σόφια της Βουλγαρίας καθώς και τις συναφείς με αυτό επιχειρηματικές του δραστηριότητες.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.

β) Μέθοδος καθαρής θέσης

Συγγενείς εταιρείες

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.

2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

(Τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι πωλήσεις του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 1,9% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2018. Αναλυτικότερα, ο Όμιλος (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 306,1 εκ. για το σύνολο του 2019 (2018: ποσό ευρώ 300,3 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό ευρώ 40,9 εκ. (ευρώ 33,6 εκ. χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ16) έναντι ποσού ευρώ 32,9 εκ. το 2018, ενώ

παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 18,1 εκ. (ευρώ 19,5 εκ. χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ16) έναντι κερδών ποσού ευρώ 16,3 εκ. το 2018. Τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 13,3 εκ. (ευρώ 14,3 εκ. χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ16) έναντι κερδών ποσού ευρώ 13,7 εκ. το 2018.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2019 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2018, των ενοποιημένων αποτελεσμάτων του Ομίλου, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων του, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς (Τα ποσά αναφέρονται σε χιλιάδες ευρώ).

	2019	**2018**	**2019/2018**
Έσοδα πωλήσεων	306.114	300.319	1,02
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων EBITDA (*)	40.943	32.904	1,24
Κέρδη προ τόκων, φόρων EBIT (*)	26.880	23.452	1,15
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	18.051	16.262	1,11
Καθαρά κέρδη μετά απο φόρους ιδιοκτητών μητρικής	13.309	13.696	0,97

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης αναφέρονται στην ενότητα 9.

Το συγκρίσιμο EBITDA, EBIT και PBT του 2019 (χωρίς την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019) είναι ποσό ευρώ 33.604 χιλ., ευρώ 25.564 χιλ. και ευρώ 19.459 χιλ. αντίστοιχα για τον Όμιλο.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 31/12/2019 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 160,7 εκ., έναντι του ποσού των ευρώ 153,7 εκ. την 31/12/2018. Στα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) δε συμπεριλαμβάνεται το έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης.

3. Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου, σύμφωνα με τα ενοποιημένα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου τόσο για τη χρήση 2019 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2018.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	2019	**2018**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού	64,18%	22,51%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	58,44%	52,54%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	41,56%	47,46%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	288,25%	92,41%

Το συγκρίσιμο Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού την 31/12/2019 (χωρίς την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019) είναι 21,98%. Αντίστοιχα, το συγκρίσιμο Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων είναι 50,03%, το συγκρίσιμο Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων είναι 49,97% και το συγκρίσιμο Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων είναι 120,10%.

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	2019	**2018**
Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	8,78%	7,81%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	11,23%	10,58%

Τα συγκρίσιμα Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων και Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) την περίοδο 1/1/-31/12/2019 χωρίς την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019 είναι 8,35% και 12,03% αντίστοιχα.

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

4.1 Μεταβολές Μετοχικού Κεφαλαίου

Τη χρήση από 1/1/2019 έως 31/12/2019 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της:

ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.:

Δυνάμει της από 30/4/2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 42/30. 4.2019 πρακτικό Γ.Σ.), το μετοχικό κεφάλαιό της αυξήθηκε κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων ευρώ (8.000.000,00), με έκδοση οκτώ εκατομμυρίων (8.000.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED.

Η παραπάνω μεταβολή καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 12/6/2019 (Κ.Α.Κ. 1763876), σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό 1550823/12.06.2019 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Μετά την παραπάνω μεταβολή, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των 25.810.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 25.810.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης,

ολοσχερώς καταβεβλημένο.

H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED:

Δυνάμει του από 1/7/2019 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. της εταιρείας, το εγγεγραμμένο μετοχικό κεφάλαιό της (Subscribed Share Capital) αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των δεκαοκτώ εκατομμυρίων εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (18.000.144,00), με κεφαλαιοποίηση αδιανέμητων κερδών προηγούμενων ετών, με την έκδοση 10.526.400 νέων συνήθων (κοινών, ονομαστικών) μετοχών, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ 1,71 της καθεμίας.

Συνεπεία της ως άνω απόφασης, την 31/12/2019 το εγγεγραμμένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα επτά χιλιάδων εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (19.197.144,00), διαιρούμενο σε 11.226.400 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,71 ευρώ εκάστης, ενώ το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο παρέμεινε στο ποσό των ενός εκατομμυρίου εκατόν ενενήντα επτά χιλιάδων ευρώ (1.197.000,00), διαιρούμενο σε 700.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,71 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

WYLDES LTD:

Το Δ.Σ. της μετόχου HOUSEMARKET Α.Ε. αποφάσισε, την 6/5/2019, να προβεί σε καταβολή ποσού ευρώ 30,00 έναντι απόκτησης 30 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού ευρώ 299.970,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού ευρώ 300.000,00. Επισημαίνεται ότι, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό ευρώ 7.004,00, διαιρούμενο σε 7.004 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) η κάθε μία μετοχή.

Η σχετική απόφαση για την αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας λήφθηκε δυνάμει του από 16/12/2019 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. αυτής, με το οποίο το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό ευρώ τριάντα ευρώ (30,00), με έκδοση τριάντα (30) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00). Τιμή διάθεσης ορίσθηκε το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET Α.Ε., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό ευρώ 299.970,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε την 31/12/2019 στο ποσό ευρώ 7.034,00, διαιρούμενο σε 7.034 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Σημειώνεται επίσης ότι η WYLDES LTD συμμετέχει εμμέσως κατά 50% στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD που εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο ιδιοκτησίας της Sofia Ring Mall, όλα δε τα κεφάλαια που επενδύει κατευθύνονται στην ανάπτυξη και βελτιστοποίηση της λειτουργίας του εν λόγω

εμπορικού κέντρου.

VYNER LTD:

Την 3/6/2019 η μέτοχος WYLDES LTD κατέβαλε, έναντι μελλοντικής ΑΜΚ, το ποσό ευρώ 2,00 έναντι απόκτησης 2 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού ευρώ 19.998,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού ευρώ 20.000,00.

Η σχετική απόφαση για την αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας λήφθηκε δυνάμει του από 16/12/2019 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. αυτής, με το οποίο το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των τεσσάρων ευρώ (4,00), με έκδοση τεσσάρων (4) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00). Τιμή διάθεσης ορίσθηκε το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών από τους μετόχους WYLDES LTD και SEASONAL MARITIME CORPORATION LIMITED (που συμμετέχουν στην VYNER LTD με ποσοστό 50,00% η καθεμία εξ αυτών), συνολικό ποσό ευρώ 39.996,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Σημειώνεται ότι η VYNER LTD, δια της συνδεδεμένης εταιρείας SOFIA SOUTH RINK MALL EAD (http://www.sofiaring.bg) λειτουργεί και εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο ιδιοκτησίας της, Sofia Ring Mall. Το δυναμικά αναπτυσσόμενο εμπορικό κέντρο επιφάνειας 68.250 τ.μ. που κατασκεύασε η εταιρεία, ξεκίνησε τη λειτουργία του στις 6 Νοεμβρίου 2014. Γεωγραφικά, τοποθετείται 10 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά της Σόφιας σε μια από τις περισσότερο αναπτυσσόμενες περιοχές της πρωτεύουσας της Βουλγαρίας, ενώ γειτνιάζει με το μοναδικό κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια της θυγατρικής του Ομίλου HOUSE MARKET BULGARIA EAD.

SW SOFIA MALL ENTERPISES LIMITED:

Δυνάμει των από 3/6/2019 και 11/6/2019 αποφάσεων της μετόχου WYLDES LTD, η τελευταία κατέβαλε, έναντι μελλοντικής ΑΜΚ, το συνολικό ποσό ευρώ 250,00 έναντι απόκτησης 250 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού ευρώ 249.750,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού ευρώ 250.000,00.

Η σχετική απόφαση για την αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας λήφθηκε δυνάμει του από 30/12/2019 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. αυτής, με το οποίο το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00), με έκδοση πεντακοσίων (500) κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00). Τιμή διάθεσης ορίσθηκε το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών από τις μετόχους WYLDES LTD και SEASONAL MARITIME CORPORATION LIMITED (που συμμετέχουν στην SW SOFIA

MALL ENTERPISES LIMITED με ποσοστό 50,00% η καθεμία εξ αυτών), συνολικό ποσό εξ ευρώ 499.500,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

TRADE ESTATES CYPRUS LTD:

Σε εκτέλεση της από 3/6/2019 αποφάσεως του Δ.Σ. της HOUSEMARKET A.E. (σχετ. το με αριθμό 411/03.06.2019 πρακτικό του Δ.Σ. της εταιρείας αυτής), την 15/7/2019 συνεστήθη η εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES CYPRUS LTD», με έδρα τη Λευκωσία Κύπρου, διεπομένη από το δίκαιο της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00), διαιρούμενο σε χίλιες (1.000) συνήθεις μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης και καλύφθηκε στο σύνολό του από την HOUSEMARKET A.E. ως μοναδική ιδρύτρια και μέτοχο.

Περαιτέρω, ενόψει της ευρύτερης δραστηριοποίησης του Ομίλου FOURLIS στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, επακολούθησε μετασχηματισμός, στο πλαίσιο του οποίου στην TRADE ESTATES CYPRUS LTD την 27/11/2019 εισφέρθηκε, μέσω διάσπασης δι' απόσχισης, το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου της επίσης θυγατρικής εταιρείας HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED και ειδικότερα του Εμπορικού Κτιρίου που βρίσκεται στο Δήμο Στροβόλου, Επαρχίας Λευκωσίας, επί της οδού Βεργίνας αριθ. 1, συνολικής επιφάνειας είκοσι χιλιάδων εξακοσίων είκοσι (20.620) τετραγωνικών μέτρων και αποτελείται από ισόγειο δεκατριών χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα επτά (13.557) τετραγωνικών μέτρων, Α' όροφο επτά χιλιάδων εξήντα τριών (7.063) τετραγωνικών μέτρων και υπογείους και βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφάνειας δεκαοκτώ χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα πέντε (18.485) τετραγωνικών μέτρων. Συνεπεία της ως άνω μεταβολής, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00), με έκδοση χιλίων (1.000) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης και αξία υπέρ το άρτιον ποσού δεκαεπτά χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα έξι ευρώ και δέκα λεπτών (17.946,10) ανά μετοχή. Το σύνολο των νέων αυτών μετοχών αναλήφθηκε από τη – κατά το χρόνο εκείνο - μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E.

Επακολούθησε την 19/12/2019 μεταβίβαση, από τη HOUSEMARKET A.E. προς την επίσης θυγατρική εταιρεία H.M. ESTATES CYPRUS LTD, του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES CYPRUS LTD, συνεπεία της οποίας η H.M. ESTATES CYPRUS LTD κατέστη μοναδική μέτοχος της TRADE ESTATES CYPRUS LTD.

H.M. ESTATES CYPRUS LTD:

Σε εκτέλεση της από 2/12/2019 αποφάσεως του Δ.Σ. της HOUSEMARKET A.E. (σχετ. το με αριθμό 422/02.12.2019 πρακτικό του Δ.Σ. της εταιρείας αυτής), την 19/12/2019 η HOUSEMARKET A.E. απέκτησε το σύνολο των ήδη εκδοθεισών μετοχών και των υφισταμένων δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας με την επωνυμία "H.M. ESTATES CYPRUS LTD", η οποία εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου και διέπεται από το δίκαιο της Κυπριακής Δημοκρατίας, και ειδικότερα 2.000 συνήθεις (κοινές, ονομαστικές) μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ της καθεμίας.

Επακολούθησε, αυθημερόν, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, κατά το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00) με την έκδοση χιλίων (1.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, με ονομαστική αξία καθεμίας μετοχής το ποσό του ενός ευρώ (1,00) και υπέρ το άρτιο αξία των νέων μετοχών το ποσό των τριάντα μιας χιλιάδων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και 0,76 (31.233,76) ανά μετοχή. Η εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε ολοσχερώς από τη HOUSEMARKET A.E. με εισφορά - μεταβίβαση, προς την H.M. ESTATES CYPRUS LTD, του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της –επίσης εδρεύουσας στη Λευκωσία Κύπρου- TRADE ESTATES CYPRUS LTD, που ανερχόταν κατά το χρόνο εκείνο και εξακολουθεί και σήμερα να ανέρχεται στο ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00), διαιρούμενο σε 1.000 νέες συνήθεις (κοινές, ονομαστικές) μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ της καθεμίας.

Κατόπιν των παραπάνω μεταβολών, η H.M. ESTATES CYPRUS LTD κατέστη μοναδική μέτοχος της TRADE ESTATES CYPRUS LTD, ενώ το μετοχικό της κεφάλαιο διαμορφώθηκε την 31/12/2019 στο ποσό των 3.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 3.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

TRADE ESTATES BULGARIA EAD:

Στο πλαίσιο της δραστηριοποίησης του Ομίλου FOURLIS στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, η εδρεύουσα στη Σόφια Βουλγαρίας θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία HOUSEMARKET BULGARIA EAD προέβη την 2/8/2019 στην ίδρυση νέας εταιρείας στη Βουλγαρία, υπό την επωνυμία TRADE ESTATES BULGARIA EAD, η οποία προέκυψε από μετασχηματισμό της παραπάνω HOUSEMARKET BULGARIA EAD και συγκεκριμένα με διάσπασή της και εισφορά, στη νεοϊδρυθείσα εταιρεία, του ιδιόκτητου εμπορικού ακινήτου της HOUSEMARKET BULGARIA EAD που χρησιμοποιείται για τη λειτουργία των καταστημάτων (ΙΚΕΑ), καθώς και μέρους του παθητικού αυτής.

Το μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD την 31/12/2019 ανερχόταν στο ποσό των πενήντα δύο εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων διακοσίων τριών Βουλγαρικών λέβα (BGN 52.758.203), διαιρούμενο σε 52.758.203 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας BGN 1- εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το 2019.

4.2 Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία από την 6/10/2016 διαθέτει εισηγμένες Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) συνόλου (40.000.000). Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά.

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

- Κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο

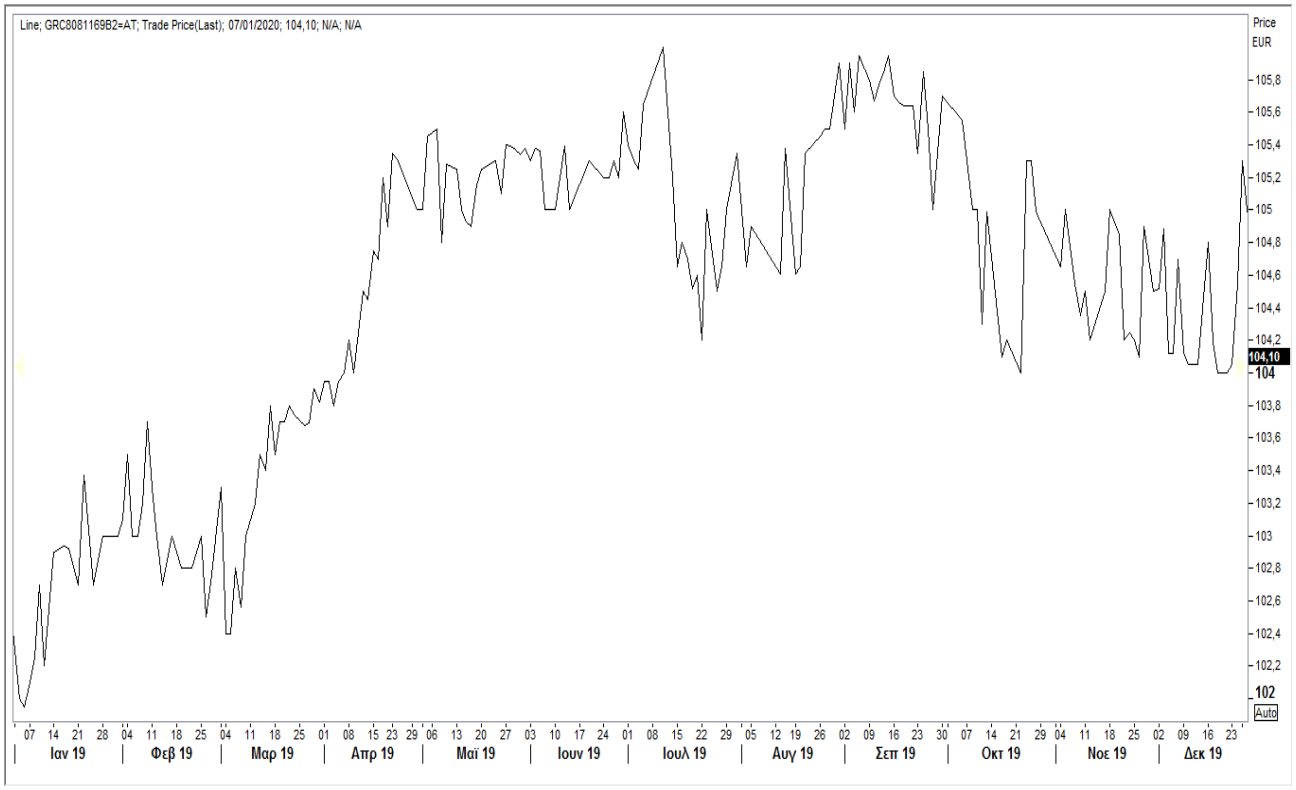
του 2001.

- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2008.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Λάρισα (8^{ο} χιλ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Ιωάννινα (12ο χιλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2010.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ρόδος (5^{ο} χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Κομοτηνή (3ο Χλμ Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης, Ροδίτης) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2014.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Καλαμάτας (Αρτέμιδος 181, Καλαμάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2019.
- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

Μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD από τον Σεπτέμβριο του 2007 λειτουργεί στη Λευκωσία της Κύπρου ένα Κατάστημα ΙΚΕΑ, ένα Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ, και ένα Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Point) προϊόντων ΙΚΕΑ. Επίσης, λειτουργεί ένα Κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια από τον Σεπτέμβριο του 2011 μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA EAD, ένα Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ καθώς και τρία Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point), ένα στη Βάρνα από τον Ιούλιο του 2015, ένα στο Μπουργκάς από τον Οκτώβριο του 2016 και ένα στο Plovdiv από τον Δεκέμβριο του 2018.

5. Εξέλιξη της τιμής του ομολόγου

Στην ενότητα αυτή παραθέτουμε Πίνακα που εμφανίζει την εξέλιξη της τιμής του ομολόγου της μητρικής Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ που διαπραγματεύεται στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος στο Χρηματιστήριο Αθηνών από 1/1/2019 μέχρι 31/12/2019.



6. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

Μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και των θυγατρικών της συμμετέχουν σε Πρόγραμμα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (http://www.fourlis.gr).

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2.566.520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τέσσερις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης πέντε ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δε θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

Την 20/11/2017 το Δ.Σ. προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,768 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη

μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Την 19/11/2018 το Δ.Σ. προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,666 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Την 20/11/2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ εξέδωσε Πρόσκληση προς τους δικαιούχους του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγορών Μετοχών που ενέκρινε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27/9/2013, και η Τακτική Γενική Συνέλευση της 16/6/2017 για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Στην εν λόγω Πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 16 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 163.626 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,91 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,28 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό πεντακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων εξήντα εννέα ευρώ και εξήντα ενός λεπτού (ευρώ 537.069,61).

Σημειώνεται ότι η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€ 3,40) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για το πρόγραμμα της 27/9/2013 (ημέρα Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Λόγω εταιρικών γεγονότων (επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών), η ιστορική τιμή κλεισίματος της μετοχής αναπροσαρμόστηκε και διαμορφώθηκε στο ποσό των τριών ευρώ και τριάντα τεσσάρων λεπτών (ευρώ 3,34) ανά μετοχή (Δυνάμει της από 20/11/2017 απόφασης του ΔΣ). Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 15/6/2018 πραγματοποιήθηκε μεταβολή της ιστορικής τιμής της μετοχής, συνέπεια εταιρικής πράξης σχετιζόμενης με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά το ποσό των δέκα λεπτών (ευρώ 0,10) και της επιστροφής κεφαλαίου στους μετόχους. Συνέπεια της άνω αναπροσαρμογής είναι η ιστορική τιμή διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των τριών ευρώ και είκοσι οκτώ λεπτών (ευρώ 3,28).

Επίσης η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών που θεσπίστηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ την 16/6/2017 είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των πέντε ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών (€ 5,87) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής. Λόγω εταιρικών γεγονότων (επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών), η ιστορική τιμή κλεισίματος της μετοχής αναπροσαρμόστηκε και διαμορφώθηκε στο ποσό των πέντε ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτών (€ 5,77) ανά μετοχή (Δυνάμει της από 20/11/2017 απόφασης του ΔΣ). Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 15/6/2018 πραγματοποιήθηκε μεταβολή της ιστορικής τιμής της μετοχής, συνέπεια εταιρικής πράξης σχετιζόμενης με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά το ποσό των δέκα λεπτών (ευρώ 0,10) και της επιστροφής κεφαλαίου στους μετόχους. Συνέπεια της άνω αναπροσαρμογής, είναι η ιστορική τιμή διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των πέντε ευρώ και εξήντα

επτά λεπτών (ευρώ 5,67).

Την 26/1/2018 καταχωρίσθηκαν στο ΓΕΜΗ α) η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ κατά το ποσό ευρώ 303.879,66 με καταβολή μετρητών και η έκδοση 313.278 νέων μετοχών με ονομαστική αξία ευρώ 0,97 και τιμή διάθεσης ευρώ 3,34 εκάστη και β) η πιστοποίηση της καταβολής της ως άνω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το συνολικό ποσό των 303.879,66 ευρώ. Την 30/1/2018 η Επιτροπή Εταιρικών Πράξεων του ΧΑ ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των ως άνω 313.278 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Με απόφαση της Εταιρείας οι νέες μετοχές είναι διαπραγματεύσιμες στο ΧΑ από την 1/2/2018.

Την 22/1/2019 καταχωρίσθηκαν στο ΓΕΜΗ α) η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ κατά το ποσό ευρώ 148.899,66 με καταβολή μετρητών και η έκδοση 163.626 νέων μετοχών με ονομαστική αξία ευρώ 0,91 και τιμή διάθεσης ευρώ 3,28 εκάστη (Κ.Α.Κ 1638212) και β) η πιστοποίηση της καταβολής της ως άνω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το συνολικό ποσό των 148.899,66 ευρώ, ως και της υπέρ το άρτιο διαφοράς κατά το συνολικό ποσό των 388.169,95 (Κ.Α.Κ 163269).

Την 19/11/2019 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την τρίτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,5637 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής (προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης).

Την 19/11/2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ εξέδωσε Πρόσκληση προς τους δικαιούχους του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγορών Μετοχών που ενέκρινε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27/9/2013, και η Τακτική Γενική Συνέλευση της 16/6/2017 για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Στην εν λόγω Πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 18 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 197.647 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,81 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό εξακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων εννιακόσια τριάντα επτά ευρώ και είκοσι τριών λεπτών (ευρώ 636.937,23).

Σημειώνεται ότι η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (3,40€) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για το Πρόγραμμα (27/9/2013). Ήδη, δυνάμει των από 20/11/2017, 19/11/2018 και 18/11/2019 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. τα με αριθμούς 389/20.11.2017, 399/19.11.2018 και 407/18.11.2019 πρακτικά Δ.Σ.) έχει επέλθει αναπροσαρμογή της ιστορικής τιμής της μετοχής της Εταιρείας, με συνέπεια εφαρμοζομένη τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών του Προγράμματος να λογίζεται το ποσό των τριών ευρώ και 0,2226 € (3,2226 ευρώ) ανά μετοχή.

Την 24/1/2020 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) δια της Διεύθυνσης Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης ως αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, κατά το ποσό ευρώ 160.094,07 με καταβολή μετρητών και έκδοση 197.647 νέων μετοχών με ονομαστική αξία 0,81 ευρώ και τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ εκάστη (Κ.Α.Κ. 2062748).

Η Επιτροπή Εταιρικών Πράξεων του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίαση της 29ης Ιανουαρίου 2020 ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των ως άνω 197.647 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Την Παρασκευή 31 Ιανουαρίου 2020 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 197.647 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Την περίοδο 1/1-31/12/2019 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση 2.378 δικαιωμάτων (2018: 0) προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2013, δικαιούχοι 4.677 δικαιωμάτων (2018: 6.220) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 24/11/2014 καθώς και δικαιούχοι 6.840 δικαιωμάτων προαίρεσης (2018: 6.720) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2015.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Ο ρυθμός αύξησης της ελληνικής οικονομικής δραστηριότητας επιταχύνθηκε το 2019 σε σχέση με το 2018 (εκτίμηση αύξησης 1,9%), με το ΑΕΠ να καταγράφει άνοδο κατά το τελευταίο εννεάμηνο 2,3% σε τρέχουσες τιμές κυρίως λόγω αύξησης των εξαγωγών και της ιδιωτικής κατανάλωσης. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος του ΙΟΒΕ το 2019 έκλεισε στις 109,5 μονάδες. Πριν την εξάπλωση του κορωναϊού COVID-19 οι προσδοκίες για το έτος 2020 στην Ελλάδα ήταν ότι θα βελτιωθούν ακόμη περισσότερο οι προοπτικές της οικονομίας εφόσον θα συνεχιζόταν η οικονομική ανάπτυξη, θα μειωνόταν η υψηλή φορολόγηση των φυσικών προσώπων και θα μειωνόταν το συσσωρευμένο χρέος νοικοκυριών και επιχειρήσεων.

Παρακολουθώντας στενά τις εξελίξεις η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει:

α) στην περαιτέρω αύξηση της κερδοφορίας της,

β) στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων στο κλάδο λιανικής που δραστηριοποιείται,

γ) στην περαιτέρω ενίσχυση των συνεργειών και οικονομιών κλίμακας εντός του Ομίλου με την πραγματοποίηση νέας επένδυσης μηχανολογικού εξοπλισμού για την αυτοματοποίηση της παροχής υπηρεσιών αποθήκευσης και διανομής προϊόντων ηλεκτρονικού εμπορίου προς όλες τις εταιρείες του Ομίλου του κλάδου αθλητικών ειδών από την εταιρεία TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ,

δ) στην αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών και στο πλαίσιο αυτό έλαβε έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για άδεια λειτουργίας στην υπό σύσταση εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», για την λειτουργία της ως: α) Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του

v.2778/1999 και β) Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του v.4209/2013. Στο ίδιο πλαίσιο εντάχθηκαν οι ενέργειες του Ομίλου για τη σύσταση εταιρειών με αντικείμενο τη διαχείριση ακινήτων στην Κύπρο και τη Βουλγαρία και για το στρατηγικό σχεδιασμό της TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία που περιλαμβάνει και την εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία που μαζί με την επικείμενη δημόσια προσφορά θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον 50%,

ε) στη συνέχιση των επενδύσεων στην καινοτομία και την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσίες της ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου,

στ) στην ενίσχυση της κάλυψης των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών της και τη δημιουργία μίας ολοκληρωμένης θετικής εμπειρίας για τον πελάτη,

ζ) στον αρμονικό συνδυασμό του e-commerce με το «παραδοσιακό» μοντέλο ανάπτυξης, αξιοποιώντας στο έπακρο τα ψηφιακά μέσα και τις νέες τεχνολογίες, ώστε να προσφέρει μια omnichannel εμπειρία τόσο σε offline όσο και σε online επίπεδο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η Διοίκηση, θα προχωρήσει στην υλοποίηση του επιχειρηματικού της πλάνου πραγματοποιώντας επιλεκτικές επενδύσεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στις υπόλοιπες χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως εξής:

Ο Όμιλος λειτουργεί με επτά (7) Καταστήματα ΙΚΕΑ, δέκα (10) Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Points) και τρία (3) Καταστήματα Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο, θα προσθέσει στο δίκτυό του το πρώτο Κατάστημα ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους στην πόλη Βάρνα, στη Βουλγαρία. Το Κατάστημα θα ανοίξει το δεύτερο εξάμηνο του 2020 και θα είναι μεγέθους 8.000 τμ. Σύμφωνα με τη σχετική ανακοίνωση του Ομίλου 18/12/2019, το Κατάστημα αυτό θα είναι το πρώτο, από το δίκτυο καταστημάτων της νέας φιλοσοφίας μεσαίου και μικρού μεγέθους, που σκοπεύει να αναπτύξει. Με βάση το πλάνο ανάπτυξης στις τρεις χώρες που ο Όμιλος λειτουργεί τα καταστήματα ΙΚΕΑ, θα ανοίξουν 5 καταστήματα ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους 5.000 - 12.000 τ.μ. και 10 καταστήματα μικρού μεγέθους 1.000 – 2.000 τ.μ την επόμενη πενταετία.

Η εκπαίδευση και κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού, η τακτική και δίκαιη αξιολόγησή του σε όλα τα επίπεδα καθώς και η προσήλωσή του στις αξίες του Ομίλου - την «Ακεραιότητα», τον «Αλληλοσεβασμό» και την «Αποτελεσματικότητα» - συνεχίζουν να αποτελούν σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Η υπηρεσία διαχείρισης

χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα (SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νομίσματα διαφορετικά του τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές, που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

Κίνδυνος από την εξάπλωση του κορωνοϊού:

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για αναστολή της λειτουργίας των φυσικών του καταστημάτων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και είναι σε ετοιμότητα για τη συνέχιση των εμπορικών του συναλλαγών στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι πρόσφατες εξελίξεις επηρεάζουν σημαντικά τη λειτουργία της Εταιρείας. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε πλήρη εξέλιξη οι ποσοτικές και ποιοτικές του επιπτώσεις στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας είναι υπό αξιολόγηση και θα παρουσιαστούν στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές. Αναλυτικότερα:

Μετά και τις επίσημες αποφάσεις αναστολής λειτουργίας των φυσικών καταστημάτων του Ομίλου (ΙΚΕΑ) σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, το βασικό σενάριο στο οποίο λειτουργεί πλέον ο Όμιλος περιλαμβάνει κλείσιμο φυσικού δικτύου για περίπου 10 εβδομάδες. Σ' αυτή την υπόθεση, ο Όμιλος υπολογίζει κάμψη πωλήσεων κατά 10% με περίπου ισόποση πτώση του κόστους πωληθέντων (σε σχέση με το περυσινό αντίστοιχο διάστημα). Το πρώτο δίμηνο του 2020 οι πωλήσεις του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 4% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Για το μήνα Μάρτιο, η δυναμική των online καταστημάτων που λειτουργούσαν αδιαλείπτως μετά το κλείσιμο των

φυσικών καταστημάτων φτάνει το +82% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

Η εξοικονόμηση του λειτουργικού κόστους θα προέλθει από την κρατική βοήθεια όσον αφορά το μισθολογικό κόστος, την επιδότηση ενοικίου για το μισθωμένο δίκτυο καταστημάτων στην Ελλάδα και επίσης, από τη διαπραγμάτευση των μισθωμάτων στις υπόλοιπες αγορές. Ταυτόχρονα, περιορίζεται το κόστος μάρκετινγκ, πλην εκείνου που σχετίζεται με την online αγορά, όπου ο Όμιλος παραμένει ενεργός.

Ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει συμφωνίες «παγώματος» των πληρωμών προς τους βασικούς του προμηθευτές (InterIkea), προκειμένου να διασφαλιστεί η ρευστότητά του το προσεχές διάστημα.

Πέραν της διαχείρισης κόστους και ρευστότητας, ο Όμιλος έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου να υποστηρίξει την επιχειρησιακή και εμπορική λειτουργία το επόμενο διάστημα. Σε ό,τι αφορά τον εφοδιασμό με προϊόντα, με βάση τις διαβεβαιώσεις των προμηθευτών αναφέρεται πως υπάρχει επάρκεια σε όλες τις αγορές δραστηριοποίησης.

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2019.

9. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Σε εφαρμογή των Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (05/10/2015|ESMA/2015/1415) ο Όμιλος, υιοθέτησε ως Εναλλακτικό Δείκτη Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) χρησιμοποιούνται στο πλαίσιο λήψης αποφάσεων για χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό καθώς και για την αξιολόγηση και δημοσίευση των επιδόσεων. Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

Ορισμός **EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization)/ Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων**= Κέρδη προ φόρων +/- Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα (Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων + Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων + Συμμετοχή στις ζημίες συγγενών εταιρειών)+Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις (ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων)

Το πιο άμεσα συσχετιζόμενο κονδύλιο με τον συγκεκριμένο ΕΔΜΑ (EBITDA) είναι τα κέρδη εκμετάλλευσης (EBIT) και οι αποσβέσεις/απομειώσεις. Τα κέρδη εκμετάλλευσης παρουσιάζονται σε γραμμή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και οι αποσβέσεις/απομειώσεις παρουσιάζονται συνολικά σε γραμμή της Κατάστασης Ταμειακών Ροών. Αναλυτικότερα, η συμφωνία του επιλεγμένου ΕΔΜΑ με τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της αντίστοιχης περιόδου είναι η εξής:

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου	
	1/1-31/12/2019	**1/1-31/12/2018**
Κέρδη Εκμετάλλευσης	**26.880**	**23.452**
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	14.063	9.453
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA)	**40.943**	**32.904**

Οι Αποσβέσεις / Απομειώσεις περιλαμβάνουν ποσό ευρώ 1.425 χιλ. τη χρήση 2019 ως υπεραξία από εκτίμηση ακινήτων (ποσό ευρώ 0 τη χρήση 2018).

Τα Κέρδη Εκμετάλλευσης χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 το 2019 είναι ποσό ευρώ 25.564 χιλ, οι Αποσβέσεις / Απομειώσεις ποσό ευρώ 8.040 χιλ. και τα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA) ποσό ευρώ 33.604 χιλ.

10. Κοινωνική Υπευθυνότητα και Βιώσιμη Ανάπτυξη

Η παρούσα Έκθεση (Κατάσταση) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης περιέχει πληροφορίες σχετικά με το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου HOUSEMARKET, για τις ακόλουθες θεματικές πτυχές, όπως αυτές ορίζονται στην ενότητα 7 «Έκθεση (Κατάσταση) Μη χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» της εγκυκλίου 62784/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4403/2016:

- Κοινωνικά και εργασιακά θέματα.
- Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου.
- Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία.
- Περιβαλλοντικά θέματα.
- Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας.

Το περιεχόμενο της παρούσας κατάστασης μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τα Πρότυπα GRI (έκδοση 2016), καθώς και τον Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών (2019) (https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/esg-reporting-guide).

Ουσιαστικά Θέματα/Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων Μερών [Δείκτης, A-S1, Δείκτης A-G2, GRI 102-40, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44, GRI 102-47]

Στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της προσέγγισης σε θέματα κοινωνικής υπευθυνότητας και βιώσιμης ανάπτυξης, ο Όμιλος FOURLIS διεξάγει ανάλυση ουσιαστικότητας, ώστε να ιεραρχήσει τα θέματα του Ομίλου και κατ' επέκταση των εταιρειών του που παρουσιάζουν τις σημαντικότερες

οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις, αλλά και όσα επηρεάζουν σημαντικά τα ενδιαφερόμενα μέρη του.

Ο Όμιλος FOURLIS ορίζει ως ενδιαφερόμενα μέρη όσους επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Έχοντας προσδιορίσει και ιεραρχήσει τα ενδιαφερόμενα μέρη του, ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή και αμφίδρομη επαφή και επικοινωνία μαζί τους, με σκοπό τη διατήρηση μίας σταθερής ροής πληροφοριών, από και προς τον Όμιλο, σχετικά με τα αιτήματα, τις ανησυχίες και τις προσδοκίες τους. Οι βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου είναι οι ακόλουθες: εργαζόμενοι, μέτοχοι/θεσμικοί επενδυτές, οικονομικοί αναλυτές, πελάτες, προμηθευτές/συνεργάτες, ευρύτερη κοινωνία, τοπικές κοινωνίες, επίσημες και εποπτικές αρχές/πολιτεία, επιχειρηματική κοινότητα/ενώσεις, ΜΜΕ, ΜΚΟ και ομοειδείς εταιρείες. Στην Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης 2018 (σελ. 23-25) περιγράφονται οι ομάδες ενδιαφερόμενων μερών, η μέθοδος διαβούλευσης, καθώς και η συχνότητα επικοινωνίας του Ομίλου με τα ενδιαφερόμενα μέρη του.

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για την ανάλυση ουσιαστικότητας βασίζεται στα Πρότυπα GRI. Στην Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης 2018 (σελ. 26-31) του Ομίλου FOURLIS περιγράφεται το σύνολο των βημάτων της διαδικασίας της ανάλυσης ουσιαστικότητας καθώς και τα ουσιαστικά θέματα που προέκυψαν μέσω αυτής.

Στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2019, η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2020 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα http://www.fourlis.gr, θα περιλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της νέας ανάλυσης ουσιαστικότητας.

α) Σύντομη Περιγραφή Επιχειρηματικού Μοντέλου

Ο Όμιλος με έδρα στο Κτίριο 501 του Εμπορικού Πάρκου Αεροδρομίου Αθηνών, στο Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και μέσω των θυγατρικών του στο εξωτερικό στους ακόλουθους κλάδους:

- Λιανική Πώληση Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ) μέσω των εταιρειών HOUSEMARKET A.E., H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD, HOUSE MARKET BULGARIA EAD.
- Παροχή Υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) μέσω της θυγατρικής εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.
- Κατασκευή και Εκμετάλλευση Ακινήτων μέσω της ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., θυγατρική εταιρεία της H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD.
- Κατοχή Επενδύσεων μέσω της θυγατρικής της WYLDES LTD και των θυγατρικών της τελευταίας VYNER Limited και SW SOFIA MALL ENTERPRISES Limited.

Η μητρική εταιρεία HOUSEMARKET A.E. είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS ΑΕ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον, τη στρατηγική, τους στόχους και τις κύριες εξελίξεις και παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εξέλιξη του Ομίλου είναι διαθέσιμες στις παρακάτω ενότητες της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου:

- 4. Πορεία Εργασιών-Σημαντικά Γεγονότα
- 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου
- 8. Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος,

καθώς και ακολούθως.

β) Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Στο πλαίσιο της προσέγγισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, Ο Όμιλος FOURLIS αναγνωρίζει και ιεραρχεί συστηματικά τα θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητές των εταιρειών του και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενα μέρη τους και ευρύτερα στις κοινωνίες και το περιβάλλον των χωρών όπου δραστηριοποιούνται.

Σε επίπεδο Ομίλου, ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας (Internal Regulation of Operations) περιγράφει την οργανωτική δομή, τη διαχείριση κινδύνων και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση του συστήματος διαχείρισης κινδύνων. Την ευθύνη για τη διαχείριση των κινδύνων την έχει το Management της εταιρείας. Ειδικότερα στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης και συγκεκριμένα στην Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το 2018 (σελ. 28-31) περιγράφονται τα ουσιαστικά θέματα βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS και κατ' επέκταση και των εταιρειών του, ενώ συμπεριλαμβάνεται και πληροφορία για τους πιθανούς κινδύνους που σχετίζονται με αυτά.

γ) Στρατηγικοί Στόχοι ESG [Δείκτης A-G3]

Ενδεικτικά παραδείγματα στόχων επίδοσης για τα επόμενα έτη- που αφορούν τα ουσιαστικά θέματα της Έκθεσης Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης 2018 του Ομίλου FOURLIS είναι τα ακόλουθα:

- **Δημιουργία και διανομή αξίας προς τα ενδιαφερόμενα μέρη**: Διατήρηση δωρεών και χορηγιών κατ' ελάχιστον στα ίδια επίπεδα με το 2019.
- **Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική**: Πλήρης συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία, μηδενικά σημαντικά περιστατικά απάτης ή διαφθοράς.
- **Δημιουργία απασχόλησης**: Αύξηση του αριθμού εργαζομένων σύμφωνα με τα επιχειρησιακά πλάνα του Ομίλου.
- **Προάσπιση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων**: Διατήρηση των μηδενικών περιστατικών παραβίασης των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στον Όμιλο.
- **Επένδυση στην εκπαίδευση και ανάπτυξη των εργαζομένων**: Εκπαίδευση και ανάπτυξη εργαζομένων με στόχο τη συνεχή βελτίωση των γνώσεων, των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων τους, τόσο για την προσωπική τους ανάπτυξη όσο και για την επίτευξη των στόχων του Ομίλου.

- **Ενεργή και υπεύθυνη κοινωνική προσφορά**: Επέκταση των προγραμμάτων ενεργής και υπεύθυνης κοινωνικής προσφοράς του Ομίλου, με στόχο να επωφεληθούν όσο το δυνατόν περισσότερες κοινωνικές ομάδες.
- **Συμμόρφωση, σήμανση και υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων**: Διατήρηση επιπέδου πλήρους συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν τη σήμανση και την υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων.
- **Διασφάλιση υγείας και ασφάλειας πελατών και επισκεπτών**: Διατήρηση μηδενικών περιστατικών μη συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν θέματα υγιεινής και ασφάλειας πελατών και επισκεπτών.
- **Προάσπιση της υγείας, ασφάλειας και ευεξίας των εργαζομένων**: Μείωση του ποσοστού τραυματισμών, επαγγελματικών ασθενειών, χαμένων ημερών εργασίας και αδικαιολόγητων απουσιών.

δ) Κοινωνικά και Εργασιακά Θέματα

Α. Κοινωνικά Θέματα

1. Υγεία και ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, η οποία περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών σχετικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις του. Τυχόν διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών του Ομίλου ανά χώρα ή περιοχή εξαρτώνται από το μέγεθος των εγκαταστάσεων, καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία της χώρας δραστηριότητας των θυγατρικών του Ομίλου.

Στο πλαίσιο αυτό, μερικές από τις πρακτικές που εφαρμόζουμε στον Όμιλο είναι οι ακόλουθες:

- Συνεργασία με εξωτερική υπηρεσία προστασίας και πρόληψης ατυχημάτων.
- Γραπτή εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου, βάσει υπάρχουσας μεθοδολογίας και νομοθεσίας.
- Λήψη μέτρων για τη μείωση των περιπτώσεων «emergency pick» με στόχο την πρόληψη ατυχημάτων στα καταστήματα.
- Εκπαίδευση Ομάδων Α' Βοηθειών.
- Εκπαίδευση Ομάδων Πυρασφάλειας και Πυρόσβεσης.
- Λειτουργία ιατρείων εξοπλισμένων με ιατρικά κρεβάτια και αυτόματο εξωτερικό απινιδωτή σε όλα τα Καταστήματα ΙΚΕΑ, καθώς και στο Κέντρο Διανομής της TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ.
- Παροχή ειδικού αμαξιδίου στην είσοδο των Καταστημάτων, καθώς και ειδικά διαμορφωμένων τουαλετών και θέσεων πάρκινγκ με στόχο την ασφαλή παραμονή και μετακίνηση των ατόμων με αναπηρία.

- Τήρηση πιστοποιημένου Συστήματος Ασφάλειας Τροφίμων κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000 για τα καταστήματα ΙΚΕΑ Ελλάδας και Κύπρου. Το κατάστημα Βουλγαρίας βρίσκεται σε διαδικασίες πιστοποίησης.

Επίσης, εκπαιδεύουμε τους εργαζόμενους σε τακτική βάση, ώστε να μπορούν να ανταποκρίνονται σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας. Παράλληλα, για τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Στο πλαίσιο της σχετικής πολιτικής, όλα τα περιστατικά που αφορούν την Υγιεινή και Ασφάλεια και συμβαίνουν εντός των εγκαταστάσεων και των καταστημάτων του Ομίλου αναφέρονται, και παράλληλα συντάσσεται αναφορά ασφαλείας (Safety Report) για κάθε κατάστημα ξεχωριστά, καθώς και για το σύνολό τους. Η αναφορά περιέχει πληροφορίες για τον αριθμό και τον τύπο των περιστατικών καθώς και για τον τρόπο αντιμετώπισής τους. Μέσω αυτών των αναφορών είμαστε σε θέση να λαμβάνουμε χρήσιμη πληροφόρηση για την αποτελεσματικότητα των πολιτικών μας καθώς και να βελτιώνουμε τις πρακτικές μας, όπου και εάν χρειαστεί. Η εφαρμογή των πολιτικών μας σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας είχε σημαντικά αποτελέσματα για το 2019. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι:

- Δεν σημειώθηκε κανένα ατύχημα στους παιδότοπους των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.
- Δεν υπήρξε καμία περίπτωση μη συμμόρφωσης με τη νομοθεσία σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας [GRI 416-2].

2. Συμμόρφωση, σήμανση και υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων

Ι. Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος διαχειρίζεται το θέμα αυτό μέσω της συμμόρφωσης των προϊόντων που εμπορεύονται οι εταιρείες του, σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών, των προμηθευτών, της ευρωπαϊκής ή/και εγχώριας νομοθεσίας, καθώς και μέσω της συμμόρφωσής τους με όλους τους νόμους και κανονισμούς που αφορούν τη σήμανση και χρήση τους (πχ. έγκριση CE).

Τα προϊόντα ΙΚΕΑ διαθέτουν ειδική σήμανση και ενδείξεις με στόχο την παροχή πληροφοριών και συμβουλών προς τους καταναλωτές, αναφορικά με την κατασκευή των προϊόντων, με το εάν η χρήση ενός προϊόντος πρέπει να πραγματοποιείται μόνο από ενήλικες, με τις διαστάσεις, κ.ά. Αξίζει, επίσης, να αναφερθεί ότι στην ΙΚΕΑ παρέχεται πολυετής εγγύηση προϊόντων, που σε κάποιες περιπτώσεις φτάνει τα 25 χρόνια, ενώ ακολουθείται και εφαρμόζεται πολιτική ανάκλησης προϊόντων. Αν χρειαστεί, ανάλογα με τη σοβαρότητα του περιστατικού, η περίπτωση ανάκλησης δημοσιοποιείται.

II. Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Για τη διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ του Ομίλου, η εταιρεία ακολουθεί σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης, τον κώδικα επικοινωνίας που εφαρμόζει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο, καθώς και όλους τους κώδικες δεοντολογίας, μάρκετινγκ και επικοινωνίας και τις αγορανομικές διατάξεις που υποχρεούται να τηρεί, ενώ λαμβάνει υπόψη και τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά την προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, η πολιτική του Ομίλου προσαρμόζεται στις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες των καταναλωτών. Για το λόγο αυτό, ο σχεδιασμός των Καταστημάτων ΙΚΕΑ διαφέρει ανάλογα με την τοποθεσία τους, ώστε να ανταποκρίνεται στα πρότυπα και στην κουλτούρα της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Δεν υπήρξαν περιστατικά μη συμμόρφωσης σχετικά με την παροχή πληροφοριών και τη σήμανση προϊόντων και υπηρεσιών [GRI 417-2].
- Δεν υπήρξαν περιστατικά μη συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες σχετικά με την επικοινωνία μάρκετινγκ, συμπεριλαμβανομένων της διαφήμισης, της προώθησης και των χορηγιών [GRI 417-3].

3. Προστασία προσωπικών δεδομένων

Ο Όμιλος τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία όσο και τις τοπικές νομοθεσίες των χωρών όπου δραστηριοποιείται, για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και του Εσωτερικού Κανονισμού Εργασίας.

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Στον Όμιλο εκτιμούμε την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσόμενών μας και έχουμε σχεδιάσει και εφαρμόζουμε πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Τις προσωπικές πληροφορίες που συλλέγουμε για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, φροντίζουμε να τις προστατεύουμε ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια και να διασφαλίζουμε όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας (GDPR) σε όλες τις χώρες δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου. Αξίζει να αναφερθεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του έχουν εκπαιδευτεί σε θέματα GDPR είτε με δια ζώσης είτε με εξ'αποστάσεως (e-learning) σεμινάρια. Η εκπαίδευση για θέματα GDPR αποτελεί, επίσης, μέρος του προγράμματος induction για το σύνολο των νέων εργαζομένων. Η συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και η ασφάλεια τήρησης των δεδομένων εξετάζονται σε επίπεδο Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών του Ομίλου.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Απαρέγκλιτη εφαρμογή των πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με την προστασία των προσωπικών δεδομένων.
- Δεν διαπιστώθηκε, από την Αρμόδια Αρχή, ουδεμία παραβίαση διατάξεων του ΓΚΠΔ και του νόμου 4624/2019 [GRI 418-1, Δείκτης C-G3].

4. Υποστήριξη κοινωνίας και τοπικών κοινωνιών

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Στον Όμιλο HOUSEMARKET εργαζόμαστε καθημερινά για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και του οράματός μας που είναι *η δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους*. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκουμε να βρισκόμαστε σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιούμαστε, με στόχο την ενημέρωσή μας σχετικά με τις ανάγκες τους και την κατανόηση αυτών.

Στη συνέχεια τις αξιολογούμε και τις ιεραρχούμε με σκοπό να σχεδιάζουμε προγράμματα και δράσεις με γνώμονα τις Αρχές και τις Αξίες του Ομίλου μας, τα οποία να ανταποκρίνονται στις σημαντικότερες από αυτές, αλλά και σε εκείνες που είναι ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική και τη φύση των δραστηριοτήτων μας. Τα προγράμματα και οι δράσεις αυτές εστιάζουν κυρίως στη στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων, καθώς και των παιδιών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2019 για την υποστήριξη της κοινωνίας. Περισσότερες πληροφορίες θα συμπεριληφθούν στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2020 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr [GRI 413-1].

- Πρόγραμμα «Σταθμοί Χαράς», μέσω του οποίου η εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε. (καταστήματα ΙΚΕΑ Ελλάδας) προχώρησε στον πλήρη εξοπλισμό 6 δημοτικών βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών, σε συνεργασία με τις Δημοτικές Αρχές, οι οποίοι φιλοξενούν περισσότερα από 380 παιδιά σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας. Αντίστοιχα, η Η.Μ. HOUSEMARKET (Cyprus) Ltd (καταστήματα ΙΚΕΑ Κύπρου) προχώρησε στον πλήρη εξοπλισμό 3 δημόσιων και κοινοτικών νηπιαγωγείων στην Κύπρο, τα οποία φιλοξενούν περισσότερα από 70 παιδιά
- Προσφορά δωρεάν εξοπλισμού από τα καταστήματα ΙΚΕΑ για την πραγματοποίηση ευχών παιδιών που στηρίζει ο Οργανισμός Make A Wish – Κάνε μία Ευχή Ελλάδος.
- Δωρεά γευμάτων από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Ιδρύματα και Οργανισμούς στην Ελλάδα, σε συνεργασία με τη Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση «ΜΠΟΡΟΥΜΕ». Αντίστοιχη δράση υλοποιήθηκε και στην Κύπρο με τη δωρεά γευμάτων από το κατάστημα ΙΚΕΑ για τη στήριξη τοπικού Οργανισμού.

- Συνεργασία με τον Οργανισμό «GIVMED» μέσω της οποίας εργαζόμενοι του Ομίλου στη Θεσσαλονίκη, τα Ιωάννινα και τη Λάρισα, προσέφεραν φάρμακα σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες.
- Υλοποίηση δράσεων, από την HOUSEMARKET Bulgaria EAD (καταστήματα ΙΚΕΑ Βουλγαρίας), για τη στήριξη παιδιών από ευάλωτες κοινωνικές ομάδες. Στο πλαίσιο αυτό, το 2019 η εταιρεία:
    - διέθεσε το σύνολο των εσόδων από τις πωλήσεις των λούτρινων παιχνιδιών SAGOSKATT για τη στήριξη προγραμμάτων της UNICEF για τα παιδιά,
    - προσέφερε εξοπλισμό σε 5 μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς που στηρίζει η UNICEF και δρουν για τη στήριξη ευάλωτων κοινωνικών ομάδων,
    - συνέχισε την υλοποίηση του προγράμματος "Together from Kindergarten" εξοπλίζοντας 2 παιδικούς σταθμούς που φιλοξενούν περισσότερα από 300 παιδιά,
    - προσέφερε έπιπλα και διαμόρφωσε χώρους του κέντρου ημερήσιας φροντίδας για παιδιά "CONCORDIA",
    - εξόπλισε πλήρως έναν χώρο μελέτης και κοινωνικοποίησης για φοιτητές σε συνεργασία με την ένωση "Students in Action" και
    - συνέχισε τον εξοπλισμό δημοτικών δανειστικών βιβλιοθηκών.
- Διεξαγωγή εθελοντικής αιμοδοσίας σε εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο, Βουλγαρία, δύο φορές εντός του 2019.
- Δωρεά τροφίμων και ειδών πρώτης ανάγκης σε Ιδρύματα και Οργανισμούς, από τους εργαζόμενους των εταιρειών του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.
- Διοργάνωση Ημέρας Εθελοντισμού με συμμετοχή των εργαζομένων του Ομίλου σε Αττική, Θεσσαλονίκη, Λάρισα και Ιωάννινα για τη στήριξη του έργου του οργανισμού Make-A-Wish – Κάνε Μία Ευχή Ελλάδος και του Συλλόγου Γονιών Παιδιών με Νεοπλασματικές Ασθένειες «ΦΛΟΓΑ».

Β. Εργασιακά θέματα

1. Απασχόληση

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος είναι οι άνθρωποί του, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία του. Η προσέγγισή μας στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις μας με τους εργαζομένους μας επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για τη μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξη του Ομίλου μας. Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της πολιτικής μας, σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού μας:

- Τα κοινά κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου μας, ώστε να διασφαλίζεται η ισότητα των ευκαιριών και η καταπολέμηση των διακρίσεων.
- Η παροχή ίσων ευκαιριών εξέλιξης μέσα από διαδικασίες εσωτερικής μετακίνησης και προαγωγών σε όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου.

- Η πολιτική αμοιβών και παροχών, η οποία βασίζεται στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, στην αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων, που πραγματοποιείται σε ετήσια βάση, και στις τάσεις της αγοράς του retail αναφορικά με τις αμοιβές.
- Η διατήρηση των ισορροπιών μεταξύ των δύο φύλων, εθνικοτήτων, θρησκείας, πολιτικών ή άλλων φρονημάτων, καθώς και σε θέματα όπως η αναπηρία, ο σεξουαλικός προσανατολισμός κ.λπ., στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων μας, καθώς και στις πολιτικές αμοιβών και παροχών.

Σε όποια από τις εταιρείες παρουσιάζεται ανάγκη κάλυψης νέων θέσεων εργασίας, τότε αυτές καλύπτονται άμεσα είτε με εσωτερική μετακίνηση / προαγωγή εργαζομένων (μέσω της διαδικασίας Ανοιχτής Στελέχωσης), είτε με απευθείας πρόταση αλλαγής θέσης / προαγωγής σε κάποιον εργαζόμενο (για υψηλόβαθμα στελέχη), είτε με νέα πρόσληψη.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Την 31/12/2019, ο Όμιλος αριθμούσε 2.376 εργαζόμενους.

Σύνολο Ανθρώπινου Δυναμικού βάσει γεωγραφικής κατανομής και φύλου (ορισμένου και αορίστου χρόνου, πλήρους και μερικής απασχόλησης)

2019			
Γεωγραφική Περιοχή	**Άντρες**	**Γυναίκες**	**Σύνολο**
Ελλάδα	757	888	1.645
Κύπρος	181	149	330
Βουλγαρία	152	249	401
Σύνολο	**1.090**	**1.286**	**2.376**

2019
54 % το ποσοστό των γυναικών, στο σύνολο του Ομίλου
33 % το ποσοστό των γυναικών, σε θέσεις manager/supervisor του Ομίλου
14 % το ποσοστό των γυναικών, στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου

2019 [Δείκτης C-S3]	
Δείκτης εθελούσιας κινητικότητας	18,1%
Δείκτης μη εθελούσιας κινητικότητας	2,7%

2. Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Στον Όμιλο πιστεύουμε πως η ανάγκη των εργαζομένων για εκπαίδευση είναι συνεχής και αυξανόμενη, καθώς ο ανταγωνισμός και οι σύγχρονες απαιτήσεις της αγοράς, δημιουργούν διαρκώς νέες ανάγκες εκπαίδευσης και κατάρτισης. Για το λόγο αυτό, η εκπαίδευση του κάθε εργαζόμενου στον Όμιλο ξεκινάει από την πρόσληψή του, ενώ η διασφάλιση της συνεχούς κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων επιτυγχάνεται μέσω της τήρησης του εκπαιδευτικού πλάνου που συντάσσεται με την ολοκλήρωση της ετήσιας αξιολόγησης της απόδοσης.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλο είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο φροντίζουμε οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοί μας να ενημερώνονται σχετικά με τη Δομή των Ομίλων FOURLIS και HOUSEMARKET, τις Αρχές, τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας τους. Το πρόγραμμα αυτό υλοποιείται διά ζώσης, αλλά και εξ' αποστάσεως (e-learning).

Επίσης, το 2011 δημιουργήθηκε η Ακαδημία Εκπαίδευσης του Ομίλου FOURLIS, «FOURLIS Learning Academy» στην οποία όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου είναι μέλη, συμμετέχοντας σε Προγράμματα ανάλογα με τις απαιτήσεις του ρόλου τους και τις ανάγκες τους για προσωπική ανάπτυξη.

Στο πλαίσιο της Ακαδημίας, το 2016 ξεκίνησε το πρόγραμμα FOURLIS Retail Diploma, το οποίο σχεδιάστηκε και δημιουργήθηκε με κύριο στόχο να προσφέρει υψηλού επιπέδου γνώσεις από Πανεπιστημιακούς καθηγητές και υψηλόβαθμα στελέχη τόσο της αγοράς όσο και του Ομίλου FOURLIS, σε ένα εύρος πεδίων που επικεντρώνεται κυρίως στη διοίκηση του λιανεμπορίου. Στο πρόγραμμα συμμετέχουν και εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET. Μέχρι το τέλος του 2019 το πρόγραμμα έχουν παρακολουθήσει συνολικά 39 εργαζόμενοι προερχόμενοι από όλες τις χώρες δραστηριοποίησης του Ομίλου και έχουν αποφοιτήσει 21 εργαζόμενοι.

Αξίζει, επίσης, να αναφερθεί ότι από το 2008 έχουμε υιοθετήσει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου, προκειμένου να εξασφαλίσουμε ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής.

Η Διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει την αξιολόγηση των μετρήσιμων συμφωνημένων στόχων αλλά και την αξιολόγηση των δεξιοτήτων και των συμπεριφορών των εργαζομένων, πραγματοποιείται μία φορά το χρόνο για το σύνολο των εργαζομένων του Ομίλου [GRI 404-3].

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων του Ομίλου θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2019.

3. Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική Αρχή για τον Όμιλό μας, η οποία προβάλλεται και μέσα από τις Αξίες του, όχι μόνο ακολουθούμε τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας των χωρών όπου δραστηριοποιούμαστε, αλλά εκτιμούμε και τους πιθανούς κινδύνους που μπορεί να αντιμετωπίσουμε και λαμβάνουμε τα απαραίτητα μέτρα ώστε να πετύχουμε την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

Σημαντική προτεραιότητά μας αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας με την πραγματοποίηση εντατικών επιθεωρήσεων από τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου και τη σύνταξη ειδικής μελέτης εκτίμησης επαγγελματικού κινδύνου από τον τεχνικό ασφαλείας. Στον Όμιλο, τηρούμε ως ελάχιστη προϋπόθεση, τις απαιτήσεις των κατά τόπους νομοθετικών πλαισίων και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Επενδύουμε, επίσης, στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των πελατών, επισκεπτών και συνεργατών στα καταστήματά μας. Ειδικότερα στα καταστήματα έχουν δημιουργηθεί και εσωτερικές ομάδες Safety, Πυρασφάλειας και Α' Βοηθειών.

Επίσης, με στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ευεξίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής, η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS εφάρμοσε για 9η συνεχή χρονιά, το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις όπως προληπτικές ιατρικές εξετάσεις, ενημερωτικές ομιλίες για θέματα υγείας και ευεξίας, αθλητικά τουρνουά κ.ά. στα οποία συμμετέχουν και εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Το 2019, ο αριθμός των εργατικών ατυχημάτων στο σύνολο των εταιρειών του Ομίλου παρέμεινε στα ίδια χαμηλά με το 2018 επίπεδα.
- Ως αποτέλεσμα της συνολικής διαχείρισής μας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία, στην τελευταία διετή Έρευνα Εργασιακού Κλίματος που πραγματοποιήθηκε το 2018, η περιοχή που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη ικανοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού μας ήταν η ασφάλεια.
- Στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το 2019 πραγματοποιήθηκαν, μεταξύ άλλων, αθλητικά τουρνουά σε Ελλάδα και Κύπρο καθώς και εξέταση λιπομέτρησης και πρόγραμμα Μεσογειακής Διατροφής σε συνεργασίας με διαιτολόγους-διατροφολόγους σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.

Ακολουθούν οι παροχές που προσφέρονται σε εργαζόμενους πλήρους και μερικής απασχόλησης (δεν παρέχονται σε εποχιακούς εργαζόμενους), κατά σημαντική τοποθεσία λειτουργίας συνολικά στον Όμιλο FOURLIS.

	Ελλάδα		Κύπρος		Βουλγαρία	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Ασφάλεια ζωής – Life Insurance	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Υγειονομική περίθαλψη –Health Care	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Κάλυψη αναπηρίας και ανικανότητας –Disability and Inability Coverage	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Γονική Άδεια- Parental Leave	*	*	*	*	*	*
Συνταξιοδοτικές παροχές- Retirement Provision**	✓	✓	✓	✓		
Stock Option Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓

**Η γονική άδεια χορηγείται βάσει νομοθεσίας*

*** Δεν προσφέρονται συνταξιοδοτικές παροχές στη Ρουμανία, τη Βουλγαρία και την Τουρκία, καθώς αυτό δεν αποτελεί κοινή πρακτική στις χώρες αυτές*

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων του Ομίλου, θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2019.

ε) Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια [Δείκτης C-S5]

Στον Όμιλο προσεγγίζουμε τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών που υιοθετούμε και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνουμε. Η προσπάθεια αυτή έχει σαν βασικούς της άξονες:

- Τη συμμετοχή μας, μέσω του Ομίλου FOURLIS, στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT) μέσω του οποίου δεσμευόμαστε να τηρούμε τις αντίστοιχες Αρχές όπως για παράδειγμα εκείνες που αφορούν την προάσπιση της ελευθερίας του συνδικαλίζεσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας καθώς και των διακρίσεων στο χώρο εργασίας και στην εφοδιαστική μας αλυσίδα.
- Τους εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.
- Τις υπεύθυνες πολιτικές προϊόντος.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Το σύνολο των εργαζομένων του Ομίλου έχουν υπογράψει, ανεξάρτητα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας (η συνοπτική έκδοση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα http://www.fourlis.gr).

Επιπλέον, 24 ώρες το 24ωρο λειτουργεί η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου και καλώντας τη μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Την περίοδο 1/1-31/12/2019 δεν αναφέρθηκε κανένα περιστατικό καταπάτησης ή/και παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων και κανένα περιστατικό διάκρισης λόγω φυλής, θρησκείας, φύλου, ηλικίας, αναπηρίας, εθνικότητας, πολιτικών πεποιθήσεων κ.λ.π., συμπεριλαμβανομένων των περιστατικών παρενόχλησης, στο σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου [GRI 406-1].

στ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια [Δείκτης C-G2]

Η προσέγγισή μας στηρίζεται στις παρακάτω διαδικασίες και πρακτικές του Ομίλου FOURLIS:

- Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης: Η FOURLIS ΑΕ Συμμετοχών, με την από 28/2/2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες. Ο Κώδικας είναι προσαρμοσμένος στην ελληνική νομοθεσία και την επιχειρηματική πραγματικότητα και αποτελεί ένα πρότυπο βέλτιστων πρακτικών Εταιρικής Διακυβέρνησης που σαν στόχο έχουν την ενίσχυση της διαφάνειας των ελληνικών επιχειρήσεων, καθώς και την αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών τόσο ως προς το σύνολο των εισηγμένων εταιρειών όσο και κάθε μίας από αυτές και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων.
- Κώδικα Δεοντολογίας: Ο Κώδικας Δεοντολογίας εστιάζει στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος εργασίας το οποίο προωθεί το σεβασμό και την προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Μέσω του Κώδικα, ο Όμιλος FOURLIS προωθεί και εφαρμόζει πολιτική ίσων ευκαιριών για όλους τους εργαζόμενους καθώς και πολιτική απαγόρευσης σεξουαλικής παρενόχλησης, σε πλήρη εναρμόνιση και με την εργατική νομοθεσία. Επίσης, η πολιτική αποτροπής βίας στους χώρους εργασίας του Ομίλου FOURLIS, όπως αυτή διατυπώνεται στον Κώδικα, απαγορεύει ρητά τις πράξεις βίας, τα απειλητικά μηνύματα ή συμπεριφορά και τη χρήση ή κατοχή όπλων από οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο, σε χώρους εργασίας ή κατά τη διάρκεια συναλλαγών με εξωτερικούς συνεργάτες. Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου οφείλουν να υιοθετούν και να εφαρμόζουν τον Κώδικα Δεοντολογίας.
- Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας: Λειτουργεί 24 ώρες το 24ωρο και καλώντας τη μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Η πρόσβαση στη γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό ή σταθερό τηλέφωνο στον αριθμό (+30) 210 6293010, ενώ δίνεται και η δυνατότητα αποστολής email στην ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct@fourlis.gr.

- Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας: Ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της μητρικής εταιρείας του Ομίλου (FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ) εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιό της. Αναφέρεται στην οργανωτική της δομή, στο σύστημα διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει καθώς και στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου. Περιλαμβάνει τις βασικές αρχές λειτουργίας και τις σχετικές διαδικασίες, ενώ περιγράφει και τη διάρθρωση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee), της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. Επιπρόσθετα, περιέχει τις βασικές αρχές του κώδικα συναλλαγών επί των κινητών αξιών και τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.
- Επιτροπή Ελέγχου: Η Επιτροπή Ελέγχου, που ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, έχει ενδεικτικά τις παρακάτω υποχρεώσεις:
  - Παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων.
  - Επίβλεψη κάθε επίσημης ανακοίνωσης που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας και εξέταση των βασικών ανακοινώσεων της εταιρείας.
  - Παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων.
  - Διασφάλιση της ανεξαρτησίας του εσωτερικού ελέγχου και της μονάδας εσωτερικού ελέγχου
  - Εξέταση περιπτώσεων συγκρούσεων συμφερόντων.
  - Παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου.
  - Επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρησης της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του τακτικού ελεγκτή.
- Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου: Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου FOURLIS είναι οργανωμένη έτσι ώστε να επιτελεί έναν ανεξάρτητο, επιβεβαιωτικό και συμβουλευτικό ρόλο, σχεδιασμένη να προσθέτει αξία και να βελτιώνει τις διαδικασίες της εταιρείας. Υποστηρίζει τον Όμιλο στην επίτευξη των στόχων του μέσω σχετικής αξιολόγησης, η οποία συντελεί στη βελτίωση των συστημάτων εταιρικής διακυβέρνησης, εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από τη Διοίκηση. Εποπτικό Όργανο της Μονάδας του Εσωτερικού Ελέγχου είναι η Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee), η οποία και ενημερώνει, σε τριμηνιαία βάση, το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας του Ομίλου για το διενεργούμενο έργο.

- Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών: Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών έχει ως βασικό έργο της να προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την επιλογή ανώτατων στελεχών και να υποβάλλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αμοιβές (βασικό μισθό, bonus ή κάποια οικονομικά κίνητρα και παροχές) των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών. Θέματα που αφορούν σε μεταβλητές αμοιβές, θα συμπεριληφθούν στην Έκθεση Αποδοχών (βάσει του Άρθ. 112, Ν.4548/2018) η οποία θα υποβληθεί προς συζήτηση στην τακτική γενική συνέλευση της

HOUSEMARKET A.E. τον Ιούνιο 2020. Στη συνέχεια θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο www.fourlis.gr [Δείκτης A-G4].

- Εφαρμογή διαδικασίας ενημέρωσης της ανώτατης Διοίκησης και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για κάθε περιστατικό απάτης ή διαφθοράς.
- Εποπτεία βιώσιμης ανάπτυξης: Τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης συζητιούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο στο Executive Committee στο οποίο συμμετέχουν εκτελεστικά Board Members, καθώς και Διευθυντές τα οποία με τη σειρά τους μεταφέρουν τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης στα υπόλοιπα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου προκειμένου και σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης ουσιαστικότητας, να οριστούν οι προτεραιότητες και να τεθούν οι αντίστοιχοι στόχοι [Δείκτης C-G1].

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Σε εφαρμογή της διαδικασίας ενημέρωσης της ανώτατης Διοίκησης για την αντιμετώπιση περιστατικών απάτης ή διαφθοράς, κατά την περίοδο 1/1-31/12/2019 καταγράφηκαν δύο (2) περιστατικά απάτης περιορισμένου εύρους και μη ουσιώδους οικονομικού μεγέθους. Τα περιστατικά αυτά εντοπίστηκαν από τις εσωτερικές δικλείδες ασφαλείας των εταιρειών του Ομίλου και αξιολογήθηκαν ως μη σημαντικά. Σε όλες τις περιπτώσεις ελήφθησαν άμεσα τα απαραίτητα μέτρα από την εταιρεία. Δεν υπήρξε άλλη ενημέρωση ή καταγγελία που να είναι σε γνώση της Διοίκησης του Ομίλου και να αφορά περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας.

ζ) Περιβαλλοντικά θέματα

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Στον Όμιλο, αν και τα Περιβαλλοντικά θέματα δεν έχουν προκύψει ως ουσιαστικό θέμα μέσα από την ανάλυση ουσιαστικότητας, ωστόσο παρακολουθούμε τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας και πραγματοποιούμε μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση των περιβαλλοντικών μας επιπτώσεων, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση των φυσικών πόρων καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και του ευρέως κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής. Τα ετήσια αποτελέσματα των πρακτικών που εφαρμόζουμε κοινοποιούνται στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης καθώς και στην Αναφορά Προόδου "Communication on Progress" του Ομίλου FOURLIS, ως προς την τήρηση των δέκα Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Τα στοιχεία που παρακολουθούμε στις εγκαταστάσεις μας, όπου αυτό είναι δυνατόν, περιλαμβάνουν:

- Κατανάλωση ενέργειας: Ηλεκτρική (kWh), Πετρέλαιο (lt), Φυσικό Αέριο (m^3).
- Κατανάλωση νερού (lt)
- Ανακύκλωση υλικών (εντός Ομίλου) όπως: Χαρτί (kg), Μπαταρίες (kg), Μαγειρικό Λίπος (lt), Λαμπτήρες (kg), Αλουμίνιο (kg), Γυαλί (kg), Πλαστικό (kg), Μέταλλα (kg), Ξυλεία (kg).

Ενέργεια

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (Όμιλος HOUSEMARKET):

2019	
Ηλεκτρική ενέργεια (kWh):	30.071.406
Πετρέλαιο (lt):	54.968
Φυσικό αέριο (m^3):	554.913

- ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ: Η Εταιρεία έχει προχωρήσει και βρίσκεται σε στάδιο υλοποίησης της εγκατάστασης συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στις στέγες των κτηρίων της, με στόχο την μεγιστοποίηση της χρήσης εγκαταστάσεων που δεν επιβαρύνουν επιπρόσθετα το περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό, το 2019 ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με συμψηφισμό στο Κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει το 2020.

- Επίσης 2013 η εταιρεία TRADE LOGISTICS, του Ομίλου, έχει προχωρήσει στην εγκατάσταση και τη λειτουργία φωτοβολταϊκού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στη στέγη της αποθήκης, μέσης δυνατότητας ετήσιας παραγωγής 1.400 MWh. Η συνολική παραγωγή ενέργειας το 2019 ανήλθε σε 1.436 MWh, ενώ τους 1.289 CO_2e μετρικούς τόνους έφτασε η ποσότητα των αερίων του θερμοκηπίου που δεν ελευθερώθηκαν στην ατμόσφαιρα το ίδιο διάστημα, λόγω του ότι η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από το φωτοβολταϊκό πάρκο γίνεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

- ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑΝΘΡΑΚΑ: Από το 2012, η TRADE LOGISTICS υπολογίζει τις εκπομπές άνθρακα για το σύνολο των δραστηριοτήτων της, με στόχο την εξεύρεση των πιο συμβατών λύσεων για τη μείωσή τους. Τα αποτελέσματα των μετρήσεων για το έτος 2019 θα είναι διαθέσιμα στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2019 η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2020.

Υλικά

ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΥΛΙΚΩΝ (Όμιλος HOUSEMARKET)

2019	
Χαρτί (kg):	1.928.578
Μπαταρίες (kg):	4.306
Μαγειρικό λίπος (lt):	20.237
Λαμπτήρες (kg):	1.482
Αλουμίνιο (kg):	470
Πλαστικό (kg):	101.513
Μέταλλα (kg):	20.750
Ξυλεία (kg):	31.500

Αξίζει, επίσης, να αναφερθεί ότι από τον Σεπτέμβριο του 2016 η HOUSEMARKET Ελλάδας έχει προχωρήσει στην εφαρμογή συστήματος ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης των αντιγράφων των τιμολογίων και των πιστωτικών, με σημαντικά οφέλη στην εξοικονόμηση χαρτιού. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι μέσω της πρακτικής αυτής υπολογίζεται ότι το 2019 αποφεύχθηκε η εκτύπωση συνολικά 752.140 σελίδων Α4 στα Καταστήματα, στο Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου e-shop καθώς και στα Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών ΙΚΕΑ.

Νερό

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ (Όμιλος HOUSEMARKET)

2019
123.466.761 (lt)

** Εξαιρείται το Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών ΙΚΕΑ στο Ηράκλειο.*

Προϊόντα φιλικά στο περιβάλλον:

Η Εταιρεία διαθέτει προϊόντα φιλικά προς το περιβάλλον, όπως για παράδειγμα:

- Το σκαμπό με σκαλοπάτια MÄSTERBY που είναι φτιαγμένο από 100% ανακυκλωμένο πλαστικό.
- Το σκαμπό MARIUS που είναι φτιαγμένο από 40% ανακυκλωμένο ατσάλι.
- Την κουρτίνα μπάνιου BJÖRNÅN που έχει φτιαχτεί από 100% ανακυκλωμένο πολυεστέρα που προέρχεται από πλαστικά μπουκάλια PET.
- Τους καθρέφτες ΙΚΕΑ που είναι 100% χωρίς μόλυβδο.
- Τις κουρτίνες, τα ριχτάρια και τα καλύμματα μαξιλαριών JOFRID που αποκτούν το βαθύ χρώμα τους από φυσικές χρωστικές ουσίες που βρίσκονται στα φύλλα των φυτών από γεωργικές καλλιέργειες, τα οποία διαφορετικά θα έμεναν αναξιοποίητα. Η διαδικασία βαφής με φυσικές χρωστικές απαιτεί λιγότερο νερό, ενέργεια και χημικά από τις συμβατικές μεθόδους.
- Την επαναφορτιζόμενη μπαταρία LADDA η οποία είναι ήδη φορτισμένη και μπορεί να επαναφορτιστεί έως και 1.500 φορές.
- Λαμπτήρες LED και φωτιστικά με ενσωματωμένους λαμπτήρες LED.
- Όλοι οι μείκτες οι οποίοι διαθέτουν έναν μηχανισμό που συμβάλλει στην εξοικονόμηση νερού και ενέργειας διατηρώντας παράλληλα την πίεση του νερού.
- Τον σολομό που σερβίρεται στο Εστιατόριο των Καταστημάτων ΙΚΕΑ και πωλείται από το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων των Καταστημάτων ΙΚΕΑ ο οποίος προέρχεται από υπεύθυνη υδατοκαλλιέργεια κατά το πρότυπο ASC.

- Τα θαλασσινά που σερβίρονται στο Εστιατόριο ΙΚΕΑ και πωλούνται από το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων των Καταστημάτων ΙΚΕΑ, τα οποία προέρχονται από αειφόρο αλιεία πιστοποιημένη κατά το πρότυπο MSC.

- Τις σοκολάτες και τον καφέ ΙΚΕΑ τα οποία φέρουν την πιστοποίηση UTZ. Αυτό σημαίνει ότι το κακάο και ο καφές προέρχονται από βιώσιμες καλλιέργειες που δημιουργούν καλύτερες ευκαιρίες διαβίωσης για τους παραγωγούς και τις οικογένειές τους.

- Τις επίπεδες συσκευασίες με τις οποίες επιτυγχάνεται μείωση των εκπομπών ρύπων από τις μεταφορές από το εργοστάσιο στο κατάστημα και από το κατάστημα στο σπίτι, όσο και μείωση του κόστους μεταφοράς.

Η πληροφορία που αφορά σε έσοδα από την πώληση βιώσιμων προϊόντων, χαρακτηρίζεται ως εμπιστευτική από την εταιρεία και για το λόγο αυτό δε δύναται να δημοσιοποιηθεί [Δείκτης A-S5].

ε) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση και ο Όμιλος HOUSEMARKET μεριμνά για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων του με τους προμηθευτές μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει διέπουν τη μεταξύ τους συνεργασία. Η επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου είναι κρίσιμη για την αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών και προϊόντων υψηλής ποιότητας. Ο Όμιλος στοχεύει στην μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών του και μεριμνά για την ανάπτυξη μηχανισμών που σκοπό έχουν την έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση καταστάσεων που ενδέχεται να επιδράσουν αρνητικά την επιχειρησιακή συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών του, όπως π.χ. στη διαθεσιμότητα των προϊόντων του. Για την διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας, ο Όμιλος αξιολογεί τις αδυναμίες του και ερευνά τις απειλές που δύναται να επηρεάσουν στο επιχειρηματικό μοντέλο του και σχετίζονται με την εφοδιαστική του αλυσίδα και προχωρά σε σχετικές προληπτικές ενέργειες.

Όσον αφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα, ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση και ο Όμιλος HOUSEMARKET είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της δυνατότητας εφαρμογής, εντός της επόμενης 3ετίας, των παρακάτω πρακτικών:

- Ενσωμάτωση του Κώδικα Δεοντολογίας στις συμβάσεις με τους προμηθευτές
- Ενσωμάτωση κριτηρίων ESG κατά την επιλογή και αξιολόγηση των πιθανών και υπαρχόντων προμηθευτών.

Κύριος πάροχος υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας για τον Όμιλο είναι η TRADE LOGISTICS. Η TRADE LOGISTICS (TRADE LOGISTICS A.E.B.E.) ως εταιρικό σκοπό έχει την παροχή υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας, ήτοι την παραλαβή, αποθήκευση και μεταφορά εμπορευμάτων, τη δημιουργία προωθητικών και λοιπών συσκευασιών, τον ανεφοδιασμό επιχειρηματικών μονάδων καθώς και τη διαχείριση του συνόλου των σχετικών πληροφοριών. Πιο συγκεκριμένα, οι δραστηριότητές της είναι:

1. Υπηρεσίες αποθήκευσης και διανομής για τα Καταστήματα:
    - ΙΚΕΑ, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία

2. Αποστολή παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου απευθείας στους πελάτες στην Ελλάδα για:
   - Το e-shop της IKEA (www.ikea.gr)

Η εταιρεία, με το εξειδικευμένο και έμπειρο προσωπικό της, τη χρήση της τεχνολογίας, καθώς και την εφαρμογή πρωτοποριακών μεθόδων στον τομέα Logistics, στοχεύει στην άρτια λειτουργία όλων των διαδικασιών Αποθήκευσης και Διανομής και στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, η μητρική εταιρεία FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24). Οι σημαντικότερες εμπορικές συναλλαγές, οι οποίες και απαλείφονται για τις ανάγκες της ενοποίησης των Οικονομικών Καταστάσεων μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου αφορούν κυρίως σε παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης – εφοδιασμού και σε έξοδα διοικητικής υποστήριξης.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1	0	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	2.006	3.006
	INTERSPORT SA	619	523	74	60
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA	13	5	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	5	48
	VYNER	140	140	0	0
	SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	94	96	0	0
	Σύνολο	**871**	**770**	**2.086**	**3.114**

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	6.576	5.334	6.488	5.250
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	5	7
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	420	427
	Σύνολο	**6.577**	**5.334**	**6.913**	**5.683**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1-31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Έσοδα πωλήσεων	3.928	3.710	22	633
Λοιπά έσοδα	429	429	418	400
Έσοδα απο μερίσματα	0	0	2.000	3.000
Σύνολο	**4.358**	**4.139**	**2.440**	**4.033**

Στις χρήσεις 2019 και 2018 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Πωλήσεις	6.085	4.873	16	626
Κόστος πωληθέντων	16	666	16	626
Λοιπά έσοδα	166	194	142	142
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	70	4.219	14	4.215
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	6.165	182	4.504	0
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	2.000	3.000	2.000	3.000

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	**1/1 - 31/12/2018**	**1/1 - 31/12/2019**	**1/1 - 31/12/2018**
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	786	732	4.749	228
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.129	3.021	2.442	6.517
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	27	0	13
Σύνολο	**3.914**	**3.780**	**7.191**	**6.759**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εμπορικές απαιτήσεις	2.603	3.488	2.011	3.054
Πιστωτές	2.603	3.488	425	434

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2019 είναι 2.376 άτομα (2.355 την 31/12/2018). Αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2019 είναι 1.483 άτομα (1.494 την 31/12/2018).

13. Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2019 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες μετοχές. Την 6/3/2020 το Διοικητικό της Συμβούλιο, αποφάσισε να αποκτήσει η Εταιρεία έως είκοσι εκατομμύρια ευρώ ίδιες ομολογίες από το ομολογιακό δάνειο που έχει εκδοθεί και βρίσκεται σήμερα σε κυκλοφορία ονομαστικής αξίας σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000) ευρώ. Οι ομολογίες αυτές θα ακυρωθούν μετά την απόκτησή τους, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του Ν.3156/2003.

Μέχρι στιγμής, η Εταιρεία έχει προβεί στην αγορά 107.084 ιδίων ομολογιών, ποσοστό 0,2680% του συνόλου των ομολογιών εκδόσεως της.

14. Επεξηγηματική Έκθεση σχετικά με τις πληροφορίες του άρθρου 4 παρ. 7 Ν.3556/2007

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 47.450.647,00 ευρώ και διαιρείται σε 47.450.647

μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης (31/12/2018: 47.450.647).

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου με εξαίρεση τυχόν ίδιες μετοχές, οι οποίες δεν έχουν δικαίωμα ψήφου. Σημειώνεται ότι την 31/12/2019 η Εταιρεία δεν κατείχε δικές της (ίδιες) μετοχές.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007

Την 31/12/2019 το σύνολο των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ανήκαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

στ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας, γνωστές στην Εταιρεία, που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία συμφωνίες μετόχων, ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

ζ. Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δε διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

η. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018

Το Καταστατικό της Εταιρείας δε διαφοροποιείται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018 ως προς την αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει στην αγορά ίδιων μετοχών. Δεν υφίσταται αρμοδιότητα ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών.

θ. Κάθε σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει ο εκδότης και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο του εκδότη κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

ι. Συμφωνία που ο εκδότης έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού του Συμβουλίου ή με το προσωπικό του, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το ανθρώπινο δυναμικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης.

15. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη χρήση 1/1 - 31/12/2019

Σύμφωνα με το Ν. 4548/2018 άρθρο 152, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα παρακάτω:

α) Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

Το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) ιδρύθηκε το 2012, ως αποτέλεσμα της σύμπραξης του Χρηματιστηρίου Αθηνών και του ΣΕΒ, με τη νομική μορφή της Αστικής Μη Κερδοσκοπικής Εταιρείας. Από τον Οκτώβριο του 2018, αποτελεί Τακτικό Μέλος του ΕΣΕΔ και η Ελληνική Ένωση Τραπεζών ενώ, από τον Ιούνιο του 2019 και η Ένωση Θεσμικών Επενδυτών είναι Τακτικό Μέλος του ΕΣΕΔ.

Σκοπός του ΕΣΕΔ είναι η αδιάκοπη μεγέθυνση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς μεταξύ των εγχώριων και διεθνών επενδυτών και η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων. Λειτουργεί ως εξειδικευμένος φορέας για τη διάδοση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης και επιδιώκει την ανάπτυξη κουλτούρας καλής διακυβέρνησης στην ελληνική οικονομία και κοινωνία. Το γενικό πλάνο δράσης του περιλαμβάνει: τη διαμόρφωση θέσεων επί του θεσμικού πλαισίου, την υποβολή προτάσεων, τη συμμετοχή σε διαβουλεύσεις και ομάδες εργασίας, τη διοργάνωση εκπαιδευτικών και ενημερωτικών δράσεων, την παρακολούθηση και αξιολόγηση των πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και εφαρμογής των κωδίκων εταιρικής διακυβέρνησης, την παροχή εργαλείων συνδρομής και βαθμολόγησης των επιδόσεων των ελληνικών επιχειρήσεων.
Το ΕΣΕΔ ως Αστική Μη Κερδοσκοπική Εταιρεία έχει Μέλη, τα οποία διακρίνονται σε Ιδρυτικά (ΧΑ και ΣΕΒ), Τακτικά (ΕΕΤ, ΕΘΕ), Συμμετέχοντα και Λοιπά. Ανώτατο όργανο του ΕΣΕΔ είναι η Γενική Συνέλευση (ΓΣ). Το ΕΣΕΔ διοικείται από Συμβούλιο Διοίκησης αποτελούμενο από 7 μέλη που εκλέγονται από τη ΓΣ και έχει πενταετή θητεία. Σήμερα, το Συμβούλιο Διοίκησης είναι πενταμελές.

Πέραν του Συμβουλίου Διοίκησης, στο ΕΣΕΔ λειτουργεί επίσης Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης, στο οποίο συμμετέχουν από την Ελλάδα και το εξωτερικό ειδικοί, από διάφορους τομείς (ελεγκτικό, επενδυτικό, επιχειρηματικό, εποπτείας, νομικό, συμβουλευτικό, τραπεζικό και χρηματοπιστωτικό).

Από τον Οκτώβριο του 2018, έχει συσταθεί Εκτελεστική Επιτροπή Υλοποίηση Δράσεων (Working Committee) με τη συμμετοχή εκπροσώπων των Ιδρυτικών Μελών και του νέου Τακτικού Μέλους (ΧΑ, ΣΕΒ, ΕΕΤ, ΕΘΕ) με αρμοδιότητες την υλοποίηση του σχεδίου δράσης, τη διοργάνωση επιμέρους δράσεων (συνέδρια, εκδηλώσεις, προωθητικές ενέργειες), την ανεύρεση χορηγών και λοιπών πόρων, καθώς και την εκπλήρωση και υλοποίηση επιμέρους σκοπών του ΕΣΕΔ.

Η Εταιρεία με την από 22/6/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που συντάχθηκε με πρωτοβουλία του ΣΕΒ (Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών) και κατόπιν τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του (28/6/2013) από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ).

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι αναρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης στοχεύει στη διαρκή βελτίωση του ελληνικού εταιρικού θεσμικού πλαισίου και ευρύτερου επιχειρηματικού περιβάλλοντος, καθώς και στην αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών τόσο ως προς το σύνολο των εισηγμένων εταιρειών όσο και κάθε μίας από αυτές και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει δύο ειδών διατάξεις: «γενικές αρχές», οι οποίες απευθύνονται σε όλες τις εταιρείες εισηγμένες και μη, και «ειδικές πρακτικές» οι οποίες αφορούν μόνο σε εισηγμένες εταιρείες. Οι γενικές αρχές στοχεύουν στην παροχή ενός γενικού πλαισίου μέσα στο οποίο μπορούν να εξεταστούν και να αντιμετωπιστούν τα περισσότερα θέματα εταιρικής διακυβέρνησης σε μία επιχείρηση, εισηγμένη ή μη. Κάθε γενική αρχή ακολουθείται από μία ή περισσότερες ειδικές πρακτικές που αναπτύσσουν περαιτέρω τις σχετικές γενικές αρχές και καθοδηγούν την εφαρμογή τους στο πλαίσιο του ρυθμιστικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εισηγμένων εταιρειών. Ο Κώδικας ακολουθεί την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση» και απαιτεί από τις εισηγμένες εταιρείες που επιλέγουν να τον εφαρμόζουν: να δημοσιοποιούν την πρόθεσή τους αυτή και είτε να συμμορφώνονται με το σύνολο των ειδικών πρακτικών του Κώδικα, είτε να εξηγούν τους λόγους μη συμμόρφωσής τους με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές.

Οι γενικές αρχές του Κώδικα καλύπτουν τις κάτωθι ενότητες:

- Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Σύστημα εσωτερικού ελέγχου
- Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών
- Επικοινωνία με τους μετόχους
- Γενική Συνέλευση των μετόχων

β) Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

Στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπου γίνεται αναφορά σε υφιστάμενες, υποχρεωτικές νομικές ρυθμίσεις, χρησιμοποιείται οριστική ενεστώτα έτσι ώστε να διακριθούν οι απαιτήσεις αυτές από τις οικειοθελούς χαρακτήρα πρακτικές του Κώδικα.

Ενδεικτικά, αναφέρονται οι κάτωθι πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία και υπερβαίνουν τις ισχύουσες νομοθετικές απαιτήσεις περί εταιρικής διακυβέρνησης (δηλαδή του Ν. 3016/2002, του Ν. 3693/2008 αρ.37, του Ν. 4403/2016 αρ.2, του Ν. του Ν. 4449/2017 αρ.44 καθώς και του Ν. 4548/2018 στα σημεία που καλύπτει τα σχετικά θέματα):

- Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από επτά (7) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελείται από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη απαλλαγμένα από συγκρούσεις συμφερόντων με την Εταιρεία και από στενούς δεσμούς με τη Διοίκηση, τους βασικούς μετόχους ή την Εταιρεία.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό Γραμματέα ο οποίος παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα, ο ρόλος του οποίου είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και στους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συστήσει Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών που συνέρχεται τακτικά και διασφαλίζει την ύπαρξη αποτελεσματικής και διαφανούς διαδικασίας αφενός για την ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και αφετέρου για τη διαμόρφωση της πολιτικής και των αρχών της Εταιρείας που σχετίζονται με τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Οι αρμοδιότητες του Προέδρου θεσπίζονται ρητά από το Διοικητικό Συμβούλιο σε διάκριση από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου και αποτυπώνονται εγγράφως στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του δεδομένου ότι ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει εκτελεστικές αρμοδιότητες.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο με την υποστήριξη της Επιτροπής Ελέγχου θεσπίζει κατάλληλες πολιτικές όσον αφορά στον εσωτερικό έλεγχο και διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα του συστήματος.

Επίσης, ορίζει τη διαδικασία που θα υιοθετηθεί για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, η οποία περιλαμβάνει το πεδίο εφαρμογής και τη συχνότητα των εκθέσεων που λαμβάνει και εξετάζει το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς και τη διαδικασία της ετήσιας αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

- Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμος για συναντήσεις με μετόχους της Εταιρείας και συζητά μαζί τους ζητήματα που αφορούν στη διακυβέρνηση της Εταιρείας. Ο Πρόεδρος διασφαλίζει ότι οι απόψεις των μετόχων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η Επιτροπή Ελέγχου εξασφαλίζει τη λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την εφαρμογή πλαισίου εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.

γ) <u>Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων</u>

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει και εφαρμόζει διαδικασία για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και της Οικονομικής Έκθεσης. Οι Εταιρείες του Ομίλου καταχωρούν τις συναλλαγές τους στα πληροφοριακά τους συστήματα και με αυτοματοποιημένες διαδικασίες ενημερώνεται η εφαρμογή ενοποίησης. Πραγματοποιείται διασταύρωση στοιχείων και ελέγχονται τα προς απάλειψη στοιχεία (ενδοομιλικές συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις κλπ). Πραγματοποιούνται οι εγγραφές απαλείψεων και ενοποίησης και εκδίδονται οι οικονομικές καταστάσεις και οι πληροφοριακοί Πίνακες που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση. Μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών διαδικασιών, η Οικονομική Έκθεση που περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις παραδίδεται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της Οικονομικής Έκθεσης είναι:

- Επάρκεια σε γνώσεις, προσόντα και διαθεσιμότητα των εμπλεκόμενων στελεχών με σαφώς διαχωρισμένους ρόλους και περιοχές ευθύνης.
- Ύπαρξη καταγεγραμμένων και επικαιροποιημένων διαδικασιών σχετικών με την έκδοση των οικονομικών αποτελεσμάτων.
- Τακτική αναθεώρηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών.
- Ύπαρξη δικλείδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.
- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.
- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών εκτιμήσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.
- Ύπαρξη μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων και τεκμηρίωση της εφαρμογής της. Παρουσίαση των

αποτελεσμάτων διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο.

- Ύπαρξη ενιαίου λογιστικού σχεδίου για όλες τις εταιρείες του Ομίλου και κεντρική διαχείρισή του.
- Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που ακολουθείται για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.

δ) Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δε συνέτρεξαν περιπτώσεις εξαγοράς ή δημόσιας προσφοράς.

ε) Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους.

Η σύγκληση της Γενική Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

Σχετικά με τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω πρακτικές:

- Έγκαιρη και εμπρόθεσμη ενημέρωση των μετόχων της Εταιρείας, με τις προβλεπόμενες από το Νόμο δημοσιεύσεις σχετικά με τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης.
- Ανάρτηση στον ιστότοπο της Εταιρείας της Πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, του τρόπου αντιπροσώπευσης των μετόχων, των προθεσμιών και του τρόπου άσκησης των δικαιωμάτων των μετόχων, καθώς και των αποτελεσμάτων των ψηφοφοριών για κάθε θέμα.
- Έγκαιρη ανάρτηση στον ιστότοπο της Εταιρείας Ενημερωτικού Σημειώματος που αφορά τα θέματα, τις σχετικές προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, την απαιτούμενη απαρτία και το απαιτούμενο ποσοστό για την έγκριση των προτάσεων. Το Ενημερωτικό Σημείωμα είναι επίσης, διαθέσιμο σε έγχαρτη μορφή στην έδρα της Εταιρείας και διανέμεται στους μετόχους κατά την προσέλευσή τους στη Γενική Συνέλευση.
- Διασφάλιση της δυνατότητας όλων των μετόχων να λάβουν μέρος στη διαδικασία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με τη διατύπωση των απόψεών τους είτε με την υποβολή ερωτήσεων.

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα μέτρα για τη σύννομη διεξαγωγή της και τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των μετόχων.

Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης αναφέρονται στο απόσπασμα του Καταστατικού της Εταιρείας που είναι αναρτημένο στον ιστότοπό της http://www.housemarket.gr.

στ) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα ανεξάρτητα μέλη του, έχουν εκλεγεί από την Έκτακτη Αυτόκλητη

Γενική Συνέλευση των μετόχων της που συνήλθε την 21/6/2016. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, λήγει το α' εξάμηνο του 2021, οπότε και η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας θα εκλέξει νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που συνήλθε την 28/12/2017 εξέλεξε νέα Επιτροπή Ελέγχου που αποτελείται από τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, τον κ. David Watson και τον κ. Ιωάννη Μπρέμπο. Οι ανωτέρω πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4449/17, καθώς διαθέτουν επαρκή γνώση στους τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας, τελούν σε ανεξαρτησία έναντι της Εταιρείας κατά την έννοια των διατάξεων του ν.3016/2002 και διαθέτουν αποδεδειγμένα μεγάλη γνώση και εμπειρία σε θέματα ελεγκτικής και λογιστικής. Η θητεία τους θα είναι ίση με την αντίστοιχη του ισχύοντος Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι λήγουσα κατ΄αρχήν την 21/6/2021 παρατεινόμενη αυτόματα, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό, μέχρι την ημερομηνία πραγματοποίησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συγκληθεί μετά την κατά τα άνω λήξη της θητείας τους.

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 13/6/2019 παραιτήθηκε ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και συγκεκριμένα ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης και εκλέχθηκε νέο μέλος ο κ. Ιωάννης Κωστόπουλος. Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε την 14/6/2019, υπό τη νέα της σύσταση, και εξέλεξε ομόφωνα ως Πρόεδρό τον κ. Ιωάννη Κωστόπουλο και ως μέλη τους κ.κ. Ιωάννη Μπρέμπο και David Watson.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο είναι το εξής:

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών	Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου
Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών	Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου
Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου
Εντεταλμένος Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου	Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου

Σύντομα βιογραφικά των ανωτέρω μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του Εταιρικού Γραμματέα κ. Ιωάννη Ζακόπουλου, παρουσιάζονται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr).

Το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει το Διοικητικό Συμβούλιο να έχει αριθμό 7 μέλη ώστε να διασφαλίζεται η ποικιλομορφία φύλου, ηλικίας, γνώσεων, προσόντων, εμπειρίας που εξυπηρετούν τους στόχους της Εταιρείας καθώς και η ισορροπία μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει γενικότερα την ευθύνη για τα εξής:

- Έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας.
- Έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Επιλογή και, όποτε χρειάζεται, αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Έλεγχο απόδοσης της ανώτατης Διοίκησης και εναρμόνιση των αμοιβών των ανώτατων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Ύπαρξη διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων και συστήματος εσωτερικού ελέγχου και εξέταση σε ετήσια βάση των κύριων κινδύνων που ενδεχομένων αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.
- Διασφάλιση και αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για το σκοπό αυτό, το ΔΣ υιοθετεί διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.
- Διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.
- Διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Έγκριση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους.
- Έγκριση της πολιτικής ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του ΔΣ.

Η πολιτική ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας της Εταιρείας είναι αναρτημένη στον ιστότοπό της (http://www.housemarket.gr) και συνοπτικά περιλαμβάνει τα εξής:

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το

χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο. Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι όλες οι αποφάσεις για την απασχόληση, που περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε εκείνες που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ενθαρρύνει ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση και αντίποινα. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και τη συμπεριφορά.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS παρέχει τις κατάλληλες προσαρμογές για τα προσόντα των εργαζομένων με αναπηρία σύμφωνα με τον νόμο. Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS αντιμετωπίζει και διαχειρίζεται καταστάσεις τυχόν αναπηρίας εργαζομένων σαν ξεχωριστές περιπτώσεις.

Με σκοπό την επίτευξη μιας βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης, η Εταιρεία βλέπει την αυξανόμενη ποικιλομορφία στο Δ.Σ. ως βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και τη διατήρηση της ανάπτυξής της.

Τα ελάχιστα προσόντα που πρέπει να έχουν τα υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, είναι οι ισχυρές αξίες και η πειθαρχία, τα υψηλά πρότυπα ηθικής και η δέσμευση για πλήρη συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις επιτροπές του. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν ατομικές δεξιότητες, εμπειρία και ικανότητες που θα υποστηρίξουν το βραχυχρόνιο σχεδιασμό και τη στρατηγική του Ομίλου.

Η ποικιλομορφία στο Δ.Σ. & στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη βασίζεται σε μια σειρά από στοιχεία, που περιλαμβάνουν ενδεικτικά το φύλο, την ηλικία, το πολιτιστικό και εκπαιδευτικό υπόβαθρο, την εθνικότητα, την επαγγελματική εμπειρία, τις δεξιότητες, τις γνώσεις και το χρόνο προϋπηρεσίας.

Ο διορισμός των μελών του Δ.Σ. & των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών θα πρέπει να βασίζεται στην αξιοκρατία, και οι υποψήφιοι θα πρέπει να εξεταστούν σε σχέση με αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τα οφέλη της ποικιλομορφίας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου και την ηλικία των μελών του ΔΣ και των Διευθυντικών Στελεχών.

Διοικητικό Συμβούλιο	**Αριθμός Ατόμων**	**%**
Άντρες	6	86%
Γυναίκες	1	14%
Σύνολο	**7**	**100%**

Το εύρος της ηλικίας των μελών του Δ.Σ. κυμαίνεται από 52 έως 64 ετών.

Διευθυντικά Στελέχη	Αριθμός Ατόμων	%
Άντρες	15	88%
Γυναίκες	2	12%
Σύνολο	**17**	**100%**

Το εύρος της ηλικίας των Διευθυντικών Στελεχών κυμαίνεται από 37 έως 63 ετών.

Η πολιτική πραγματοποίησης συναλλαγών μεταξύ των θυγατρικών της Εταιρείας και συνδεδεμένων μερών στοχεύει στην έγκαιρη ενημέρωση για την επιθυμητή συναλλαγή και τη λήψη έγκρισης πριν την πραγματοποίησή της. Η πολιτική εφαρμόζεται για όλες τις νέες συναλλαγές ανεξαρτήτως ποσού. Σε περίπτωση υφιστάμενων συναλλαγών, έγκριση απαιτείται για ουσιαστική τροποποίηση όρων συμφωνητικών σε ισχύ (νέος λήπτης, νέα συναλλαγή, επέκταση διάρκειας, αλλαγή όρων πίστωσης, αλλαγή όρων τιμολόγησης κλπ).

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά του. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

Η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του πραγματοποιείται κάθε δύο έτη με χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η πολιτική και οι αρχές της Εταιρείας για τη διαμόρφωση των αμοιβών των εκτελεστικών μελών του ΔΣ καθώς και η μέθοδος υπολογισμού της μεταβλητής αμοιβής των μελών του ΔΣ, συμπεριλαμβανομένων των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων που έχουν ληφθεί υπόψη συνοψίζονται ως εξής:

<u>Πολιτική Αμοιβών & Παροχών</u>

Οι αμοιβές είναι ένα θεμελιώδες συστατικό της απασχόλησης και ένα από τα πιο κρίσιμα σημεία διαχείρισης για το Ανθρώπινο Δυναμικό μιας Εταιρείας. Με τον όρο "Αμοιβές" εννοούμε: βασικό μισθό, bonus ή κάποια οικονομικά κίνητρα (εάν η θέση συνδέεται με τα κίνητρα αυτά) και παροχές.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, με σκοπό την εξασφάλιση των αρχών της δικαιοσύνης και της ίσης μεταχείρισης, έχει θεσπίσει και επικοινωνήσει διαφανείς και σαφείς αρχές σύμφωνα με τις οποίες αμείβονται τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Η πολιτική αμοιβών βασίζεται στους στόχους και την περιγραφή της θέσης εργασίας, την αποτελεσματική αξιολόγηση και τη διαχείριση της απόδοσης.

Όλες οι αμοιβές και παροχές εμφανίζονται στην επιστολή προσφοράς και/ ή τη σύμβαση εργασίας δεν υπάρχουν και δεν επιτρέπεται να δίνονται μη συμφωνημένες και εκτός των πολιτικών, αμοιβές ή παροχές. Οι αμοιβές περιλαμβάνουν το βασικό μισθό, τις μεταβλητές αποδοχές (MBO), τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών καθώς και άλλα κίνητρα σε είδος. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με

την απασχόληση, συμπεριλαμβανομένων των αποφάσεων για τις αμοιβές, βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και την επαγγελματική συμπεριφορά.

Εύρος Αμοιβών

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS συνεργάζεται με γνωστές εταιρείες συμβούλων, με διεθνή εμπειρία, ώστε να λαμβάνει έρευνες σχετικά με την τάση των Αμοιβών & Παροχών έτσι ώστε στη συνέχεια να μπορεί να δημιουργήσει τη δική του πολιτική. Η χρήση των ερευνών αγοράς, που διεξάγονται μία φορά το χρόνο, έχουν σαν στόχο να εξασφαλίσουν ότι η πολιτική της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS είναι σύμφωνη με τις πρακτικές της αγοράς εργασίας με απώτερο σκοπό τη διασφάλιση της εσωτερικής δικαιοσύνης και συνοχής.

Τοποθέτηση στην μισθολογική κλίμακα

Η πολιτική αμοιβών της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει θεσπίσει κριτήρια τόσο για τις νέες προσλήψεις όσο και για τα υπάρχοντα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Τα κριτήρια αναγνωρίζουν τόσο την εμπειρία που έχουν τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ όσο και τις δεξιότητες που σχετίζονται με τη θέση αυτή.

Κριτήρια για αυξήσεις μισθών

Για να εξασφαλιστεί η δίκαιη και ισότιμη πολιτική αμοιβών, η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει καθορίσει και επικοινωνήσει σαφή κριτήρια σχετικά με τις αυξήσεις των αμοιβών. Οι αποφάσεις για τις αυξήσεις βασίζονται στο κόστος ζωής και την απόδοση.

Ως κατευθυντήρια γραμμή για τη διοίκηση, η αξιολόγηση της απόδοσης θα πρέπει να ακολουθεί μια τυπική κατανομή (καμπύλη Γκάους), ανάλογα με την ωριμότητα της κάθε εταιρείας. Η Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού παρέχει την κατάλληλη κατανομή για την Εταιρεία. Η τυπική κατευθυντήρια γραμμή κατανομής συνιστάται προκειμένου να εφαρμοστεί δίκαια η πρακτική απόδοσης σε όλους τους εργαζόμενους και τη διατήρηση του εγκεκριμένου προϋπολογισμού της Εταιρείας. Η τακτική των αυξήσεων μπορεί να αλλάζει κάθε χρόνο ανάλογα με το πόσο επιτυχημένες και κερδοφόρες είναι οι εταιρείες τη δεδομένη περίοδο.

Χρονικό διάστημα αναθεώρησης μισθών

Αναθεώρηση μισθών γίνονται ετήσια σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες αξιολογήσεις.

Bonus και αμοιβές επίτευξης στόχων

Η αμοιβή βάσει στόχων (MBO) είναι μια προαιρετική αμοιβή, η οποία απονέμεται κάθε χρόνο με απόφαση της Διοίκησης, η οποία επιλέγει το επίπεδο, το μέγεθος και τον τρόπο εφαρμογής της.

Σύμφωνα με την απόφαση, το πρόγραμμα «Αμοιβή βάσει Στόχων» (MBO) βασίζεται σε Ομιλικούς, Εταιρικούς και/ή Προσωπικούς Στόχους, οι οποίοι θα υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Το πρόγραμμα MBO έχει σχεδιαστεί για να ενισχύσει τη στρατηγική της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, υποστηρίζοντας την άποψη ότι η συμβολή θα πρέπει να ανταμείβεται και στοχεύει στην:

- Δημιουργία κινήτρων για τους Συμμετέχοντες όσον αφορά την επίτευξη στόχων.
- Συμβολή σε Ομιλικά, Εταιρικά ή Προσωπικά τελικά αποτελέσματα

- Ενίσχυση Ομαδικής Εργασίας

Δικαίωμα Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (SOP)

Τα προγράμματα SOP εγκρίνονται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της μητρικής Εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και έχουν ως στόχο, να προσελκύσουν, να διατηρήσουν και να παρακινήσουν τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. και τα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών, δεδομένου ότι μέσω αυτών των προγραμμάτων, οι συμμετέχοντες αντλούν άμεσο συμφέρον ως μέτοχοι του Ομίλου και θα συνδέουν τις επιδόσεις τους με τις μελλοντικές επιδόσεις του Ομίλου, όπως αντικατοπτρίζονται στην αύξηση της τιμής της μετοχής.

Άλλα κίνητρα

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ακολουθώντας τις τάσεις της αγοράς, με σκοπό να παρέχει περαιτέρω κίνητρα στα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, παρέχει βάσει της πολιτικής του, παροχές όπως: την ιατροφαρμακευτική κάλυψη και ασφάλεια ζωής, το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, καθώς και μερικές άλλες δευτερεύουσες παροχές.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίνονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στον Κανονισμό αυτό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κεφάλαια:

- Εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθορισμός ανεξαρτησίας υποψήφιων ή εν ενεργεία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Θητεία Διοικητικού Συμβουλίου
- Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα
- Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαγορεύσεις
- Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαρτία Διοικητικού Συμβουλίου και λήψη αποφάσεων
- Υποστήριξη λειτουργίας Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρακτικά συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου

Τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υποστηρίζουν δύο Επιτροπές: Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών.

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων (άρθρο 37, Ν.3693/ 2008) και ενδεικτικά έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

- παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων,

- επίβλεψη κάθε επίσημης ανακοίνωσης που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοσης της Εταιρείας και εξέταση των βασικών σημείων των οικονομικών καταστάσεων που περιέχουν σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από πλευράς Διοίκησης,
- παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- διασφάλιση της ανεξαρτησίας του εσωτερικού ελέγχου, αξιολόγηση του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- εξέταση περιπτώσεων συγκρούσεων συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας και των θυγατρικών της με συνδεδεμένα μέρη και υποβολής στο ΔΣ σχετικών αναφορών,
- παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των εταιρικών ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,
- επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του τακτικού ελεγκτή, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην ελεγχόμενη οντότητα άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο. Η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή στις περιπτώσεις παροχής και μη ελεγκτικών υπηρεσιών διασφαλίζεται με την αυστηρή οριοθέτηση και την εξαιρετικά περιορισμένη χρήση των σχετικών υπηρεσιών που παρέχονται από ελεγκτές που δε συμμετέχουν στον τακτικό έλεγχο.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr). Η Επιτροπή Ελέγχου εντός του 2019 πραγματοποίησε 6 συνεδριάσεις. Σε κάθε τακτική συνεδρίαση της χρήσης 2019 συμμετείχαν στελέχη της Οικονομικής Διεύθυνσης της Εταιρείας και εξωτερικοί ελεγκτές κατά περίπτωση. Τα πρακτικά της Επιτροπής Ελέγχου μοιράζονται και εγκρίνονται στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών έχει ως βασικό έργο της να προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και υποβάλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αμοιβές τους. Η ετήσια τακτική συνεδρίαση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων πραγματοποιείται προ της διαμόρφωσης του προϋπολογισμού του επόμενου έτους. Τα πρακτικά της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών μοιράζονται και εγκρίνονται στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Τα καθήκοντα της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών είναι:

- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του, συμπεριλαμβανομένου του bonus και των αποδοχών βάσει κινήτρων που σχετίζονται με τη διανομή μετοχών.
- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο, όσον αφορά στο συνολικό μέγεθος

των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός του μισθού) αμοιβών στην επιχείρηση.

- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο (και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν αυτό απαιτείται) αναφορικά με τα προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών.
- Υποβολή προτεινόμενων στόχων απόδοσης σχετικά με τις μεταβλητές αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης ή μετοχών.
- Τακτική επανεξέταση του μισθού των εκτελεστικών μελών τού Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων όρων των συμβάσεών τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης, και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων.
- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο για οποιαδήποτε επιχειρησιακή πολιτική συνδεόμενη με τις αμοιβές.
- Εξέταση της ετήσιας έκθεσης αμοιβών.

Η λειτουργία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr). Στον Κανονισμό αυτό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κεφάλαια:

- Σκοπός της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Μέλη και θητεία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Καθήκοντα και αρμοδιότητες της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Λειτουργία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Δημοσιοποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών

ζ) Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους, με ελάχιστες αποκλίσεις οι οποίες παρουσιάζονται και αιτιολογούνται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (πρώτη αναθεώρηση Ιούνιος 2013)	**Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους**
Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη	Θα προταθεί ως αλλαγή με τη λήξη της θητείας των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (πρώτη αναθεώρηση Ιούνιος 2013)	Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους
(συμπεριλαμβανομένων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών).	Συμβουλίου.
Τα μέλη του ΔΣ θα πρέπει να εκλέγονται από τους μετόχους με μέγιστη θητεία τεσσάρων (4) χρόνων (ειδική πρακτική 5.1, Ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου).	Απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας που είναι απόφαση της Γ.Σ. Θα προταθεί ως αλλαγή με τη λήξη της θητείας των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου.
Η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του θα πρέπει να λαμβάνει χώρα τουλάχιστον κάθε δύο χρόνια και να στηρίζεται σε συγκεκριμένη διαδικασία. Στη διαδικασία αυτή θα πρέπει να προϊσταται ο Πρόεδρος και τα αποτελέσματά της να συζητούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ σε συνέχεια της αξιολόγησης, ο Πρόεδρος θα πρέπει να λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση των διαπιστωμένων αδυναμιών. Τα μη εκτελεστικά μέλη θα πρέπει να συνέρχονται περιοδικά, χωρίς την παρουσία εκτελεστικών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους (ειδική πρακτική 7.2, Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου).	Στις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι και η αξιολόγηση των Επιτροπών του. Για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου η Εταιρεία έχει καταλήξει στη χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο κατά την τελευταία συνεδρίαση κάθε έτους. Για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της Επιτροπής Ελέγχου η Εταιρεία έχει Εταιρεία έχει καταλήξει στη χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο κατά την τελευταία συνεδρίαση κάθε έτους. Η ειδική πρακτική των συνεδριάσεων των μη εκτελεστικών μελών χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών έχει τεθεί σε εφαρμογή το 2019.
Εάν χορηγούνται δικαιώματα προαίρεσης δε θα πρέπει να ωριμάζουν σε διάστημα μικρότερο από τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία χορήγησης (ειδική πρακτική 1.2, Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών).	Το εν ισχύ πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης στο οποίο συμμετέχουν στελέχη της Εταιρείας και των θυγατρικών της έχει εκδοθεί σπό τη μητρική εταιρεία και προβλέπει να ωριμάζουν τα δικαιώματα προαίρεσης σε διάστημα μικρότερο από τα τρία (3) έτη από την ημερομηνία χορήγησης. Σε περίπτωση νέου προγράμματος προαίρεσης θα επανεξεταστεί η συγκεκριμένη ειδική πρακτική.
Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus, που έχει απονεμηθεί, λόγω αναθεωρημένων οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού (ειδική πρακτική 1.3, Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών).	Οι υφιστάμενες συμβάσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνουν αυτόν τον όρο αλλά έχει προβλεφθεί συγκεκριμένη αναφορά στην τελευταία αναθεώρηση του Κώδικα Δεοντολογίας που έχει διανεμηθεί στο σύνολο των εργαζομένων της Εταιρείας.

16. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2019 έως 31/12/2019

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2019 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν των κάτωθι:

- Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για αναστολή της λειτουργίας των φυσικών του καταστημάτων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και είναι σε ετοιμότητα για τη συνέχιση των εμπορικών του συναλλαγών στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι πρόσφατες εξελίξεις επηρεάζουν σημαντικά τη λειτουργία της Εταιρείας. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε πλήρη εξέλιξη οι ποσοτικές και ποιοτικές του επιπτώσεις στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας είναι υπό αξιολόγηση και θα παρουσιαστούν στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές. Αναλυτικότερα:

  Μετά και τις επίσημες αποφάσεις αναστολής λειτουργίας των φυσικών καταστημάτων του Ομίλου (ΙΚΕΑ) σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, το βασικό σενάριο στο οποίο λειτουργεί πλέον ο Όμιλος περιλαμβάνει κλείσιμο φυσικού δικτύου για περίπου 10 εβδομάδες. Σ' αυτή την υπόθεση, ο Όμιλος υπολογίζει κάμψη πωλήσεων κατά 10% με περίπου ισόποση πτώση του κόστους πωληθέντων (σε σχέση με το περυσινό αντίστοιχο διάστημα). Το πρώτο δίμηνο του 2020 οι πωλήσεις του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 4% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Για το μήνα Μάρτιο, η δυναμική των online καταστημάτων που λειτουργούσαν αδιαλείπτως μετά το κλείσιμο των φυσικών καταστημάτων φτάνει το +82% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

  Η εξοικονόμηση του λειτουργικού κόστους θα προέλθει από την κρατική βοήθεια όσον αφορά το μισθολογικό κόστος, την επιδότηση ενοικίου για το μισθωμένο δίκτυο καταστημάτων στην Ελλάδα και επίσης, από τη διαπραγμάτευση των μισθωμάτων στις υπόλοιπες αγορές. Ταυτόχρονα, περιορίζεται το κόστος μάρκετινγκ, πλην εκείνου που σχετίζεται με την online αγορά, όπου ο Όμιλος παραμένει ενεργός.

  Ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει συμφωνίες «παγώματος» των πληρωμών προς τους βασικούς του προμηθευτές (InterIkea), προκειμένου να διασφαλιστεί η ρευστότητά του το προσεχές διάστημα.

  Πέραν της διαχείρισης κόστους και ρευστότητας, ο Όμιλος έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου να υποστηρίξει την επιχειρησιακή και εμπορική λειτουργία το επόμενο διάστημα. Σε

ό,τι αφορά τον εφοδιασμό με προϊόντα, με βάση τις διαβεβαιώσεις των προμηθευτών αναφέρεται πως υπάρχει επάρκεια σε όλες τις αγορές δραστηριοποίησης.

- Την 17/3/2020 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των μετοχών της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ με έδρα την Αθήνα που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2019, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: (http://www.housemarket.gr και http://www.ikea.gr). Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.

Παιανία, 7 Απριλίου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 64 έως 136, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 7/4/2020 και υπογράφονται από τους:

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Δάφνη Αναστ. Φουρλή ΑΤ/ Φ-019071	Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης ΑΤ/ ΑΚ - 129648
Ο Οικονομικός Διευθυντής Προγραμματισμού και Ελέγχου	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Εμμανουήλ Δημ. Μανουσάκης ΑΤ/ ΑΒ - 669252	Χρήστος Γρηγ. Βασιλόπουλος ΑΤ/ Χ – 067556 ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σ' αυτό το πλαίσιο περιγράφουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το κάθε θέμα.

Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στην ενότητα «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων» της έκθεσής μας, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Ως εκ τούτου, ο έλεγχός μας περιέλαβε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν ώστε ν' ανταποκρίνονται στους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί των κατωτέρω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Αποτίμηση αποθεμάτων (σε εταιρική και ενοποιημένη βάση)	
Στην Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31η Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία εμφανίζει αποθέματα ύψους €22,3εκ., ποσό που περιλαμβάνει πρόβλεψη απομείωσης ύψους €0,4εκ.. Στην αντίστοιχη Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, ο Όμιλος εμφανίζει αποθέματα ύψους €35,9εκ., ποσό που περιλαμβάνει πρόβλεψη απομείωσης ύψους €0,5 εκ.. Όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.13 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ο Όμιλος αποτιμά τα αποθέματα στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η Διοίκηση του Ομίλου χρησιμοποιεί σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις για την αποτίμηση και τον υπολογισμό της πρόβλεψης απομείωσης των αποθεμάτων, που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, εκτίμηση βραδέως κινούμενων αποθεμάτων, εκτίμηση απαξιωμένων αποθεμάτων που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου, εκτιμήσεις για εποχικότητα αποθεμάτων και εκτίμηση μελλοντικής τιμής πώλησης. Δεδομένης της υποκειμενικής φύσης των βασικών παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από την Διοίκηση και της σημαντικότητας του κονδυλίου των αποθεμάτων στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρούμε ότι η αποτίμηση αποθεμάτων αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις παραδοχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση αποτίμησης των αποθεμάτων, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.13 και 11 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.	Πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες: • Εξετάσαμε δείγμα παραστατικών στοιχείων αγορών και πωλήσεων για να αξιολογήσουμε το ιστορικό κόστος και το περιθώριο κέρδους αποθεμάτων. • Εξετάσαμε για δείγμα εμπορευμάτων τον ορθό υπολογισμό της μεθόδου αποτίμησης του μέσου σταθμικού κόστους. • Αξιολογήσαμε δειγματοληπτικά κατά πόσο υπήρξαν αποθέματα που πωλήθηκαν με αρνητικό περιθώριο κέρδους και κατά πόσο αυτό λήφθηκε υπόψη στην αποτίμησή τους στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. • Παρευρεθήκαμε σε μέρος της διαδικασίας των φυσικών απογραφών που πραγματοποιήθηκε σε καταστήματα και αποθήκες της Εταιρείας και του Ομίλου για να εξετάσουμε σε δειγματοληπτική βάση την κατάσταση των αποθεμάτων και πιθανή απαξίωση. • Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τα βραδέως κινούμενα αποθέματα με δειγματοληπτικές αναφορές σε ιστορικά στοιχεία πωλήσεων και εποχικότητα. • Εξετάσαμε την ιστορική ακρίβεια της πρόβλεψης απομείωσης των αποθεμάτων, συγκρίνοντας με απολογιστικά στοιχεία για καταστροφές, διαγραφές ή άλλες εγγραφές που αφορούσαν λογαριασμούς αποθεμάτων. • Ελέγξαμε για δείγμα κωδικών τη μαθηματική ακρίβεια των υπολογισμών της Διοίκησης για απομείωση αποθεμάτων. • Αξιολογήσαμε επιπλέον την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης που αφορά στα καταστήματα και περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση (σε εταιρική και ενοποιημένη βάση)	
Στα κονδύλια «Ιδιο-χρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία» και «Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης» της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, περιλαμβάνονται ποσά αναπόσβεστης αξίας €80,2εκ. για την Εταιρεία και €91,4εκ. για τον Όμιλο, που αφορούν περιουσιακά στοιχεία καταστημάτων. Επίσης, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 απεικονίσθηκε στο κονδύλι «Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση» ποσό €77,2εκ. για την Εταιρεία και €176,9εκ. για τον Όμιλο, τα οποία περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία καταστημάτων και επενδυτικά ακίνητα, στο πλαίσιο της απόφασης της Διοίκησης σχετικά με την υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία του Ομίλου, όπως αναλυτικά αναφέρεται στη σημείωση 8 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Τα ανωτέρω κονδύλια αποτελούν σημαντικά κονδύλια του ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου. Ο Όμιλος έχει προσδιορίσει κατά βάση το κάθε κατάστημα ως μία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών, ή ανάλογα με την περίπτωση μια ομάδα καταστημάτων ή περιουσιακών στοιχείων μπορεί να προσδιορίζεται ως ενιαία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η Εταιρεία και ο Όμιλος αξιολογούν εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης και πραγματοποιούν έλεγχο απομείωσης στις Μονάδες Δημιουργίας Ταμειακών Ροών για τις οποίες υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Η σημαντικότητα των κονδυλίων, η άσκηση κρίσης για τον προσδιορισμό ενδείξεων απομείωσης, καθώς και οι βασικές παραδοχές και εκτιμήσεις που η Διοίκηση του Ομίλου χρησιμοποιεί κατά τον έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις, θεωρούμε ότι καθιστούν την αξιολόγηση απομείωσης των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων ως ένα από	Πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες: • Αξιολογήσαμε την πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας για αναγνώριση των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. • Αξιολογήσαμε τις πολιτικές και τις διαδικασίες της Εταιρείας και του Ομίλου για αναγνώριση ενδείξεων απομείωσης επί των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. • Προβήκαμε σε αξιολόγηση των σημαντικών παραδοχών της Διοίκησης που χρησιμοποιήθηκαν στον έλεγχο απομείωσης για τα περιουσιακά στοιχεία που παρουσίαζαν ενδείξεις. Στην ομάδα ελέγχου συμπεριλάβαμε στελέχη εξειδικευμένα σε θέματα αποτιμήσεων. • Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τις μελλοντικές ταμειακές ροές συγκρίνοντας: (α) τις προβλέψεις ταμειακών ροών προηγούμενων ετών με τις αντίστοιχες απολογιστικές, και (β) τις μελλοντικές ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκαν στα μοντέλα προεξόφλησης της Εταιρείας και του Ομίλου με εξωτερικά διαθέσιμα στοιχεία περί τάσεων της αγοράς. • Προβήκαμε σε αξιολόγηση του υπολογισμού του προεξοφλητικού επιτοκίου και της υπολειμματικής αξίας, αξιολογώντας τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν, και συγκρίνοντάς τις με εξωτερικά διαθέσιμα κλαδικά και άλλα οικονομικά στοιχεία. • Αξιολογήσαμε τις διενεργηθείσες αναλύσεις ευαισθησίας επί των σημαντικότερων παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν. • Για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, αξιολογήσαμε, κατά το χρόνο κατάταξής τους (31η Δεκεμβρίου 2019): (α) την εκτίμηση της Εταιρείας και του Ομίλου για την επιμέτρηση των στοιχείων αυτών στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας μείον τα κόστη ολοκλήρωσης της πώλησης και (β) την εύλογη αξία των στοιχείων αυτών συμπεριλαμβάνοντας στην ομάδα ελέγχου στελέχη εξειδικευμένα σε

τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική πολιτική και τις εκτιμήσεις που ακολουθούνται κατά την αξιολόγηση απομείωσης των περιουσιακών αυτών στοιχείων, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.7, 3.10, 3.16, 6, 7, και 8 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.	θέματα αποτιμήσεων. • Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση

υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 5 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από την 7η Ιουνίου 2010 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 10 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2020
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σοφία Καλομενίδου
ΑΜ ΣΟΕΛ: 13301
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2019 και της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	34.111	182.772	22.548	89.265
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	62.583	0	58.112	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	0	28.350	0	13.450
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	7.026	6.402	5.325	4.988
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	10	29.803	28.246	80.217	79.917
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	2.687	2.867	5.171	2.853
Αναβαλλόμενοι φόροι	25	2.274	2.365	1.632	1.367
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**138.483**	**251.002**	**173.005**	**191.839**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	11	35.854	35.873	22.339	22.904
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		351	390	6	320
Απαιτήσεις απο πελάτες	12	3.343	2.834	2.449	2.256
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	8.568	11.364	8.459	14.088
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	15	23.042	22.457	7.978	9.877
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	176.949	0	77.223	0
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**248.106**	**72.917**	**118.455**	**49.445**
Σύνολο Ενεργητικού		**386.589**	**323.920**	**291.461**	**241.284**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	16	47.451	47.451	47.451	47.451
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(649)	(561)	(217)	(217)
Αποθεματικά	17	17.865	17.684	18.009	17.771
Αδιανέμητα κέρδη		96.015	89.161	68.874	76.827
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		**160.682**	**153.735**	**134.117**	**141.832**
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		**160.682**	**153.735**	**134.117**	**141.832**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	21	76.271	83.099	53.172	39.531
Υποχρεώσεις μίσθωσης	22	59.040	0	55.347	0
Παροχές προσωπικού	19	4.234	3.428	3.731	2.996
Αναβαλλόμενοι φόροι	25	17	27	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	273	4.727	37	37
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**139.835**	**91.280**	**112.286**	**42.564**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	21	2.009	4	2.000	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	21	5.719	7.197	991	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	22	4.952	0	4.099	0
Φόρος εισοδήματος		75	0	71	0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	51.435	71.704	37.897	56.888
Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση		21.883	0	0	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**86.073**	**78.904**	**45.057**	**56.888**
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		**225.907**	**170.185**	**157.343**	**99.452**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		**386.589**	**323.920**	**291.461**	**241.284**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2019 και 1/1 – 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2019**	**1/1 - 31/12/2018**
Έσοδα πωλήσεων		306.114	300.319
Κόστος πωληθέντων	5,11	(178.222)	(176.818)
Μικτό κέρδος		**127.892**	**123.501**
Λοιπά έσοδα	5	7.491	7.091
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(95.011)	(93.590)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(12.814)	(12.991)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(678)	(559)
Λειτουργικά κέρδη		**26.880**	**23.452**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(10.268)	(7.378)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	155	105
Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών	5	1.284	83
Κέρδη προ φόρων		**18.051**	**16.262**
Φόρος εισοδήματος	25	(4.742)	(2.566)
Καθαρά Κέρδη (Α)		**13.309**	**13.696**
Τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		13.309	13.696
Καθαρά Κέρδη (Α)		**13.309**	**13.696**
Καθαρά Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	26	0,2805	0,2886
Καθαρά Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	26	0,2805	0,2886

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1-31/12/2019 και 1/1- 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος 1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Καθαρά Κέρδη (Α)		**13.309**	**13.696**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων		(0)	(0)
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	21,25	(71)	(92)
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(71)**	**(92)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	(351)	(35)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων /(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(351)**	**(35)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(421)**	**(128)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)		**12.888**	**13.568**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		12.888	13.568
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**12.888**	**13.568**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2019 και 1/1 - 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2019**	**1/1 - 31/12/2018**
Έσοδα πωλήσεων		192.786	193.064
Κόστος πωληθέντων	5,11	(110.024)	(112.201)
Μικτό κέρδος		**82.762**	**80.863**
Λοιπά έσοδα	5	4.964	4.641
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(68.762)	(65.408)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(11.668)	(13.474)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(533)	(355)
Κέρδη εκμετάλλευσης		**6.762**	**6.267**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(7.843)	(4.768)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	151	92
Έσοδα από μερίσματα	5	2.000	3.000
Κέρδη προ φόρων		**1.070**	**4.591**
Φόρος εισοδήματος	25	(2.445)	(647)
Καθαρά Κέρδη /(Ζημιές) (Α)		**(1.375)**	**3.944**
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(1.375)	3.944
Καθαρά Κέρδη /(Ζημιές) (Α)		**(1.375)**	**3.944**
Κέρδη /(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	26	(0,0290)	0,0831
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	26	(0,0290)	0,0831

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1-31/12/2019 και 1/1- 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Η Εταιρεία 1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Καθαρά Κέρδη /(Ζημιές) (Α)		**(1.375)**	**3.944**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων		(0)	(0)
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(0)**	**(0)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	(377)	(18)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων /(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(377)**	**(18)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(377)**	**(18)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(1.752)**	**3.926**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(1.752)	3.926
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(1.752)**	**3.926**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ Συναλλαγμ. Διαφορών απο μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο	Μη ελέγχουσα συμμετοχή	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2018		**47.451**	**(561)**	**16.850**	**722**	**5**	**82.042**	**146.509**	**0**	**146.509**
Επίδραση από την εφαρμογή νέων λογιστικών προτύπων ΔΠΧΑ 15		0	0		0	0	(1.541)	(1.541)	0	(1.541)
Υπόλοιπο την 1.1.2018 (Αναθεωρημένο)		**47.451**	**(561)**	**16.850**	**722**	**5**	**80.501**	**144.969**	**0**	**144.969**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου										
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	0	13.696	13.696	0	13.696
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	21,25	0	0	(92)	0	0	0	(92)	0	(92)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	0	(35)	(35)	0	(35)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**(92)**	**0**	**0**	**(35)**	**(128)**	**0**	**(128)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**(92)**	**0**	**0**	**13.661**	**13.568**	**0**	**13.568**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση										
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	198	0	0	0	198	0	198
Διανεμηθέντα μερίσματα	18	0	0	0	0	0	(5.000)	(5.000)	0	(5.000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**198**	**0**	**0**	**(5.000)**	**(4.802)**	**0**	**(4.802)**
Υπόλοιπο την 31.12.2018		**47.451**	**(561)**	**16.956**	**722**	**5**	**89.161**	**153.735**	**0**	**153.735**
Υπόλοιπο την 1.1.2019		**47.451**	**(561)**	**16.956**	**722**	**5**	**89.161**	**153.735**	**0**	**153.735**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου										
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	0	13.309	13.309	0	13.309
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	21,25	0	0	(71)	0	0	0	(71)	0	(71)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	0	(351)	(351)	0	(351)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**(71)**	**0**	**0**	**(351)**	**(421)**	**0**	**(421)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**(71)**	**0**	**0**	**12.958**	**12.888**	**0**	**12.888**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση										
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	257	0	0	0	257	0	257
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0	(88)	0	0	(5)	96	2	0	2
Διανεμηθέντα μερίσματα	18	0	0	0	0	0	(6.200)	(6.200)	0	(6.200)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**(88)**	**257**	**0**	**(5)**	**(6.104)**	**(5.940)**	**0**	**(5.940)**
Υπόλοιπο την 31.12.2019		**47.451**	**(649)**	**17.143**	**722**	**0**	**96.015**	**160.682**	**0**	**160.682**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2018		**47.451**	**(217)**	**16.865**	**722**	**78.993**	**143.814**
Επίδραση από την εφαρμογή νέων λογιστικών προτύπων ΔΠΧΑ 15		0	0		0	(1.093)	(1.093)
Υπόλοιπο την 1.1.2018 (Αναμορφωμένο)		**47.451**	**(217)**	**16.865**	**722**	**77.900**	**142.721**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	3.944	3.944
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	(18)	(18)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**(18)**	**(18)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**3.926**	**3.926**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	184	0	0	184
Διανεμηθέντα μερίσματα	18	0	0	0	0	(5.000)	(5.000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**184**	**0**	**(5.000)**	**(4.816)**
Υπόλοιπο την 31.12.2018		**47.451**	**(217)**	**17.049**	**722**	**76.827**	**141.832**
Υπόλοιπο την 1.1.2019		**47.451**	**(217)**	**17.049**	**722**	**76.827**	**141.832**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη /(ζημιές)		0	0	0	0	(1.375)	(1.375)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	(377)	(377)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**(377)**	**(377)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**(1.752)**	**(1.752)**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	238	0	0	238
Διανεμηθέντα μερίσματα	18	0	0	0	0	(6.200)	(6.200)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**238**	**0**	**(6.200)**	**(5.962)**
Υπόλοιπο την 31.12.2019		**47.451**	**(217)**	**17.287**	**722**	**68.874**	**134.117**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		**18.051**	**16.262**	**1.070**	**4.591**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	5,6,7,9	14.063	9.453	10.789	4.307
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης	5	(150)	(150)	0	0
Προβλέψεις		825	505	711	436
Συναλλαγματικές διαφορές		(14)	(3)	(19)	(19)
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(22)	(63)	(2.019)	(3.055)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		10.172	7.340	7.755	4.751
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων		19	(3.248)	565	(1.503)
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων		765	6.686	1.881	6.793
(Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(22.815)	(1.117)	(20.186)	(3.362)
Μείον					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(7.254)	(7.166)	(5.001)	(4.562)
Καταβεβλημένοι φόροι		(1.583)	(1.680)	(0)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**12.056**	**26.818**	**(4.454)**	**8.377**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων	10	(20)	(5.325)	(300)	(5.330)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,9	(9.741)	(6.171)	(4.814)	(2.879)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		64	17	0	11
Προσθήκη άλλων επενδύσεων		(498)	(363)	(498)	(185)
Μερίσματα εισπραχθέντα		0	0	3.000	3.000
Τόκοι εισπραχθέντες		42	63	40	56
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(10.154)**	**(11.778)**	**(2.572)**	**(5.327)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	21	36.506	10.000	23.500	10.000
Εξοφλήσεις δανείων	21	(25.484)	(17.878)	(7.047)	(10.000)
Μερίσματα πληρωθέντα		(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)
Εξοφλήσεις λειτουργικών μισθώσεων	22	(7.339)	0	(6.326)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(1.318)**	**(12.878)**	**5.127**	**(5.000)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		584	2.162	(1.899)	(1.950)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		22.457	20.295	9.877	11.827
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**23.042**	**22.457**	**7.978**	**9.877**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 72 έως 136, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2019

1. Σύσταση και δραστηριότητες του Ομίλου

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ (η Εταιρεία) με το διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET Α.Ε. έχει καταστατική έδρα στην Ελλάδα και τα γραφεία της βρίσκονται στο Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», στο κτίριο 501, του Εμπορικού Πάρκου Αεροδρομίου Αθηνών. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 46208/04/Β/00/37(04). Είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει οριστεί στα 50 έτη και λήγει την 24η Απριλίου του 2050.

Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
4. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
5. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος
6. Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου, Εντεταλμένος Σύμβουλος
7. Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») την 31/12/2019 είναι 2.376 άτομα (2.355 την 31/12/2018) και της Εταιρείας την 31/12/2019 είναι 1.483 άτομα (1.494 την 31/12/2018).

1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

Το αντικείμενο εργασιών των εταιρειών του Ομίλου είναι η λιανική πώληση ειδών οικιακής χρήσης, η παροχή υπηρεσιών εστίασης, η παροχή υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας και η κατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

Επωνυμία	Έδρα	% συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. *	Ελλάδα	100,00	Πλήρης
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100,00	Πλήρης

HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	100,00	Πλήρης
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ελλάδα	100,00	Πλήρης
TRADE ESTATE CYPRUS LTD*	Κύπρος	100,00	Πλήρης
TRADE ESTATE BULGARIA EAD*	Βουλγαρία	100,00	Πλήρης
HOUSEMARKET ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100,00	Πλήρης
WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	100,00	Πλήρης
VYNER LTD*	Κύπρος	50,00	Καθαρή Θέση
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD*	Κύπρος	50,00	Καθαρή Θέση

** Εταιρείες με έμμεση συμμετοχή*

Την 28/2/2019 ανακοινώθηκε η παροχή άδειας λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στην υπό σύσταση εταιρεία του Ομίλου με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», για τη λειτουργία της ως: α) Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2778/1999 και β) Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4209/2013. Την 18/7/2019 ιδρύθηκε η TRADE ESTATES CYPRUS LTD με αντικείμενο εργασίες που σχετίζονται γενικά με ακίνητη περιουσία και έδρα στη Λευκωσία της Κύπρου. Την 19/8/2019 ιδρύθηκε η TRADE ESTATES BULGARIA EAD με αντικείμενο εργασίες που σχετίζονται γενικά με ακίνητη περιουσία και έδρα στην Σόφια της Βουλγαρίας. Την 19/12/2019 αποκτήθηκε η H.M. ESTATES CYPRUS LTD με έδρα την Λευκωσία της Κύπρου και αντικείμενο τις συμμετοχές σε εταιρείες οιασδήποτε μορφής και ανεξάρτητα από το σκοπό και τον εταιρικό τύπο τους. Η σύσταση των εταιρειών διαχείρισης ακινήτων στην Κύπρο και τη Βουλγαρία εντάσσονται στο πλαίσιο αξιοποίησης νέων επενδυτικών ευκαιριών για τον Όμιλο που σχετίζονται με την υπό σύσταση εταιρεία του Ομίλου με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία». Ο στρατηγικός σχεδιασμός της «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» περιλαμβάνει και την εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, που μαζί με την επικείμενη δημόσια προσφορά θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον 50% (Σημείωση 8)

Την περίοδο από 1/1/2019 έως 31/12/2019 δεν πραγματοποιήθηκαν μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2019, την 7 Απριλίου 2020. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου, επενδύσεις/χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις πιθανές επιπτώσεις του γεγονότος που αναφέρεται στη Σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό κανονικές συνθήκες. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα που υπάρχουν και να περιλαμβάνουν τους εκάστοτε κινδύνους.

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, η Διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν σημαντική επίδραση στα κονδύλια που έχουν αναγνωριστεί στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις:

<u>Εκτιμήσεις:</u>

- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις: αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημίες δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές του Ομίλου καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 3.20 και 25 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων: ο Όμιλος αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογες αξίες όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για τα επενδυτικά ακίνητα ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργούνται σε ετήσια βάση. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με μελλοντικές χρηματοροές από ενοίκια με τη χρήση Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF). Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 3.8 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές: η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς

και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση: Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Ο Όμιλος θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι (α) κάθε κατάστημα αποτελεί κατά βάση μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, ενώ (β) ανά περίπτωση, περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων, που κατατάσσονται ως προοριζόμενα προς πώληση μπορεί να αποτελούν μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις που τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης αξίας, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται ως το υψηλότερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης (value in use) ή της εύλογης (αγοραίας) αξίας. Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (επιχειρηματικά πλάνα 5-7 έτη) και τυχόν απομείωση προσδιορίζεται από τη σύγκριση της λογιστικής αξίας με την αξία χρήσης. Η εύλογη αξία υπολογίζεται από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές αρχές αποτίμησης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων: η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στις Σημειώσεις 3.7 και 3.9 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Παροχές σε εργαζόμενους: η υποχρέωση για τις παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μεθόδους. Η αναλογιστική μελέτη απαιτεί την διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές οι εκτιμήσεις περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά ανικανότητας, θνησιμότητας και αποχωρήσεων. Λόγω της πολυπλοκότητας της αποτίμησης και των βασικών υποθέσεων που εμπεριέχονται, η υποχρέωση καθορισμένων παροχών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές των υποθέσεων αυτών. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από διαφοροποίηση των αναλογιστικών παραδοχών αναγνωρίζονται άμεσα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από την Διοίκηση. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 19 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών: Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής απαιτεί την χρησιμοποίηση της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης, η οποία εξαρτάται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των παροχών. Αυτή η εκτίμηση επίσης απαιτεί τη χρησιμοποίηση των κατάλληλων δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναμενόμενης ζωής των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την αναμενόμενη μερισματική απόδοση και κάνοντας παραδοχές σχετικά με αυτά. Οι παραδοχές και τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους παρουσιάζεται στη Σημείωση 19 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης: Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Ο Όμιλος προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί. Ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 22 και 7 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία: Ο Όμιλος κατατάσσει ένα περιουσιακό στοιχείο, ή ομάδα περουσιακών στοιχείων ως κατεχόμενο/κατεχόμενα προς πώληση όταν πληρούνται οι εξής προϋποθέσεις το περιουσιακό στοιχείο, (ή η ομάδα περουσιακών στοιχείων) είναι διαθέσιμο και σε κατάσταση κατάλληλη για άμεση πώληση και η πώληση είναι πολύ πιθανόν να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από την ημερομηνία κατάταξής του ως κατεχόμενο προς πώληση. Κατά τη χρονική στιγμή πριν γίνει η κατάταξή τους ως κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία, τα στοιχεία αυτά ελέγχονται για απομείωση με βάση το ΔΛΠ 36. Περιουσιακά στοιχεία που έχουν καταταχθεί ως κατεχόμενα προς πώληση επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας μείον τα κόστη ολοκλήρωσης της πώλησης. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Ο έλεγχος αποτίμησης των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων που κατατάχθηκαν προς πώληση, έγινε συνολικά για τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία που περιγράφονται στη Σημείωση 6, ως μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, λόγω του ότι κρίθηκε ότι η πώλησή τους θα γίνει μόνο στο σύνολό τους και όχι το κάθε ένα περιουσιακό στοιχείο ξεχωριστά και πληρούνται τα κριτήρια της πώλησης βάσει του IFRS 5. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 8 των Οικονομικών Καταστάσεων.

<u>Κρίσεις:</u>

- Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες: οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 12 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Προβλέψεις για βραδέως κινούμενα αποθέματα: στις εταιρείες του Ομίλου τα αποθέματα εξετάζονται τακτικά ως προς την κυκλοφοριακή τους ταχύτητα και λαμβάνονται προβλέψεις για ακίνητα και βραδέως κινούμενα αποθέματα, απαξιωμένα αποθέματα που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου, εκτιμήσεις για εποχικότητα αποθεμάτων και εκτίμηση μελλοντικής τιμής πώλησης οι οποίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες: Ο Όμιλος εκτιμά την εύλογη αξία των μη εξαργυρωμένων πόντων χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα και αξιολογώντας την πιθανότητα εξάσκησής τους.

2.3 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2019.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

  Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»).

  Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των ΔΛΠ 17 Μισθώσεις, ΕΔΔΠΧΑ 4 Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση, SIC 15 Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα και SIC 27 Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης.

  Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Πιο συγκεκριμένα, το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο παρουσίασης όλων των μισθώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όλων των εταιρειών. Ο μισθωτής αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύει την υποχρέωσή του να πληρώνει τα σχετικά μισθώματα. Το πρότυπο παρέχει εξαιρέσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (μισθώσεις κάτω 12 μηνών) και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αντίστοιχη με αυτή του προϋπάρχοντος προτύπου δηλαδή οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις τους σε χρηματοοικονομικές και λειτουργικές.

  Η πραγματική επίδραση της υιοθέτησης του προτύπου κατά την 1/1/2019 παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 7 και 22.

  Μετάβαση στο νέο πρότυπο

  Ο Όμιλος / η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1/1/2019 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Βάσει αυτής της προσέγγισης ο Όμιλος / η Εταιρεία:

- Αναγνώρισε μια υποχρέωση την οποία επιμετρά στην παρούσα αξία όπως προκύπτει από την προεξόφληση των μισθωμάτων που απομένουν να πληρωθούν με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού που ίσχυε κατά την ημέρα της αρχικής εφαρμογής.
- Αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο ισούται με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωριστεί.

Η επίδραση της εφαρμογής καταχωρήθηκε σαν προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέον κατά την 1/1/2019, χωρίς να υπάρξει τροποποίηση στη συγκριτική πληροφόρηση.

Ο Όμιλος / η Εταιρεία επιπλέον χρησιμοποίησε την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως εφάρμοσε τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1/1/2019 και είχαν αναγνωριστεί ως μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4.

Ο Όμιλος / η Εταιρεία χρησιμοποίησε τις εξαιρέσεις του προτύπου αναφορικά με τις μισθώσεις με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του προτύπου και για τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας.

Λογιστική πολιτική του Ομίλου για το νέο πρότυπο

Τι είναι μίσθωση στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ16

Μια σύμβαση αποτελεί η εμπεριέχει μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Εξαιρέσεις αναγνώρισης μίσθωσης στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ 16

- Στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις
- Στις μισθώσεις που το περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία
- Στις μισθώσεις με κυμαινόμενο μίσθωμα

Διάρκεια μίσθωσης

Η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης λαμβάνοντας υπόψη τα δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης εφόσον υπάρχει βεβαιότητα ότι θα ασκηθούν από τον μισθωτή.

Ο Όμιλος καθορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική χρονική περίοδο της μίσθωσης και λαμβάνει υπόψη τα δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης εφόσον υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εξασκηθούν. Η πλειοψηφία των συμβάσεων μίσθωσης του Ομίλου περιλαμβάνουν όρους πρόωρης λήξης σχεδόν αζημίως.

Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου

Ο μισθωτής αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια υποχρέωση ως εξής:

Αρχική επιμέτρηση περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης = Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Η παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης εάν υπάρχει ή το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή (το

επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφαλαία με παρόμοιους όρους ήτοι μια διάρκεια δανείου ίση με τη διάρκεια της μίσθωσης και παρόμοιες εξασφαλίσεις για να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο).

Ακόμη, ο Όμιλος / η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Μεταγενέστερη επιμέτρηση περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης

Ο μισθωτής επιμετρά το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση

Ο μισθωτής επιμετρά την υποχρέωση από τη μίσθωση αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων.

Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση προκύπτουν από την εφαρμογή του επιτοκίου της μίσθωσης ή του επιτοκίου δανεισμού επί του ανεξόφλητου υπόλοιπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Επανεκτίμηση της υποχρέωσης

Πραγματοποιείται εάν έχει επέλθει μεταβολή στη διάρκεια της μίσθωσης.

Παρουσίαση

- Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης χωριστά από τα αλλά στοιχεία ενεργητικού στην κατάσταση οικονομικής θέσης.
- Τις υποχρεώσεις από μισθώσεις χωριστά από τις άλλες υποχρεώσεις.
- Το έξοδο τόκων επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση χωριστά από την επιβάρυνση της απόσβεσης για το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος.
- Τις πληρωμές σε μετρητά για το τμήμα της υποχρέωσης που αφορά το κεφάλαιο, τους τόκους και τις μισθώσεις εκτός ΔΠΧΑ16 στην κατάσταση ταμειακών ροών.

- **ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)**
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)**
Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία,

αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΠ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος**
  Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η αλλαγή δεν έχει επίδραση στις εταιρείες του Ομίλου.
- **ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις απαιτούν τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις .
- **Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:*** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.
  - ***ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:*** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωριστεί.

- ***ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:*** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία / Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις .

- **Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν

έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Σεπτέμβριο του 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, με τις οποίες ολοκληρώνεται η πρώτη φάση των εργασιών του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που προκύπτουν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε περιόδους που προηγούνται της αντικατάστασης ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο, και αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις εφαρμόσιμες σε υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς, επιτρέποντας τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κατά την περίοδο της αβεβαιότητας πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις γύρω από την αβεβαιότητα που προκύπτει από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

  Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει των ακόλουθων βασικών λογιστικών αρχών.

3.1 Βάση ενοποίησης

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες ασκεί έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ορίζει τις αποφάσεις που αφορούν τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές διαχείρισης των θυγατρικών, με σκοπό να έχει οφέλη από αυτές.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Ενδοομιλικές συναλλαγές (συμπεριλαμβανομένων και των συμμετοχών), υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου. Τυχόν ζημίες μερίζονται σε μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και αν το υπόλοιπο καταστεί αρνητικό. Συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

3.2 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και Υπεραξία

Συνένωση επιχειρήσεων είναι μία συναλλαγή ή άλλο γεγονός κατά το οποίο ένας αποκτών (acquirer) αναλαμβάνει τον έλεγχο μίας ή περισσότερων επιχειρήσεων. Ως επιχείρηση ορίζεται ένα ολοκληρωμένο

σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που μπορεί να καθοδηγείται και να διευθύνεται με σκοπό την απόδοση ωφελημάτων απευθείας στους ιδιοκτήτες.

Εάν τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού δεν αποτελούν επιχείρηση, η συναλλαγή ή άλλο γεγονός αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μία απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού και το κόστος κτήσης κατανέμεται στα στοιχεία του ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τη μέθοδο της απόκτησης. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον του ποσού μη ελέγχουσας συμμετοχής επιμετρημένο, για κάθε συνένωση, είτε στην εύλογη αξία είτε στην αναλογία της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην εύλογη αξία των επί μέρους καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν. Άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση κόστη εξοδοποιούνται όταν πραγματοποιούνται.

Εάν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις θυγατρικών παρουσιάζεται ως άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται τουλάχιστον ετησίως σε έλεγχο απομείωσής της. Έτσι, μετά την αρχική καταχώρηση, η υπεραξία αποτιμάται στο κόστος κτήσης, μείον τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Για τους σκοπούς διενέργειας του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία κατανέμεται, κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών που προβλέπεται ότι θα επωφεληθεί από την συνένωση. Ο έλεγχος απομείωσης διενεργείται συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας με τη λογιστική αξία της κάθε μονάδας συμπεριλαμβανόμενης και της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα αυτή. Η ανακτήσιμη αξία, είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως της μονάδας. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Ζημία απομείωσης που καταχωρείται για υπεραξία δεν αναστρέφεται σε επόμενες χρήσεις.

Τα κέρδη και οι ζημίες κατά τη διάθεση θυγατρικών προσδιορίζονται λαμβανομένης υπόψη και της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην πωληθείσα οικονομική μονάδα.

3.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας, οι επενδύσεις σε θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, μειούμενο με τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Ο έλεγχος της απομείωσης (impairment test) διενεργείται όποτε υπάρχουν σαφείς ενδείξεις απομείωσης με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων».

3.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές, είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Για τον Όμιλο η κατοχή δικαιωμάτων ψήφου, μίας εταιρείας από 20% έως και 50%, υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Η επιρροή αυτή καθιστά τη συγκεκριμένη εταιρεία συγγενή. Οι επενδύσεις σε συγγενείς

ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει της οποίας απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις. Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις συγγενών επιχειρήσεων περιλαμβάνεται στην αξία της επένδυσης, ενώ αρνητική υπεραξία καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά.

Στην περίπτωση που οι συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ και προκειμένου να εφαρμοστεί η μέθοδος της καθαρής θέσης, η μητρική Εταιρεία προσαρμόζει τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές του Ομίλου. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Αντίστοιχα, μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημίες σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή του στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα. Στις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας, οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, μειούμενο με τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης.

3.5 Λειτουργικοί τομείς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων.

Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8. Ως λειτουργικοί τομείς ορίζονται οι τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος και στους οποίους βασίζεται το εσωτερικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου.

Για την κατηγοριοποίηση ανά λειτουργικό τομέα έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής:

- Η φύση των προϊόντων και υπηρεσιών,
- Τα ποσοτικά όρια που ορίζει το ΔΠΧΑ 8.

Βάσει των ανωτέρω, ο Όμιλος παρουσιάζει τις πληροφορίες σε ένα λειτουργικό τομέα ως ακολούθως:

- Λιανική πώληση ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ).

3.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου, επιμετρώνται με χρήση του

νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια της χρήσης και κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

(γ) Εταιρείες του Ομίλου εκτός Ελλάδος

Κάθε εταιρεία του Ομίλου καθορίζει το λειτουργικό της νόμισμα και τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το λειτουργικό της νόμισμα. Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική γίνεται ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.
- Τα ίδια κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.
- Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της κάθε χρήσης και σε ετήσια βάση προκύπτει από τη μέση τιμή των δώδεκα (12) μηνών.
- Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν. Κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό, οι σωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που υπάρχουν στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως ως κέρδη ή ζημίες από την πώληση συμμετοχών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού αποτελούν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της μονάδας εξωτερικού και, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση.

3.7 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου έχουν αποτιμηθεί κατά κατηγορία ως ακολούθως:

- Όλες οι κατηγορίες παγίων αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές απομείωσης.

- Στο κόστος κτήσης περιλαμβάνονται όλες οι άμεσες επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Στις εν λόγω δαπάνες συμπεριλαμβάνονται και οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή του παγίου, μέχρι την ημερομηνία λειτουργίας του.

Σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος κτήσης των σχετικών περιουσιακών στοιχείων εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή ή/ και την παραγωγική δυναμικότητα της αξίας της επένδυσης. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης εξοδοποιούνται με την πραγματοποίησή τους.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων. Η ωφέλιμη ζωή επανεξετάζεται σε ετήσια βάση.

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου/ της Εταιρείας, εκτός των οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται, έχει καθορισθεί ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	**Ωφέλιμη Ζωή**
Κτίρια – Εγκαταστάσεις Κτιρίων	10 – 40 έτη
Εγκαταστάσεις Κτιρίων σε Ακίνητα Τρίτων	10 – 36 έτη
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	9 – 10 έτη
Μεταφορικά Μέσα	6 – 9 έτη
Λοιπός Εξοπλισμός	4 – 10 έτη

Τα παραγωγικά ακίνητα ή αυτά για τα οποία δεν έχει προσδιοριστεί η χρήση τους και βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής, απεικονίζονται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει επαγγελματικές αμοιβές και κόστος δανεισμού. Η απόσβεση αυτών των ακινήτων όπως και των υπολοίπων του Ομίλου αρχίζει όταν τα ακίνητα είναι έτοιμα για χρήση.

3.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένου και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η οποία εξετάζεται κάθε χρόνο. Σε περίπτωση ιδιοχρησιμοποίησης, το επενδυτικό ακίνητο αποαναγνωρίζεται και μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία την ημερομηνία μεταφοράς. Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης στην οποία προκύπτει.

3.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή. Η ωφέλιμη ζωή επανεξετάζεται σε ετήσια βάση.

- **Σήματα και άδειες**

Τα σήματα και οι άδειες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης όπως προκύπτει από τα σχετικά τιμολόγια μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία έχει προσδιοριστεί από 5 έως 20 έτη.

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών και ο συντελεστής απόσβεσης είναι 15%.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από τον Όμιλο (in – house developments), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις: α) δημιουργείται ένα συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, β) πιθανολογείται ότι το δημιουργούμενο περιουσιακό στοιχείο θα αποφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη και γ) το κόστος ανάπτυξης μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα. Τέτοιες δαπάνες περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού και αναλογία γενικών εξόδων. Σε περίπτωση αντικατάστασης λογισμικού από νέο πρόγραμμα, εφόσον το παλαιό δε χρησιμοποιείται, διαγράφεται από το Μητρώο Παγίων και η αναπόσβεστη αξία του επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης.

Σε περίπτωση αναβάθμισης λογισμικού, το εν λόγω κόστος προστίθεται στην αξία κτήσης και υπολογίζονται αποσβέσεις στη νέα αξία κτήσης.

3.10 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ο Όμιλος θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι κάθε κατάστημα είναι μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις όπου ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, όπως ένα κατάστημα και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης που θα μπορούσαν να οδηγήσουν στο συμπέρασμα ότι η λογιστική αξία τους υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται με τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (value in use). Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας τη μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης όπως αποτυπώνονται σε επιχειρηματικά σχέδια χρονικού ορίζοντα 5-7 ετών. Τυχόν ζημία απομείωσης προσδιορίζεται ως το υπερβάλλον ποσό της λογιστικής αξίας σε σχέση με την αξία λόγω χρήσης και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

Όλα τα στοιχεία ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί δηλαδή ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει το ποσό που ανακτάται από τη χρήση ή την πώλησή τους.

Η ανακτήσιμη αξία, είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης, κατά το ποσό που καλύπτεται από προηγούμενες υπεραξίες, μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται το κατά πόσο ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί στο παρελθόν υφίστανται ή έχουν μειωθεί. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας. Η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

3.11 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Fair Value through Profit and Loss – FVPL), του κόστους συναλλαγής. Οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income – FVOCI). Τα κριτήρια ταξινόμησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι δύο: α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που εφαρμόζει ο Όμιλος και β) το κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν «αποκλειστικές πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ονομαστικού ποσού του κεφαλαίου που δεν έχει εξοφληθεί (το «κριτήριο SPPI – Solely Payments for Principal and Interest»).

Την 1 Ιανουαρίου 2018 η Διοίκηση του Ομίλου αποτίμησε ποια επιχειρηματικά μοντέλα ισχύουν για τα διακρατούμενα από τον Όμιλο χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και ταξινόμησε τους χρεωστικούς τίτλους της στο αναπόσβεστο κόστος. Ενδεικτικά, οι χρεωστικοί τίτλοι της αποτελούνται από εμπορικές απαιτήσεις, επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις και έντοκα γραμμάτια.

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται και μεταγενέστερα επιμετρώνται ως εξής:

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε συμμετοχικούς τίτλους ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, χωρίς εκ νέου αναγνώρισης των κερδών ή των ζημιών στα αποτελέσματα με την παύση αναγνώρισης. Ο Όμιλος σκοπεύει να διακρατήσει αυτούς τους συμμετοχικούς τίτλους για το ορατό μέλλον και αποφάσισε αμετάκλητα να τους ταξινομήσει στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων μετά την αρχική αναγνώριση ή μετάβαση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, οι συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης.

3.12 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης απαιτήσεων και δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένου πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου). Το υπόλοιπο του στοιχείου αυτού μπορεί να απομειωθεί είτε μέσω διαγραφής είτε μέσω αναγνώρισης πρόβλεψης.

Η τρέχουσα αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου μειώνεται μέσω χρησιμοποίησης πρόβλεψης και η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Ο Όμιλος αρχικά εξετάζει εάν υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης σε επίπεδο εξατομικευμένων στοιχείων τα οποία θεωρούνται σημαντικά, ενώ τα στοιχεία τα οποία δε θεωρούνται σημαντικά ομαδοποιούνται και εξετάζονται στο σύνολό τους. Σε περίπτωση που συμπεραίνεται ότι δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ύπαρξης απομείωσης για κάποιο συγκεκριμένο στοιχείο, ανεξάρτητα από την σημαντικότητα του, το στοιχείο αυτό συμπεριλαμβάνεται στην αξιολόγηση απομείωσης ομάδων περιουσιακών στοιχείων με παρόμοιους πιστωτικούς κινδύνους.

Εξατομικευμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εξετάζονται για απομείωση και για τα οποία ζημίες απομείωσης συνεχίζουν να αναγνωρίζονται, δε συμπεριλαμβάνονται σε ομαδοποιημένη εξέταση στοιχείων. Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειωθεί και η μείωση αυτή μπορεί να συσχετισθεί με κάποιο γεγονός το οποίο έλαβε χώρα μεταγενέστερα της αναγνώρισης της ζημίας απομείωσης, το ποσό της ζημίας που αναγνωρίστηκε στο παρελθόν αντιλογίζεται. Μεταγενέστεροι αντιλογισμοί ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τον βαθμό όπου το υπόλοιπο του στοιχείου δεν υπερβαίνει το αναπόσβεστο κόστος του κατά την ημερομηνία του αντιλογισμού.

Απαιτήσεις από πελάτες (Σημείωση 12)

Για τις εμπορικές απαιτήσεις ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημιών ECL. Ως εκ τούτου ο Όμιλος δεν παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ένα ποσοστό ζημιών που βασίζεται στην ECL σε όλη τη διάρκεια της ζωής, σε κάθε περίοδο αναφοράς. Ο Όμιλος έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων που βασίζεται στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 άλλαξε τη λογιστική του Ομίλου για τις ζημίες απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Κατόπιν τούτου, ο Όμιλος αντικατέστησε την προσέγγιση της «υφιστάμενης ζημιάς» του ΔΛΠ 39 από την προσέγγιση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (Expected Credit Loss – ECL). Το ΔΠΧΑ 9 υποχρεώνει τον Όμιλο να διενεργήσει πρόβλεψη βασισμένη στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα δάνεια και λοιπούς χρεωστικούς τίτλους που δεν διακρατούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών σύμφωνα με το συμβόλαιο και του συνόλου των ταμειακών ροών που αναμένει

να εισπράξει ο Όμιλος. Στη συνέχεια, το έλλειμμα προεξοφλείται κατά προσέγγιση με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για ολόκληρη τη ζωή τους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Με αυτό το σκεπτικό, ο Όμιλος προσδιόρισε την πρόβλεψη για ζημία την 1 Ιανουαρίου 2019 χωρίς να υπάρξει ουσιαστική απόκλιση με την πρόβλεψη για ζημία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Όλα τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χαρακτηρίζονται ως χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η εύλογη αξία τους προσεγγίζει τη λογιστική αξία.

3.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στη συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης λαμβάνοντας υπόψη εποχικότητα και άλλες παραμέτρους. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

3.14 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες.

Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια, λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

3.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.16 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αναπόσβεστης και της εύλογης αξίας μείον τα κόστη που απαιτούνται για την πώληση.

Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης. Από την ημερομηνία κατά την οποία ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δε λογίζονται αποσβέσεις επί του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Πριν την κατάταξή τους γίνεται έλεγχος απομείωσης

των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων και ελέγχεται εάν αποτελούν μία ενιαία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit- CGU) τα περιουσιακά στοιχεία της Σημείωσης 9, αποτελούν ένα CGU κυρίως γιατί μόνο όλα μαζί μπορούν να εισφερθούν στην TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία.

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση κατατάσσονται ως κατεχόμενα για πώληση, εφόσον η αναπόσβεστη αξία τους θα ανακτηθεί κατά κύριο λόγο από την πώληση και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι ισχύει μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην κατάσταση που βρίσκεται. Προκειμένου η πώληση να είναι πολύ πιθανή, το κατάλληλο επίπεδο της Διοίκησης πρέπει να έχει ένα πρόγραμμα για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου (ή της ομάδας διάθεσης) και να έχει δεσμευθεί σε αυτό, ενώ πρέπει να έχει ξεκινήσει ενεργό πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστού και ολοκλήρωσης του προγράμματος. Επιπροσθέτως, πρέπει να έχουν γίνει ενεργές προσπάθειες να πωληθεί το περιουσιακό στοιχείο (ή η ομάδα διάθεσης) σε τιμή που είναι λογική σε σχέση με την τρέχουσα εύλογη αξία του. Επίσης, η Διοίκηση πρέπει να έχει προχωρήσει σε τέτοιο βαθμό της ενέργειες για την πώληση ώστε αυτή να αναμένεται να πραγματοποιηθεί είτε βάσει του οριζόμενου από συμβατική δέσμευση χρόνου, είτε εντός ενός έτους από την καταχώρηση.

Μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί συστατικό μέρος μιας οικονομικής οντότητας που έχει είτε διατεθεί είτε καταταχθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και:

α) αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων,

β) αποτελεί μέρος ενός ενιαίου, συντονισμένου προγράμματος εκποίησης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων ή

γ) είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.

3.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.18 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόντα άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή παγίου κεφαλαιοποιούνται. Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των παγίων και μετά, οι τόκοι του δανείου βαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περίπτωση λήψης δανείου για κατασκευή παγίου σύμφωνα και

με τη Δανειακή Σύμβαση θα συνδέεται η Σύμβαση του δανείου με το εν λόγω πάγιο. Σε διαφορετική περίπτωση, για τον προσδιορισμό του μέρους του δανείου που αφορά το συγκεκριμένο πάγιο θα πρέπει να εφαρμοστεί μέθοδος προσδιορισμού της αναλογίας των τόκων που κεφαλαιοποιούνται και αυτών που θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περίπτωση εσόδων που έχουν προκύψει από επένδυση μέρους του δανείου που έχει ληφθεί για την κατασκευή ενός παγίου, τα εν λόγω έσοδα μειώνουν τους προς κεφαλαιοποίηση τόκους.

Έξοδα δανείων που καταβάλλονται κατά την υπογραφή των νέων πιστώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδα του δανείου εφόσον γίνει ανάληψη μέρους ή και του συνόλου της νέας πιστωτικής γραμμής. Σε αυτή την περίπτωση καταχωρούνται ως μελλοντικά έξοδα δανείων μέχρι να γίνει η ανάληψη. Εφόσον δεν χρησιμοποιηθούν τα νέα δάνεια, μερικώς ή στο σύνολό τους, τότε αυτά τα έξοδα περιλαμβάνονται στα προπληρωθέντα έξοδα και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια ζωής της σχετικής πιστωτικής γραμμή.

3.19 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνων

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα για την κάλυψη των κινδύνων που απορρέουν από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων(Σημείωση 20). Τα παράγωγα αυτά προϊόντα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύναψης του σχετικού συμβολαίου και μεταγενέστερα αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους. Για παράγωγα προϊόντα που δεν ικανοποιούν τις ιδιότητες αντισταθμιστικής λογιστικής, τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα του ίδιου έτους.

Μεταβολές στην εύλογη αξία των προϊόντων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που έχουν ιδιότητες για αντισταθμιστική λογιστική και τα οποία είναι αποτελεσματικά, αναγνωρίζονται και καταχωρούνται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια εάν πρόκειται για αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedges), ενώ, το μη αποτελεσματικό τμήμα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα του Ομίλου. Εάν πρόκειται για αποτελεσματική αντιστάθμιση εύλογης αξίας (fair value hedges) οι προκύπτουσες ζημίες ή κέρδη από την επανεκτίμηση του για αντιστάθμιση παράγωγου στην εύλογη αξία, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και το κέρδος ή η ζημία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου, το οποίο υπόκειται στον προς αντιστάθμιση κίνδυνο, αναμορφώνει την τρέχουσα αξία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου και επίσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Σύμφωνα με τη λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν οι προβλεπόμενες αντισταθμιζόμενες συναλλαγές οδηγούν στην αναγνώριση μιας μη χρηματοοικονομικής απαίτησης ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, τότε κατά το χρόνο της αναγνώρισης του οφέλους ή της ζημίας, τα κέρδη και οι ζημίες που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια ενσωματώνονται στην αρχική αποτίμηση του κόστους των απαιτήσεων ή των υποχρεώσεων αυτών. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα κέρδη ή οι ζημίες που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης κατά την οποία οι προβλεπόμενες αντισταθμισμένες συναλλαγές επηρεάζουν την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

Οι νέες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου έχουν εναρμονίσει καλύτερα τη λογιστική των μέσων αντιστάθμισης με τα μέτρα διαχείρισης κινδύνου που εφαρμόζει ο Όμιλος και, συνεπώς, αναμένεται να αυξηθεί ο αριθμός των σχέσεων αντιστάθμισης που πληρούν τα κριτήρια για την εφαρμογή της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου. Την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής, όλες οι υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης του Ομίλου θα αναγνωρίζονταν ως συνεχιζόμενες σχέσεις αντιστάθμισης. Από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 ο Όμιλος αναγνωρίζει τις μεταβολές στη χρονική αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης ως αναβαλλόμενο ποσό σε ένα νέο αποθεματικό με τίτλο «έξοδα αντιστάθμισης» εντός των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου. Τα αναβαλλόμενα ποσά αναγνωρίζονται έναντι της σχετικής συναλλαγής αντιστάθμισης όταν αυτή προκύπτει. Ωστόσο, επειδή τα ποσά ήταν επουσιώδη, δεν επήλθε αλλαγή στη συγκριτική βάση.

3.20 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους περιλαμβάνει τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή/ και απαιτήσεις προς ή από τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης. Οι τρέχοντες φόροι προσαυξάνονται με τυχόν φόρους εισοδήματος που αφορούν προβλέψεις φορολογικών διαφορών ή πρόσθετους φόρους που έχουν καταλογιστεί από τις φορολογικές αρχές κατόπιν ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στη χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, προσδιορίζονται και εμφανίζονται, είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού των προσωρινών φορολογικών διαφορών, η αρχική καταχώρηση γίνεται σύμφωνα με εκτίμηση ως προς το χρόνο αναστροφής και επανεξετάζεται σε κάθε περίοδο.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου μπορεί να χρησιμοποιηθούν οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι ή επαρκείς φορολογήσιμες προσωρινές διαφορές που υπάρχουν

στην ίδια εταιρεία και οι οποίες θα αντιστραφούν πριν οι ζημίες λήξουν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο Όμιλος συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν και μόνο αν:

- έχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίσει τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Αποτέλεσμα του χειρισμού αυτού είναι στις μεν ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις να απεικονίζονται σε συμψηφισμένο ποσό, στις δε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζονται ξεχωριστά.

Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, τότε κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες και επομένως δε λαμβάνεται υπόψη.

Οι φορολογικοί συντελεστές που χρησιμοποιούνται στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος παρουσιάζονται ακολούθως:

Χώρα	**Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων**
Ελλάδα	24,0%
Κύπρος	12,5%
Βουλγαρία	10,0%

3.21 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι εταιρείες του Ομίλου καταβάλλουν αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτούμενους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά

κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Το ανθρώπινο δυναμικό των ελληνικών εταιρειών του Ομίλου καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΕΦΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Κάθε εργαζόμενος του Ομίλου, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας και είναι πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Ο Όμιλος καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Εταιρεία αποσκοπεί να προσελκύσει, διατηρήσει και παροτρύνει τα στελέχη, της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, αφού μέσω Προγραμμάτων Διάθεσης Μετοχών (Stock Options), οι συμμετέχοντες αποκτούν άμεσο μετοχικό ενδιαφέρον για την Εταιρεία και θα συνδέσουν την απόδοσή τους με την απόδοση της Εταιρείας στο μέλλον, έτσι όπως αυτή αντικατοπτρίζεται στην αύξηση της μετοχικής της αξίας. Τα Προγράμματα αποτελούν παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (equity share transactions).

Η Εταιρεία λαμβάνει αποφάσεις για την εφαρμογή Προγραμμάτων Διάθεσης Μετοχών (Stock Options) - σε στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια της παραγράφου 5 του άρθρου 42ε του Ν.2190/20.

Βασική προϋπόθεση για τη συμμετοχή στα Προγράμματα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, είναι η έμμισθη σχέση εργασίας των στελεχών με την Εταιρεία ή τις Συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες. Το κόστος των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην περίοδο από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων

κεφαλαίων.

Τα Προγράμματα λαμβάνουν υπ όψιν τις κάτωθι μεταβλητές: Τιμή Άσκησης, Τιμή Μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης των δικαιωμάτων, Ημερομηνία Παραχώρησης, Ημερομηνία(ες) Ωρίμανσης των Δικαιωμάτων, Αναμενόμενη Μεταβλητότητα Μετοχής (Volatility), Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield), Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate).

3.22 Κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά παγίου εξοπλισμού

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι πληρούνται όλοι οι σχετικοί όροι για την είσπραξη. Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων απεικονίζονται στον ισολογισμό ως λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η απόσβεση της επιχορήγησης λογίζεται βάσει της ωφέλιμης ζωής των αντίστοιχων παγίων και καταχωρείται ως λοιπά έσοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Σημείωση 23).

3.23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα ενδοομιλικά έσοδα απαλείφονται.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- *Πωλήσεις αγαθών*: Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος τιμολογεί και παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται συνήθως μετρητοίς ή μέσω πιστωτικών καρτών. Το αναγνωριζόμενο έσοδο σ' αυτές τις περιπτώσεις είναι το ποσό που εισπράττεται από τον πελάτη.
- *Παροχή υπηρεσιών*: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- *Έσοδα από τόκους*: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

- *Μερίσματα*: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.
- *Κόστος διαφήμισης:* Το κόστος διαφήμισης επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης με την πραγματοποίηση των σχετικών δαπανών και περιλαμβάνεται στα έξοδα λειτουργίας και διάθεσης.
- *Κόστος δανεισμού*: Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.
- *Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες*: Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Το πρότυπο εφαρμόζεται επιπλέον για την αναγνώριση και επιμέτρηση κερδών και ζημιών από την πώληση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δε συγκαταλέγονται στις συνήθεις δραστηριότητες του Ομίλου (πχ πωλήσεις ενσώματων παγίων ή άϋλων περιουσιακών στοιχείων). Απαιτεί οι οντότητες να επιμερίζουν την τιμή συναλλαγής από συμβάσεις σε επιμέρους διακριτές υποσχέσεις, δηλαδή σε υποχρεώσεις εκτέλεσης, βάσει αυτοτελών τιμών πώλησης, σύμφωνα με το μοντέλο των πέντε βημάτων. Εν συνεχεία, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης, δηλαδή όταν μεταβιβάζει τα αγαθά ή υπηρεσίες που προσδιορίζονται στην σύμβαση στον πελάτη.

  Από 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος υιοθέτησε το νέο πρότυπο εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση χωρίς να υπάρξει κάποια αναπροσαρμογή στη συγκριτική πληροφόρηση. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής του νέου προτύπου, αναγνωρίζεται ως προσαρμογή στο υπόλοιπο ανοίγματος των αποτελεσμάτων εις νέο (ή άλλου στοιχείου της καθαρής θέσης, κατά περίπτωση) την 1η Ιανουαρίου 2018. Συγκεκριμένα, η σωρευτική αναπροσαρμογή των κερδών εις νέο από την υιοθέτηση του προτύπου είναι ποσό ευρώ 1.541 χιλ. ενώ, η επίδραση στις πωλήσεις της χρήσης 2019 είναι ποσό ευρώ 62 χιλ. Για τον Όμιλο η συνολική υποχρέωση που προκύπτει από το πρόγραμμα επιβράβευσης πελατών είναι ποσό ευρώ 2.135 χιλ την 31/12/2019 (ποσό ευρώ 2.073 χιλ την 31/12/2018).

  Το πρότυπο βασίζεται στην αρχή ότι το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας μεταφερθεί στον πελάτη. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στη λιανική πώληση ειδών οικιακού εξοπλισμού & επίπλων και αθλητικών ειδών. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα έσοδα με τη μεταβίβαση του ελέγχου των εμπορευμάτων, δηλαδή όταν τα εμπορεύματα παραδίδονται στον πελάτη. Συνεπώς, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 δεν είχε κανέναν αντίκτυπο στη χρονική στιγμή αναγνώρισης των εσόδων. Τα καθαρά έσοδα από πωλήσεις επιμετρώνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος τιμήματος. Τα καθαρά έσοδα από πωλήσεις εξαιρούν τα ποσά που εισπράττονται

από τρίτους όπως τους φόρους προστιθέμενης αξίας, καθώς οι τελευταίοι δεν συνυπολογίζονται στην τιμή της συναλλαγής.

Ωστόσο, οι μελλοντικές εκπτώσεις που σχετίζονται με τα προγράμματα ανταμοιβής των εταιρειών του Ομίλου δημιουργούν δικαίωμα το οποίο πρέπει να αναγνωρίζεται όταν εξασκείται ή λήγει εφόσον θεωρείται ότι είναι ουσιώδες και ο πελάτης δεν θα το αποκτούσε εάν δεν είχε πραγματοποιήσει την αρχική συναλλαγή. Ο Όμιλος παρέχει στους πελάτες εκπτώσεις βάσει των πόντων που έχουν συγκεντρωθεί από συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί με τη χρήση της κάρτας του προγράμματος ανταμοιβής. Όλες αυτές οι εκπτώσεις διευθετούνται σε 18 ή 24 μήνες, ανάλογα με το πρόγραμμα. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου, ο Όμιλος εκτιμά ότι οι εκπτώσεις αυτές αντιπροσωπεύουν ουσιώδες δικαίωμα για τους πελάτες, δημιουργούν υποχρέωση εκτέλεσης και συνεπώς, μέρος του εσόδου της εκάστοτε συναλλαγής, που αναλογεί στο δικαιώματα αυτό, θα αναγνωριστεί όταν εξασκηθεί (εκπλήρωση υποχρέωσης) ή λήξει. Το ΔΠΧΑ 15 δεν αποκλείει ούτε ορίζει συγκεκριμένη μεθοδολογία εκτίμησης της τιμής πώλησης του πόντου εφόσον η εκτίμηση αποτελεί αξιόπιστη αποτύπωση της τιμής στην οποία ο Όμιλος θα παρείχε μεμονωμένα το προϊόν αυτό στον πελάτη

3.25 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

- *Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής*: Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- *Ο Όμιλος ως Μισθωτής*: Σημείωση 2.3.

Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής έχει μόνο λειτουργικές μισθώσεις.

3.26 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

3.27 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού) από - αναγνωρίζονται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού ή έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή σύμβασης μεταβίβασης ενώ παράλληλα είτε (α) έχει

μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής του Ομίλου ή της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και του μέγιστου ποσού που μπορεί ο Όμιλος ή η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλλει.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού από - αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακόπτεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από - αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει στα υπόλοιπα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

3.28 Κέρδη / Ζημίες ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε περιόδου/ χρήσης.

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών προκύπτει αθροίζοντας τις υφιστάμενες μετοχές στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο με τα δικαιώματα που δυνητικά μπορούν να ασκηθούν και τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και αφαιρώντας τον αριθμό των ιδίων μετοχών.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο πιστωτικός κίνδυνος, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, και ο κίνδυνος επιτοκίου.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα (Swedish Krone - SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νόμισμα διαφορετικό του

τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

Πιστωτικοί κίνδυνοι

Ο Όμιλος έχει περιορίσει σημαντικά την έκθεσή του σε πιστωτικούς κινδύνους λόγω επικέντρωσης σε κλάδο λιανικής όπου η πληρωμή των εμπορευμάτων γίνεται κυρίως μετρητοίς ή με πιστωτικές κάρτες που προεξοφλούνται.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή και εκροές, που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2019.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

(α) Οι δαπάνες εμφανίζονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	81.610	85.663	59.104	60.785
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	12.633	11.946	10.537	13.791
Αποσβέσεις/Απομειώσεις (Διαθεση)	13.400	7.927	9.658	4.624
Αποσβεσεις/Απομειώσεις (Διοικηση)	181	1.045	1.131	(316)
Έξοδα ενσωματωμένα στο κόστος πωλήσεων	3.494	3.090	0	0
Αποσβέσεις/Απομειώσεις στο κόστος πωλήσεων	481	480	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	678	559	533	355
Σύνολο	**112.478**	**110.711**	**80.963**	**79.237**

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	44.341	43.984	30.451	31.138
Ενοίκια/Ηλεκτρ. - Κοινόχρ. κλπ	31.563	35.668	23.836	28.544
Φόροι-τέλη	1.940	1.887	1.269	1.235
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	14.063	9.453	10.789	4.307
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθηκ.,Μεταφορικά κλπ)	20.571	19.719	14.618	14.013
Σύνολο	**112.478**	**110.711**	**80.963**	**79.237**

Για το έτος που έληξε την 31/12/2019, στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται αμοιβές των τακτικών ελεγκτών ποσού ευρώ 44 χιλ. που αφορούν σε υπηρεσίες πέραν του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (εξαιρουμένων δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού).

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Μισθοί και ημερομισθία	34.099	34.081	23.052	23.709
Εργοδοτικές εισφορές	7.542	7.402	5.570	5.703
Λοιπές παροχές	2.365	2.230	1.591	1.510
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	335	270	238	215
Σύνολο	**44.341**	**43.984**	**30.451**	**31.138**

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Επιδότηση Ν. 3299/04	150	150	0	0
Έσοδα από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	679	761	437	721
Κέρδη από πώληση παγίων	5	13	0	7
Λοιπά έσοδα	6.658	6.167	4.527	3.913
Σύνολο	**7.491**	**7.091**	**4.964**	**4.641**

Στα λοιπά έσοδα της χρήσης 2019 του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2.640 χιλ. (2018: 3.734 χιλ.) που αφορούν κυρίως έσοδα αποστολής παραγγελιών και εισπρατόμενα ενοίκια και κοινόχρηστα, υπηρεσίες σε πελάτες ποσό ευρώ 1.973 χιλ. (2018: 474 χιλ.) και έσοδα από φωτοβολταϊκό ποσό ευρώ 345 χιλ. (2018: 334 χιλ.).

Επιπλέον, στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2019 περιλαμβάνονται έσοδα αποστολής παραγγελιών και εισπρατόμενα ενοίκια και κοινόχρηστα ποσό ευρώ 1.856 χιλ. (2018: 2.698 χιλ.) και υπηρεσίες σε πελάτες ποσό ευρώ 1.788 χιλ. (2018: 331 χιλ.)

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Χρεωστικοί τόκοι	(4.164)	(4.118)	(2.620)	(2.201)
Έξοδα πιστωτικών καρτών	(2.830)	(2.816)	(2.235)	(2.203)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	(95)	(38)	(88)	(17)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(453)	(405)	(344)	(347)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(1)	0	(1)	0
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(2.725)	0	(2.556)	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(10.268)**	**(7.378)**	**(7.843)**	**(4.768)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	42	63	40	56
Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα)	109	41	107	36
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	4	0	4	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**155**	**105**	**151**	**92**
Χρηματοοικονομικα έξοδα - έσοδα	**(10.113)**	**(7.273)**	**(7.692)**	**(4.676)**

(δ) Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι μεταβολές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2019 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2018 είναι οι ακόλουθες:

	Ο Όμιλος						
	Γήπεδα-Οικόπεδα	**Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων**	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	52.266	119.141	1.775	966	5.936	2.688	182.772
1.1 - 31.12.2019							
Προσθήκες	325	3.612	403	188	1.877	1.756	8.162
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	53	(69)	(24)	(510)	(138)	(688)
Μεταφορά αξίας κτήσης περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα πρός πώληση	(52.591)	(121.016)	0	0	0	(1.024)	(174.631)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(5.917)	(451)	(206)	(1.936)	0	(8.510)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	32	56	24	492	0	603
Μεταφορά αποσβεσμένων περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα πρός πώληση	0	26.403	0	0	0	0	26.403
Αξία κτήσης 31.12.2019	**0**	**63.948**	**5.993**	**5.390**	**36.648**	**3.282**	**115.260**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2019	**0**	**(41.640)**	**(4.279)**	**(4.442)**	**(30.789)**	**0**	**(81.150)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**0**	**22.308**	**1.714**	**948**	**5.859**	**3.282**	**34.111**

Ο Όμιλος

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	52.266	122.547	1.773	966	5.399	2.645	185.595
1.1 - 31.12.2018							
Προσθήκες	0	2.358	457	221	2.349	43	5.428
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(93)	(56)	(115)	(1.209)	0	(1.472)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(5.735)	(452)	(220)	(1.828)	0	(8.235)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	64	53	114	1.225	0	1.455
Αξία κτήσης 31.12.2018	**52.266**	**181.299**	**5.658**	**5.226**	**35.281**	**2.688**	**282.418**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2018	**0**	**(62.158)**	**(3.884)**	**(4.260)**	**(29.345)**	**0**	**(99.646)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**52.266**	**119.141**	**1.775**	**966**	**5.936**	**2.688**	**182.772**

Η Εταιρεία

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	31.316	53.200	1.310	298	3.141	0	89.265
1.1 - 31.12.2019							
Προσθήκες	37	1.392	202	77	1.005	999	3.711
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(36)	(30)	(5)	(444)	0	(515)
Μεταφορά αξίας κτήσης περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα πρός πώληση	(31.354)	(34.847)	0	0	0	(941)	(67.141)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(3.097)	(300)	(65)	(1.084)	0	(4.546)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	31	29	5	428	0	493
Μεταφορά αποσβεσμένων περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα πρός πώληση	0	1.281	0	0	0	0	1.281
Αξία κτήσης 31.12.2019	**0**	**58.334**	**4.190**	**1.621**	**22.007**	**58**	**86.211**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2019	**0**	**(40.409)**	**(2.980)**	**(1.312)**	**(18.962)**	**0**	**(63.663)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**0**	**17.925**	**1.210**	**309**	**3.046**	**58**	**22.548**

	Η Εταιρεία						
	Γήπεδα-Οικόπεδα	**Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων**	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	31.316	55.526	1.248	312	3.133	2	91.538
1.1 - 31.12.2018							
Προσθήκες	0	783	380	72	1.005	(2)	2.238
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(64)	(45)	(97)	(470)	0	(676)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(3.109)	(316)	(86)	(989)	0	(4.500)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	64	42	96	462	0	664
Αξία κτήσης 31.12.2018	**31.316**	**91.824**	**4.019**	**1.549**	**21.447**	**0**	**150.155**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2018	**0**	**(38.624)**	**(2.709)**	**(1.251)**	**(18.306)**	**0**	**(60.891)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**31.316**	**53.200**	**1.310**	**298**	**3.141**	**0**	**89.265**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού καταστημάτων λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων. Την 27/6/2019 ξεκίνησε τη λειτουργία του ένα νέο σημείο προώθησης προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) στην Καλαμάτα. Επίσης, την 16/7/2019 ξεκίνησε τη λειτουργία του ένα νέο σημείο προώθησης προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) στη Λεμεσό στη Κύπρο.

Οι σημαντικότερες προσθήκες στη χρήση 2019 στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν:

α) κτίρια και τεχνικά έργα ποσού ευρώ 3,5 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

β) μηχανήματα – εγκαταστάσεις, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός ποσού ευρώ 2,2 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

Οι λοιπές μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν καταστροφές και πωλήσεις παγίων.

Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 9.466 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 481 χιλ. στο κόστος πωλήσεων, ποσό ευρώ 7.919 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και ποσό ευρώ 1.066 χιλ. στα έξοδα διοίκησης και αντίστοιχα της Εταιρείας οι αποσβέσεις συνολικής αξίας ποσό ευρώ 5.311 χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 4.675 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 636 χιλ. στα έξοδα διοίκησης. Την 31/12/2019 ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατάστημα (CGU) και όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης για απομείωση της αξίας διενήργησε έλεγχο απομείωσης. Την 31/12/2019 δεν προέκυψε απομείωση της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Όμιλου. Η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων που αφορούν τα Καταστήματα ΙΚΕΑ ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 31.377 χιλ. (ευρώ 160.248 χιλ. το 2018) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 22.384 χιλ. (ευρώ 89.086 χιλ. το 2018).

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 την 1/1/2019 αναλύονται ως εξής:

	Αρχική αναγνώριση	
	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	1/1/2019	1/1/2019
Μισθωμένα κτίρια	65.125	62.432
Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	2.379	0
Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	636	417
Σύνολο	**68.140**	**62.849**

Οι προσθήκες/μεταβολές των Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας την περίοδο 1/1-31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αρχική Αναγνώριση 1.1.2019	**65.125**	**2.379**	**636**	**68.140**
Προσθήκες	304	29	134	467
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(5.412)	(398)	(214)	(6.023)
Αξία κτήσης 31.12.2019	**65.429**	**2.408**	**769**	**68.606**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2019	**(5.412)**	**(398)**	**(214)**	**(6.023)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**60.017**	**2.010**	**556**	**62.583**

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αρχική Αναγνώριση 1.1.2019	**62.432**	**417**	**62.849**
Προσθήκες	304	63	367
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(4.965)	(139)	(5.104)
Αξία κτήσης 31.12.2019	**62.737**	**479**	**63.216**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2019	**(4.965)**	**(139)**	**(5.104)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**57.771**	**340**	**58.112**

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 στη γραμμή αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου την 31/12/2019 ήταν ποσό ευρώ 362 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0) και στη γραμμή εισπρακτέος φόρος εισοδήματος ήταν ποσό ευρώ 11 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0).

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 στη γραμμή αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας την 31/12/2019 ήταν ποσό ευρώ 320 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0).

8. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση

Ο Όμιλος συνεχίζει την αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιρίων που σχετίζονται με την έγκριση που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 28/2/2019 για άδεια λειτουργίας στην υπό σύσταση εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», για τη λειτουργία της ως α) Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2778/1999 και β) Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4209/2013. Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσονται και οι ενέργειες του Ομίλου για τη σύσταση εταιρειών με αντικείμενο τη διαχείριση ακινήτων στην Κύπρο και τη Βουλγαρία (TRADE ESTATES CYPRUS LTD, H.M. ESTATES CYPRUS LTD, TRADE ESTATES BULGARIA EAD) και για το στρατηγικό σχεδιασμό της TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, που περιλαμβάνει και την εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, που μαζί με την επικείμενη δημόσια προσφορά, θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ως εκ τούτου, την 31/12/2019 ο Όμιλος κατέταξε περιουσιακά στοιχεία του που σχετίζονται με την TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, αξίας ποσού ευρώ 176,9 εκ στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση γιατί την ημερομηνία αυτή πληρούνται τα κριτήρια κατάταξής τους βάσει του ΔΠΧΑ 5 όπως αυτά αναφέρονται στη Σημείωση 3.16. Πριν τον χρόνο κατάταξής τους όπως ορίζεται από τις διατάξεις του ΔΛΠ 36, τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία ελέγχθηκαν για απομείωση αμέσως πριν την κατάταξή τους ως περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση και δεν προέκυψε ζημία απομείωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν καταταχθεί προς πώληση αποτελούν μία ενιαία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit-CGU) δεδομένου ότι μόνο όλα μαζί μπορούν να εισφερθούν στην TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία προκειμένου να υλοποιηθεί η έγκριση που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για άδεια λειτουργίας. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία επιμετρήθηκαν στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης μείον κόστη ολοκλήρωσης της πώλησης. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές και ήταν ποσού ευρώ 182,8 εκ.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση την 31/12/2019 είναι τα εξής:

	Ο 'Ομιλος	Η Εταιρεία
	31/12/2019	**31/12/2019**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	148.228	65.860
Επενδύσεις σε ακίνητα	30.274	13.574
Αναβαλλόμενοι φόροι	(2.766)	(2.210)
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**175.737**	**77.223**
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.212	0
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**1.212**	**0**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	(15.100)	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(4.383)	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**(19.483)**	**0**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	(2.400)	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**(2.400)**	**0**
Καθαρά περουσιακά στοιχεία	**155.066**	**77.223**

Με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση περιλαμβάνονται και όλα τα ακίνητα που πριν την ημερομηνία κατάταξής τους ήταν επενδυτικά καθώς και μέρος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχεία (Σημείωση 6).

Οι μεταβολές της αξίας των επενδυτικών ακινήτων στην τρέχουσα χρήση 1/1 – 31/12/2019 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υπόλοιπο έναρξης	28.350	28.332	13.450	12.385
Προσθήκες	498	363	498	185
Απομειώσεις/ Υπεραξίες ακινήτων	1.426	(345)	(374)	880
Κατάταξη περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα προς πώληση	(30.274)	0	(13.574)	0
Υπόλοιπο Λήξης	**0**	**28.350**	**0**	**13.450**

Στο ποσό των ευρώ 30,3 εκ (2018 ευρώ 28,4 εκ) περιλαμβάνονται τα εξής:

- ακίνητο μητρικής εταιρείας προς εκμετάλλευση, αξίας ποσού ευρώ 8,3 εκ. (2018 ευρώ 8,2 εκ). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2019 από εγκεκριμένους εκτιμητές. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος με τη χρήση της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF) με ανάλυση δεκαετούς διάρκειας. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: ΔΤΚ 1,50% και ετήσια αύξηση μισθωμάτων 1,00%, υπόθεση περιόδου κενότητας 6 μηνών, έξοδα πώλησης

1% επί της μικτής αξίας εξόδου, απόδοση εξόδου (exit yield) 9,00%, επιτόκιο προεξόφλησης (TRR) 10,00%.

- ακίνητο θυγατρικής εταιρείας με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων, αξίας ποσού ευρώ 16,7 εκ. (2018 ευρώ 14,9 εκ.). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2019 από εγκεκριμένους εκτιμητές. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος με τη χρήση της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF) με ανάλυση δεκαετούς διάρκειας. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστήματα λιανικής που μισθώνει η θυγατρική με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων ήταν: Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: ΔΤΚ 1,50%, η προβλεπόμενη συμβατικά ετήσια αναπροσαρμογή μισθωμάτων, περιόδος κενότητας 4 μηνών για τους χώρους που είναι κενοί κατά την ημερομηνία εκτίμησης, έξοδα πώλησης 1% επί της μικτής αξίας εξόδου, απόδοση εξόδου (exit yield) 7,25% και επιτόκιο προεξόφλησης (TRR) 8,25%.
- ακίνητο αξίας ποσού ευρώ 5,3 εκ. μητρικής εταιρείας που μισθώνεται για εμπορική χρήση (2018 ευρώ 5,3 εκ). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε από τη Διοίκηση βάσει των συμφωνημένων όρων της μίσθωσης.

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Δικαιώματα	Ο Όμιλος Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	4.074	2.317	11	6.402
1.1 - 31.12.2019				
Προσθήκες	0	1.580	0	1.580
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(278)	(677)	(2)	(956)
Αξία κτήσης 31.12.2019	**8.872**	**9.668**	**12**	**18.552**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2019	**(5.075)**	**(6.448)**	**(3)**	**(11.526)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**3.796**	**3.220**	**9**	**7.026**

	Δικαιώματα	Ο Όμιλος Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	4.352	2.168	12	6.532
1.1 - 31.12.2018				
Προσθήκες	0	744	0	744
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(278)	(594)	(1)	(873)
Αξία κτήσης 31.12.2018	**8.872**	**8.088**	**12**	**16.972**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2018	**(4.798)**	**(5.771)**	**(1)**	**(10.570)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**4.074**	**2.317**	**11**	**6.402**

	Δικαιώματα	Η Εταιρεία Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	3.167	1.810	11	4.988
1.1 - 31.12.2019				
Προσθήκες	0	1.103	0	1.103
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(250)	(513)	(2)	(765)
Αξία κτήσης 31.12.2019	**7.210**	**7.437**	**12**	**14.659**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2019	**(4.293)**	**(5.037)**	**(3)**	**(9.334)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**2.917**	**2.400**	**9**	**5.325**

	Δικαιώματα	Η Εταιρεία Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	3.417	1.605	12	5.034
1.1 - 31.12.2018				
Προσθήκες	0	641	0	641
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(250)	(437)	(1)	(688)
Αξία κτήσης 31.12.2018	**7.210**	**6.334**	**12**	**13.556**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2018	**(4.043)**	**(4.524)**	**(1)**	**(8.569)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**3.167**	**1.810**	**11**	**4.988**

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (ΙΚΕΑ).

Οι προσθήκες στα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν άδειες χρήσεις λογισμικού.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου της χρήσης 2019 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 956 χιλ.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΧΩΡΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2019	31/12/2019	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2018	31/12/2018
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	11.041	100%	11.041
HOUSEMARKET BULGARIA AD	Βουλγαρία	100%	9.999	100%	9.999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18.520	100%	18.520
WYLDES LTD	Κύπρος	100%	40.657	100%	40.357
ΣΥΝΟΛΟ			**80.217**		**79.917**

Η δραστηριότητα της κάθε μίας εκ των εταιρειών ανωτέρω περιγράφεται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Την 31/12/2019 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD η αξία των οποίων στη γραμμή επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς του Ομίλου την 31/12/2019 ήταν ποσό € 29.803 χιλ (2018: € 28.246 χιλ). Κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ως κέρδος στο λογαριασμό συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών ποσό ευρώ 1.284 χιλ. (2018: ποσό ευρώ 83 χιλ.) με αντίστοιχη αύξηση της αξίας της Επένδυσης σε Θυγατρικές και Συγγενείς. Η περαιτέρω διαφοροποίηση της αξίας της επένδυσης οφείλεται σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD κατά ποσό ευρώ 250 χιλ. και στη VYNER LTD κατά ποσό ευρώ 20 χιλ.

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της VYNER LTD έχουν ως εξής:

Έτος	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη	Ποσοστό συμμετοχής
2019	Κύπρος	146.395	86.772	11.230	1.242	50,00%
2018	Κύπρος	147.375	88.779	10.420	913	50,00%

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD έχουν ως εξής:

Έτος	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2019	Κύπρος	2.266	200	183	(169)	50,00%
2018	Κύπρος	1.538	198	166	(747)	50,00%

Σχετικά με τη συγγενή SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD σημειώνουμε ότι σύμφωνα με το ΔΛΠ 28, αν το μερίδιο του επενδυτή στις ζημιές μιας συγγενούς είναι ίσο με ή υπερβαίνει τη λογιστική αξία της επένδυσης, ο επενδυτής παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Η αναλογία στην καθαρή θέση της εταιρείας, στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1.033 χιλ και της προηγούμενης ποσό ευρώ 670 χιλ

11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εμπορεύματα	35.821	35.756	22.296	22.878
Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων	33	117	43	25
Σύνολο	**35.854**	**35.873**	**22.339**	**22.904**

Το κόστος των αποθεμάτων του Ομίλου που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 174.246 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2018 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 173.247 χιλ. και της Εταιρείας σε ποσό ευρώ 110.024 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2018 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 112.201 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 936 χιλ. (ευρώ 999 χιλ. το 2018) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 730 χιλ. (ευρώ 845 χιλ το 2018).

Το σύνολο της πρόβλεψης αποθεμάτων την 31/12/2019 ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 459 χιλ. (ευρώ 901 χιλ. το 2018) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 357 χιλ. (ευρώ 701 χιλ. το 2018).

12. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Πελάτες	10.731	9.993	9.838	9.415
Επιταγές πελατών	24	18	24	18
Γραμμάτια Εισπρακτέα	0	6	0	6
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(7.412)	(7.183)	(7.412)	(7.183)
Σύνολο	**3.343**	**2.834**	**2.449**	**2.256**

Την 31/12/2019 και την 31/12/2018, η κατανομή των απαιτήσεων από πελάτες σε μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες και σε ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες είναι η εξής:

	Ο Όμιλος		
	Σύνολο	**Μη ληξιπρόθεσμες και μη απαξιωμένες απαιτήσεις**	**Ληξιπρόθεσμες και απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις**
31/12/2019	**3.343**	1.864	1.478
31/12/2018	**2.834**	1.071	1.762

Στις μη ληξιπρόθεμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται ποσά που προέρχονται από τιμολόγηση μισθωμάτων και κοινοχρήστων ποσού ευρώ 194 χιλ. (2018: 327) από τιμολόγηση ηλεκτρικού ρεύματος στον ΛΑΓΗΕ ποσού ευρώ 79 χιλ. (2018: 93 χιλ.) από αποθήκευτρα θυγατρικής ποσό ευρώ 517 και λοιπά ποσό ευρώ 1.074.

	Η Εταιρεία		
	Σύνολο	**Μη ληξιπρόθεσμες και μη απαξιωμένες απαιτήσεις**	**Ληξιπρόθεσμες και απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις**
31/12/2019	**2.449**	971	1.478
31/12/2018	**2.256**	493	1.762

Στις μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται κυρίως από ποσά που προέρχονται από τιμολόγηση μισθωμάτων ποσού ευρώ 166 χιλ. (2018: 300).

13. Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Απαιτήσεις:				
Δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων	2.655	2.831	2.651	2.829
Δοσμένες λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	31	36	20	25
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0	0	2.500	0
Σύνολο	**2.687**	**2.867**	**5.171**	**2.853**

Οι εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων σχετίζονται άμεσα με τη λειτουργία των εταιρειών του Ομίλου αφού αφορούν εμπορικά ακίνητα. Επίσης, εγγυήσεις έχουν δοθεί και για δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς.

14. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
ΦΠΑ Χρεωστικός	0	837	0	0
Προκαταβολές Προμηθευτών	562	122	286	92
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	2.120	1.675	1.667	1.502
Έξοδα Επόμενων χρήσεων	2.489	1.601	1.598	1.046
Λοιποί χρεώστες	3.398	7.129	4.908	11.449
Σύνολο	**8.568**	**11.364**	**8.459**	**14.088**

Για την Εταιρεία τη χρήση 2019 περιλαμβάνεται στους λοιπούς χρεώστες, ποσό ευρώ 273 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών (2018: ποσό ευρώ 3.542 χιλ.) και απαίτηση είσπραξης από θυγατρική μερίσματος ποσού ευρώ 2.000 χιλ. (2018: ποσό ευρώ 3.000 χιλ.), ποσό ευρώ 1.209 χιλ. που αφορά απαίτηση δημοτικών τελών (2018: ποσό ευρώ 1.209 χιλ.) και ποσό ευρώ 52 χιλ. που αφορά λογαριασμούς δεσμευμένων καταθέσεων (2018: ποσό ευρώ 53 χιλ.).

Για τον Όμιλο στους λοιπούς χρεώστες την 31/12/2019 περιλαμβάνονται ποσό ευρώ 273 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών θυγατρικής μέσω factoring (2018: ποσό ευρώ 3.542 χιλ.), ποσό ευρώ 1.209 χιλ. που αφορά απαίτηση δημοτικών τελών (2018: ποσό ευρώ 1.209 χιλ.) και ποσό ευρώ 432 χιλ. που αφορά λογαριασμούς δεσμευμένων καταθέσεων.

15. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία του Ομίλου και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ταμείο	1.357	1.243	961	995
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	21.685	21.215	7.016	8.882
Σύνολο	**23.042**	**22.457**	**7.978**	**9.877**

Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια των εταιρειών του Ομίλου επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2019 ανήλθε στο 0,57%. (2018: 0,70%).

16. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31 Δεκεμβρίου 2019 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 (2018: ποσό ευρώ 47.450.647) διαιρούμενο σε 47.450.647 (2018: 47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

17. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Τακτικό αποθεματικό	8.268	8.268	8.268	8.268
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	722	722	722	722
Αποθεμ. συναλ. διαφορών από μετατροπή Καταστ. Οικον. Θέσης σε Ξ.Ν.	0	5	0	0
Αφορολόγητα αποθεματικά	7.725	7.725	7.725	7.725
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	1.437	1.180	1.295	1.057
Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(287)	(217)	0	0
Σύνολο	**17.865**	**17.684**	**18.009**	**17.771**

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική, μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού στο 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση των εταιρειών, μπορεί όμως να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημίες.

Αφορολόγητα αποθεματικά: Ο Όμιλος διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους ευρώ 7.725 χιλ. (2018: ευρώ 7.725 χιλ.), τα οποία προήλθαν κυρίως από μερίσματα και έσοδο από πρόβλεψη επισφάλειας του Ν. 3296/04. Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το Ν.4172/2013.

Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων εταιρειών εξωτερικού: Το αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων εταιρειών εξωτερικού αποτελείται από τις συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική.

Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών: Το αποθεματικό αυτό αφορά αποτίμηση στην εύλογη αξία προσδιορισμένου αποτελεσματικού μέσου αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS) – βλέπε Σημείωση 20.

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών: Το αποθεματικό δημιουργείται με την έγκριση από τη Γενική Συνέλευση Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης. Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων ή την παραίτηση των δικαιούχων το υπόλοιπο του αποθεματικού μεταφέρεται στο Λογαριασμό Αδιανέμητων Κερδών.

Αποθεματικά αναπροσαρμογής παγίων: Το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων περιλαμβάνει διαφορές αποτίμησης αξίας οικοπέδων και κτιρίων. Τα αποθεματικά αναπροσαρμογής παγίων δε δύναται να διανεμηθούν στους μετόχους.

18. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 13/6/2019 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2018, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης. Η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδα της μέρισμα από θυγατρική ποσού ευρώ 2 εκ. κατά τη χρήση 2019 (2018: ποσό ευρώ 3 εκ.). Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 23/12/2019 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ποσού ευρώ 6,2 εκ. (2018: ποσό ευρώ 5 εκ.).

19. Παροχές σε εργαζόμενους

19.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12 για τις Ελληνικές Εταιρείες, Βουλγάρικη Εργατική Νομοθεσία για τις Βουλγάρικες Εταιρείες) απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2019. Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης για την Ελλάδα είναι οι εξής:

Ελληνικές Εταιρείες	**2019**	**2018**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1,00%	1,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	1,01%	1,81% - 1,85%
Πληθωρισμός	1,00%	1,00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	16-15	16-15

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0,50% (δηλαδή 1,50%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 7,52% έως 8,01%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 6,83% έως 7,28%.

Βουλγάρικη Εταιρεία	**2019**	**2018**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1,80%	3,50%
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,40%	1,03%
Πληθωρισμός	0,30%	2,00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	21	23

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0,50% (δηλαδή 2,30%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της βουλγάρικης εταιρείας θα αυξανόταν κατά 11,14%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης αυξανόταν κατά 0,50% (δηλαδή 0,90%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της Βουλγάρικης εταιρείας θα μειωνόταν κατά 9,98%.

Η δαπάνη για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, λόγω συνταξιοδότησης, που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	295	259	205	204
Χρηματοοικονομικό κόστος	62	53	56	46
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	37	263	32	251
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**394**	**574**	**292**	**502**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**3.428**	**3.115**	**2.996**	**2.756**
Έξοδα συνταξιοδότησης	394	574	292	502
Πληρωθείσες παροχές	(61)	(307)	(53)	(287)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	473	46	496	25
Υπόλοιπο λήξεως	**4.234**	**3.428**	**3.731**	**2.996**

Τα ποσά που εμφανίζονται στην γραμμή Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη) εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν προγράμματα καθορισμένων παροχών.

19.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και των θυγατρικών της συμμετέχουν σε Πρόγραμμα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2.566.520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τέσσερις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης πέντε ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δε θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

Την 20/11/2017 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,768 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Τα δικαιώματα της ανωτέρω σειράς κατοχυρώνονται σε πέντε έτη ως ακολούθως:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	Αριθμός Δικαιωμάτων
31/12/2017	128.326
31/12/2018	128.326
31/12/2019	128.326
31/12/2020	128.326
31/12/2021	128.326

Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της "Binomial Pricing". Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε με βάση το μοντέλο 5 Bermudan option ως εξής:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	Τιμή ανά Δικαίωμα €
31/12/2017	0,962
31/12/2018	1,064
31/12/2019	1,152
31/12/2020	1,225
31/12/2021	1,290

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

Μεταβλητή	Τιμή
Τιμή Άσκησης	€ 5,77
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	20/11/2017
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	28,1%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	1,72%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0,3953%

Την 19/11/2018 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την δεύτερη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,667 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής (προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης).

Τα δικαιώματα της ανωτέρω σειράς κατοχυρώνονται σε πέντε έτη ως ακολούθως:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	Αριθμός Δικαιωμάτων
31/12/2018	128.326
31/12/2019	128.326
31/12/2020	128.326
31/12/2021	128.326
31/12/2022	128.326

Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της

Εταιρείας υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της "Binomial Pricing". Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε με βάση το μοντέλο 5 Bermudan option ως εξής:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	**Τιμή ανά Δικαίωμα €**
31/12/2018	0,541
31/12/2019	0,623
31/12/2020	0,694
31/12/2021	0,756
31/12/2022	0,809

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

Μεταβλητή	**Τιμή**
Τιμή Άσκησης	€ 5,67
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	19/11/2018
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	26,6%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	2,012%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0,575%

Την 19/11/2019 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την τρίτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,5637 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής (προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης).

Τα δικαιώματα της ανωτέρω σειράς κατοχυρώνονται σε πέντε έτη ως ακολούθως:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	**Αριθμός Δικαιωμάτων**
31/12/2019	128.326
31/12/2020	128.326
31/12/2021	128.326
31/12/2022	128.326
31/12/2023	128.326

Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της "Binomial Pricing". Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε με βάση το μοντέλο 5 Bermudan option ως εξής:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	**Τιμή ανά Δικαίωμα €**
31/12/2019	1,006
31/12/2020	1,098
31/12/2021	1,176
31/12/2022	1,240

31/12/2023	1,294

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

Μεταβλητή	**Τιμή**
Τιμή Άσκησης	€ 5,56
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	19/11/2019
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	27,7%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	1,852%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0,575%

Την 19/11/2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέδωσε Πρόσκληση προς τους δικαιούχους του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγορών Μετοχών που ενέκρινε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27/9/2013, και η Τακτική Γενική Συνέλευση της 16/6/2017 για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Στην εν λόγω Πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 18 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 197.647 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,81 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό εξακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων εννιακόσια τριάντα επτά ευρώ και είκοσι τριών λεπτών (636.937,23).

Σημειώνεται ότι η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€ 3,40) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για το πρόγραμμα της 27/9/2013 (ημέρα Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Ήδη, δυνάμει των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετικά με αριθμούς 389/20.11.2017, 399/19.11.2018 και 407/18.11.2019 πρακτικά Δ.Σ) έχει επέλθει αναπροσαρμογή της ιστορικής τιμής της μετοχής της Εταιρείας, με συνέπεια εφαρμοζόμενη τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών του Προγράμματος να λογίζεται το ποσό των τριών ευρώ και 0,2226 € (3,2226) ανά μετοχή.

Την περίοδο 1/1-31/12/2019 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση 2.378 δικαιωμάτων (2018: 0) προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2013, δικαιούχοι 4.677 δικαιωμάτων (2018: 0) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 24/11/2014 καθώς και δικαιούχοι 6.840 δικαιωμάτων προαίρεσης (2018: 3.806) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2015.

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2019 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 257 χιλ. (2018: 198 χιλ.). Την περίοδο 1/1 - 31/12/2019 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας, ποσό ευρώ 237 χιλ. (2018: 184 χιλ.).

19.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2019, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 275 χιλ. (2018: ευρώ 266 χιλ.) και από τον Όμιλο ποσό ευρώ 312 χιλ. (2018: ευρώ 303 χιλ.) σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

20.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους λόγω επικέντρωσης του σε κλάδο λιανικής όπου η πληρωμή των εμπορευμάτων γίνεται κυρίως μετρητοίς ή με πιστωτικές κάρτες που προεξοφλούνται. Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης μη λαμβανομένης οποιασδήποτε μεθόδου αντιστάθμισης ή ασφάλισης ήταν:

	Λογιστική Αξία	
Σε χιλιάδες ευρώ	**2019**	**2018**
Απαιτήσεις απο πελάτες	3.343	2.834
Λοιποί Χρεώστες	6.449	8.852
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	2.120	1.675
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	23.042	22.457
Σύνολο	**34.952**	**35.818**

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου μη λαμβάνοντας υπόψη καμία μέθοδο αντιστάθμισης ή ασφάλισης κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ανά γεωγραφική περιοχή, ήταν:

	Λογιστική αξία			
	Ελλάδα		Χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Σε χιλιάδες ευρώ				
Απαιτήσεις απο πελάτες	3.066	2.764	277	70
Λοιποί Χρεώστες	5.135	7.668	1.313	1.183
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1.667	1.502	452	173
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	9.270	10.977	13.772	11.480
Σύνολο	**19.138**	**22.911**	**15.814**	**12.907**

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τις εμπορικές απαιτήσεις κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης ανά τύπο πελάτη ήταν:

	Λογιστική Αξία	
	31/12/2019	**31/12/2018**
Σε χιλιάδες ευρώ		
Πελάτες χονδρικής	2.759	2.709
Πελάτες λιανικής	583	125

20.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων τα οποία την 31/12/2019 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 23 εκ. έναντι ευρώ 22,4 εκ. που είχε την 31/12/2018 ενώ, παράλληλα, ο Όμιλος πέτυχε το 2019 να διατηρήσει την αυξημένη περίοδο πίστωσης από βασικούς προμηθευτές του.

Οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πληρωμών τόκων και εξαιρώντας τις συμφωνίες συμψηφισμού, παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα όσον αφορά τα δάνεια

ενώ, οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι συμβατικής λήξης μικρότερης των 12 μηνών.

	Ο Όμιλος					
2019	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	2.000	9	0	0	2.009
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	1.187	6.931	90.837	534	99.490
Σύνολο	**0**	**3.187**	**6.941**	**90.837**	**534**	**101.499**
2018						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	4	0	0	4
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	781	6.416	83.099	0	90.296
Σύνολο	**0**	**781**	**6.420**	**83.099**	**0**	**90.299**

	Η Εταιρεία					
2019	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	2.000	0	0	0	2.000
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	495	495	53.172	0	54.162
Σύνολο	**0**	**2.495**	**495**	**53.172**	**0**	**56.162**
2018						
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	39.531	0	39.531
Σύνολο	**0**	**0**	**0**	**39.531**	**0**	**39.531**

Στον παραπάνω πίνακα περιλαμβάνεται και το κοινοπρακτικό δάνειο της εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 17.500 χιλ. με ημερομηνία έκδοσης 5/12/2019 και διάρκεια 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.400 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) που έχει αναταξινομηθεί (βλέπε σημείωση 8).

20.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε διαφορετικά νομίσματα σε σχέση με το εκάστοτε τοπικό νόμισμα (SEK). Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος αυτού του είδους (translation risk), υφίσταται λόγω της δραστηριότητας της Βουλγαρίας BGN (Leva Βουλγαρίας). Στη Βουλγαρία το τοπικό νόμισμα BGN έχει σταθερή συναλλαγματική ισοτιμία με το ευρώ (EUR/BGN = 1.95583) χωρίς αυτό να σημαίνει ότι τα οικονομικά προβλήματα και οι επιπτώσεις της παγκόσμιας κρίσης στη Βουλγαρία, δεν αυξάνουν τον κίνδυνο αποσταθεροποίησης της ισοτιμίας.

	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	
	Ξ.Ν.σε χιλ ευρώ	
	31/12/2019	31/12/2018
Δολ ΗΠΑ	1	6
Σουηδική κορώνα	(711)	284
Βουλγάρικο λέβα	0	0
Ευρώ	407	351

Ανάλυση ευαισθησίας

Μία ενίσχυση κατά 10% του ευρώ έναντι των παρακάτω νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου θα αύξανε (μείωνε) την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω. Η ανάλυση αυτή υποθέτει ότι όλες οι άλλες μεταβλητές, και συγκεκριμένα τα επιτόκια, θα παρέμεναν σταθερές. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τον ίδιο τρόπο για το 2018.

Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ	**Καθαρή θέση**	**Αποτελέσματα**
31 Δεκεμβρίου 2019		
Δολάριο ΗΠΑ	1	1
Σουηδική κορώνα	(71,1)	(71,1)
Βουλγάρικο Λέβα	0	0
31 Δεκεμβρίου 2018		
Δολάριο ΗΠΑ	1	1
Σουηδική κορώνα	28	28
Βουλγάρικο Λέβα	0	0

Μία μείωση κατά 10% του ευρώ έναντι των παραπάνω νομισμάτων την 31 Δεκεμβρίου θα είχε την ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στο παραπάνω νόμισμα με τα ποσά που αναγράφονται πιο πάνω, στη βάση ότι όλες οι άλλες μεταβλητές θα παρέμεναν σταθερές.

Η ισοτιμία των ξένων νομισμάτων που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019, είναι BGN: 1,95583 και για τη χρήση 2018 ήταν BGN: 1,95583.

20.4 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών, που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου. Παρότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός, ο Όμιλος προκειμένου να ελέγξει τις αρνητικές επιπτώσεις μιας πιθανής ανοδικής κίνησης των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), μετατρέποντας μέρος του δανεισμού από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο τριών έως πέντε ετών.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων του

Ομίλου αναλύεται στην ενότητα Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 0,80 χιλ. τη χρήση 2019 και ευρώ 0,90 χιλ. τη χρήση 2018.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σταθερού επιτοκίου που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

20.5 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2019 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές,
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Η μέθοδος αποτίμησης προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και

μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

20.6 Διαχείριση κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος του Ομίλου σχετικά με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η διασφάλιση και διατήρηση ισχυρής πιστοληπτικής ικανότητας και υγιών κεφαλαιακών δεικτών με σκοπό την υποστήριξη των επενδυτικών σχεδίων και τη μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδυμένων κεφαλαίων προς όφελος των μετόχων.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%. Την 31/12/2019 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 27% (2018 31%).

21. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2019 και την 31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**81.990**	**90.296**	**54.162**	**39.531**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και βραχυπρόθεσμου μέρους	**81.990**	**90.296**	**54.162**	**39.531**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	5.719	7.197	991	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	76.271	83.099	53.172	39.531
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	**2.009**	**4**	**2.000**	**0**
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**83.999**	**90.299**	**56.162**	**39.531**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 6 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2019 έως 31/12/2019 σε 3,58% (την αντίστοιχη περίοδο του 2018 διαμορφώθηκε σε 3,85%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων του Ομίλου την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 25.484 χιλ. (2018: 17.876 χιλ.) και 36.506 χιλ. (2018: 10.000 χιλ.) αντίστοιχα. Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων της Εταιρείας την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.047 χιλ. (2018: 10.000 χιλ.) και 23.500 χιλ. (2018: 10.000 χιλ.) αντίστοιχα. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια ως ακολούθως για 31/12/2019 και 31/12/2018 αντίστοιχα:

31/12/2019		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	11.374	23/4/2019	5,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.168 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		11.374		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	11.103	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.960 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		11.103		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.702	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	14.461	26/2/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 991 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		54.163		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.350	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		5.350		
Σύνολο		**81.990**		

31/12/2018		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
H.M. HOUSEMARKET	Διμερές	2.386	17/3/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.139 χιλ

31/12/2018		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
(CYPRUS) LTD				πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Διμερές	600	30/3/2016	3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Διμερές	1.350	30/3/2016	6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		4.336		
ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.	Ομολογιακό	8.250	19/7/2017	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (αποπληρωμή στη λήξη)
		8.250		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	32.228	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 4.257 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		32.228		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.531	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		39.531		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.950	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		5.950		
Σύνολο		**90.296**		

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνεται το κοινό ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. πενταετούς διάρκειας. Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, διατέθηκε μέσω δημόσιας προσφοράς μεταξύ 28 και 30 Σεπτεμβρίου 2016 στην Ελλάδα με καταβολή μετρητών και οι διαθέσιμες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν στις 6 Οκτωβρίου 2016 προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το δάνειο υπάγεται στο ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 853 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 43 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2016, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2017, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2018, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2019, ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στους δώδεκα μήνες της χρήσης 2020 και ποσό ευρώ 126 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

Κοινοπρακτικό δάνειο της εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 17.500 χιλ. με ημερομηνία

έκδοσης 5/12/2019 και διάρκεια 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.400 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) έχει αναταξινομηθεί (βλέπε σημείωση 8).

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης από 1/1/2019 έως 31/12/2019 ανήλθε σε 3,8% (την αντίστοιχη περίοδο του 2018 διαμορφώθηκε σε 4,1%).

Την παρούσα περίοδο συνεχίζουν να υφίστανται προϊόντα αντιστάθμισης κινδύνου ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη θυγατρικών από τον κίνδυνο αύξησης των επιτοκίων στη διατραπεζική αγορά.
Οι όροι της αντιστάθμισης έχουν ως ακολούθως:

- Επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 8,6 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 31/12/2019 ποσό ευρώ 126 χιλ. (31/12/2018: 241 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.
- Επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 12,6 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την TRADE ESTATES BULGARIA EAD την 31/12/2019 ποσό ευρώ 194 χιλ. (31/12/2018: 0 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2019 είτε ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του είτε είχε λάβει απαλλαγή επιμέτρησής τους.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 31/12/2019 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 71 εκ.

22. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η υποχρέωση που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 την 1/1/2019 αναλύεται ως εξής: ποσό ευρώ 68.140 χιλ. και ποσό ευρώ 62.849 χιλ. αντίστοιχα.

Την 31/12/2019 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις μίσθωσης	
	Ο 'Ομιλος	Η Εταιρεία
	31/12/2019	31/12/2019
Αρχική αναγνώριση	(68.140)	(62.849)
Προσθήκες	(467)	(367)
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(2.725)	(2.556)
Εξοφλήσεις λειτουργικών μισθώσεων	7.339	6.326
Σύνολο	**(63.992)**	**(59.446)**

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 στη γραμμή αδιανέμητα κέρδη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου την 31/12/2019 ήταν ποσό ευρώ 1.036 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0) και της Εταιρείας ήταν ποσό ευρώ 1.014 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0).

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο 'Ομιλος	Η Εταιρεία
	31/12/2019	31/12/2019
Μέχρι 1 έτος	4.952	4.099
Από 1-5 έτη	21.193	18.004
Μετά από 5 έτη	37.848	37.343
Σύνολο	**63.992**	**59.446**

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Υποχρεώσεις:				
Ληφθείσες εγγυήσεις	147	155	37	37
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	4.331	0	0
Υποχρέωση προϊόντος αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS)	126	241	0	0
Σύνολο	**273**	**4.727**	**37**	**37**

24. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Προμηθευτές	24.314	46.780	17.456	38.992
Δεδουλευμένα έξοδα	5.938	6.086	4.581	3.937
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.441	3.394	2.395	2.343
Υποχρεώσεις από φόρους	7.657	7.527	4.646	4.630
Προκαταβολές πελατών	2.046	1.110	1.189	537
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.840	1.807	1.430	1.449
Μερίσματα πληρωτέα	6.200	5.000	6.200	5.000
Σύνολο	**51.435**	**71.704**	**37.897**	**56.888**

Η μείωση στους προμηθευτές για τον Όμιλο οφείλεται κατά κύριο λόγο σε εξόφληση υποχρεώσεων προμηθευτών βάσει συμφωνημένων όρων πίστωσης.

25. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 24% για τη χρήση 2019. Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	**Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2019)**	**Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2018)**
Ελλάδα (*)	24,0%	29,0%
Βουλγαρία	10,0%	10,0%
Κύπρος	12,5%	12,5%

(*)Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου 4646/2019 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, μειώθηκε σε 24% για τη χρήση που έληξε την 31/12/2019 (29% 31/12/2018). Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα συντελεστή φόρου εισοδήματος 24% για τα επόμενα μετά το 2019 φορολογικά έτη.

Στις 31/12/2019 η επίπτωση της μεταβολής των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών στα λοιπά συνολικά έσοδα του Ομίλου ανέρχονται σε ποσό ευρώ 458 χιλ. κέρδος και στην Εταιρεία ποσό ευρώ 322 χιλ.

Η μητρική Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
HOUSEMARKET A.E.	2013 – 2019 (*)
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	2013 – 2019 (*)
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	2012 – 2019
HOUSE MARKET BULGARIA AD	2013 – 2019
ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.	2013 – 2019 (*)
WYLDES LTD	2009 – 2019

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
VYNER LTD	2009–2019
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	2015-2019

(*)Όλες οι εταιρείες του Ομίλου FOURLIS με έδρα στην Ελλάδα, για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016 και 2017 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013. Έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2019 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 είναι περαιωμένες ενώ, η περαίωση των χρήσεων 2014 και 2015 πραγματοποιείται βάσει της ΠΟΛ.1124/2015.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2019 σε σύγκριση με τη χρήση του 2018 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**(1.363)**	**(1.541)**	**(71)**	**0**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(186)	(565)	(9)	(392)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	63	68	57	62
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	(458)	283	(322)	216
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	362	0	320	0
Προβλέψεις	(428)	9	(363)	(4)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(2.731)	(820)	(2.058)	(528)
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	**(3.379)**	**(1.025)**	**(2.375)**	**(647)**
Φόρος εισοδήματος	**(4.742)**	**(2.566)**	**(2.445)**	**(647)**

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2019 σε σύγκριση με τη χρήση του 2018**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Κέρδη προ Φόρων	**18.051**	**16.262**	**1.070**	**4.591**
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	(4.332)	(4.716)	(257)	(1.331)
Φόρος διαφοράς φορολογικών συντελεστών θυγατρικών εξωτερικού	1.578	2.550	0	0
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσοδα	0	0	480	870
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	(381)	(302)	(317)	(292)
Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς	2.413	(294)	2.127	0
Αναλογία φόρου σε μη αναγνωρίσιμο κέρδος	(3.743)	0	(3.743)	0
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(277)	197	(737)	107
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**(4.742)**	**(2.566)**	**(2.445)**	**(647)**

Στις λοιπές προσωρινές διαφορές περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 458 χιλ. (31/12/2018: 283 χιλ.) για τον Όμιλο και ποσό 322 χιλ. (31/12/2018: 216 χιλ.) για την Εταιρεία, που αφορά την επίδραση του φόρου λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2019 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι ποσό ευρώ 8 χιλ. (31/12/2018: 10 χιλ.) και ποσό ευρώ 122 χιλ. λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (2018 ευρώ 10 χιλ.) για τον Όμιλο. Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2019 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για την Εταιρεία είναι ποσό ευρώ 119 χιλ. (2018 ευρώ 7 χιλ.).

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	**1/1 - 31/12/2018**	**1/1 - 31/12/2019**	**1/1 - 31/12/2018**
Απαιτήσεις:				
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	(940)	(3.353)	(907)	(2.947)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	963	803	895	749
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	86	196	86	196
Πρόβλεψη εξόδων	392	391	362	340
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	899	944	899	944
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	474	3.673	0	2.375
Αναπροσαρμογή παγίων	0	(290)	0	(290)
Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου	38	0	(23)	0
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	362	0	320	0
Σύνολο	**2.274**	**2.365**	**1.632**	**1.367**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	**1/1 - 31/12/2018**	**1/1 - 31/12/2019**	**1/1 - 31/12/2018**
Υποχρεώσεις				
Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων	0	68	0	0
Πρόβλεψη εξόδων	17	(41)	0	0
Σύνολο	**17**	**27**	**0**	**0**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προέρχονται από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και αναγνώρισής τους κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την 31/12/2019 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 474 χιλ. (ευρώ 3.673 χιλ. την 31/12/2018) και η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 0 χιλ. (ευρώ 2.375 χιλ. την 31/12/2018), καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

26. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι 47.450.647 μετοχές.

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Κέρδη / (Ζημιές)μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	13.309	13.696	(1.375)	3.944
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	47.450.647	47.450.647	47.450.647	47.450.647
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	**47.450.647**	**47.450.647**	**47.450.647**	**47.450.647**
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,2805	0,2886	(0,0290)	0,0831
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0,2805	0,2886	(0,0290)	0,0831

27. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

27.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2019 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.195 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, ποσού ευρώ 8.000 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της ΒΙΟΧΑΛΚΟ και μεταξύ της Εταιρείας με την ΒΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ ποσό ευρώ 1.024 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 24 χιλ. Λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες H.M HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 11.374 χιλ, και TRADE LOGISTICS A.E ποσού 5.350 χιλ
- Εγγυητική επιστολή υπέρ της HOUSE MARKET BULGARIA EAD, ποσού ευρώ 1.670 χιλ. για την καλή

εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης με την εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD.

- Εγγυητική επιστολή υπέρ της H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD, ποσού ευρώ 1.530 χιλ. για την καλή εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης με την εταιρεία TRADE ESTATES CYPRUS LIMITED.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 45.372 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 13.000 χιλ. για την εξασφάλιση διμερών δανείων.

27.2 Λειτουργικές Μισθώσεις

Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα.

Τα μελλοντικά μισθώματα του Ομίλου ως εκμισθωτής ακινήτων έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Μέχρι 1 έτος	1.210	1.090	403	297
Από 1-5 έτη	3.340	3.608	22	308
Μετά από 5 έτη	2.749	2.441	7	12
Σύνολο	**7.299**	**7.139**	**432**	**616**

27.3 Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση του Ομίλου.

28. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Fourlis Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2018.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1	0	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	2.006	3.006
	INTERSPORT SA	619	523	74	60
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA	13	5	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	5	48
	VYNER	140	140	0	0
	SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	94	96	0	0
	Σύνολο	**871**	**770**	**2.086**	**3.114**

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	6.576	5.334	6.488	5.250
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	5	7
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	420	427
	Σύνολο	**6.577**	**5.334**	**6.913**	**5.683**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2018 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Έσοδα πωλήσεων	3.928	3.710	22	633
Λοιπά έσοδα	429	429	418	400
Έσοδα απο μερίσματα	0	0	2.000	3.000
Σύνολο	**4.358**	**4.139**	**2.440**	**4.033**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	786	732	4.749	228
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.129	3.021	2.442	6.517
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	27	0	13
Σύνολο	**3.914**	**3.780**	**7.191**	**6.759**

Στις χρήσεις 2019 και 2018 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1.681	1.598	1.492	1.413

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές απαιτήσεις-υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη διοίκησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους εμπορικούς όρους και περιλαμβάνουν κυρίως πωλήσεις και αγορές αγαθών και υπηρεσιών στο πλαίσιο της συνήθους λειτουργίας

του Ομίλου.

29. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2019 και 2018 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και Θυγατρικών του Ομίλου

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Πωλήσεις	6.085	4.873	16	626
Κόστος πωληθέντων	16	666	16	626
Λοιπά έσοδα	166	194	142	142
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	70	4.219	14	4.215
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	6.165	182	4.504	0
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	2.000	3.000	2.000	3.000

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εμπορικές απαιτήσεις	2.603	3.488	2.011	3.054
Πιστωτές	2.603	3.488	425	434

30. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2019 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν των κάτωθι:

- Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για αναστολή της λειτουργίας των φυσικών του καταστημάτων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και είναι σε ετοιμότητα για τη συνέχιση των εμπορικών του συναλλαγών στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι πρόσφατες εξελίξεις επηρεάζουν σημαντικά τη λειτουργία της Εταιρείας. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε πλήρη εξέλιξη οι ποσοτικές και ποιοτικές του επιπτώσεις στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας είναι υπό αξιολόγηση και θα παρουσιαστούν στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, με τα δεδομένα που θα είναι γνωστά κατά τη δημοσίευσή τους. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές. Αναλυτικότερα:

  Μετά και τις επίσημες αποφάσεις αναστολής λειτουργίας των φυσικών καταστημάτων του Ομίλου (ΙΚΕΑ) σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, το βασικό σενάριο στο οποίο λειτουργεί πλέον ο Όμιλος περιλαμβάνει κλείσιμο φυσικού δικτύου για περίπου 10 εβδομάδες.

  Η εξοικονόμηση του λειτουργικού κόστους θα προέλθει από την κρατική βοήθεια όσον αφορά το μισθολογικό κόστος, την επιδότηση ενοικίου για το μισθωμένο δίκτυο καταστημάτων στην Ελλάδα και

επίσης, από τη διαπραγμάτευση των μισθωμάτων στις υπόλοιπες αγορές. Ταυτόχρονα, περιορίζεται το κόστος μάρκετινγκ, πλην εκείνου που σχετίζεται με την online αγορά, όπου ο Όμιλος παραμένει ενεργός.

Ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει συμφωνίες «παγώματος» των πληρωμών προς τους βασικούς του προμηθευτές (InterIkea), προκειμένου να διασφαλιστεί η ρευστότητά του το προσεχές διάστημα.

Πέραν της διαχείρισης κόστους και ρευστότητας, ο Όμιλος έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου να υποστηρίξει την επιχειρησιακή και εμπορική λειτουργία το επόμενο διάστημα. Σε ό,τι αφορά τον εφοδιασμό με προϊόντα, με βάση τις διαβεβαιώσεις των προμηθευτών αναφέρεται πως υπάρχει επάρκεια σε όλες τις αγορές δραστηριοποίησης.

Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε πλήρη εξέλιξη, προς το παρόν, δε μπορεί να γίνει μία αξιόπιστη εκτίμηση της συνολικής επίδρασης του φαινομένου αυτού στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας.

- Την 17/3/2020 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των μετοχών της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ με έδρα την Αθήνα που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 4/10/2016 μέχρι την 31/12/2019

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000) με την έκδοση σαράντα εκατομμυρίων κοινών ανώνυμων ομολογιών με τιμή διάθεσης €1 έκαστη, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την από 21/6/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ (εφεξής η «Εταιρεία») και την από 12/9/2016 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από την Ε.Κ., αντλήθηκε συνολικά καθαρό ποσό ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000). Τα έξοδα της έκδοσης, ανερχόμενα σε €852.568,27 καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από λοιπά διαθέσιμα της Εταιρείας.

Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 4/10/2016.

Περαιτέρω, οι εκδοθείσες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 6/10/2016.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συγκεκριμένα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης προοριζόμενα ποσά, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των σκοπούμενων επενδύσεων καθώς και η έως την 31/12/2019 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων:

Πίνακας Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων		Χρονοδιάγραμμα και Κατανομή Αντληθέντων Κεφαλαίων					Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν							Υπόλοιπο προς Χρήση
		Β΄Εξάμηνο 2016	2017	2018	2019	2020	Β' Εξάμηνο 2016	Α' Εξάμηνο 2017	Β' Εξάμηνο 2017	Α' Εξάμηνο 2018	Β' Εξάμηνο 2018	Α΄ Εξάμηνο 2019	Β΄ Εξάμηνο 2019	
Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.* με σκοπό την μερική αποπληρωμή των δανείων της		-	10.500	-	-	-	10.500	0	0	0	0	0	0	0
Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού	Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων	900	-	-	-	-	900	0	0	0	0	0	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100		-	-	0	375,11	375,69	558,22	790,98	0	0	0
	Ανακαίνιση καταστημάτων ΙΚΕΑ	5.000					75,40	256,37	848,79	564,90	362,40	410,23	681,44	1.800,47
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης		21.500					21.500	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο		40.000					32.975,40	631,48	1.224,48	1.123,12	1.153,38	410,23	681,44	1.800,47

* Η TRADE LOGISTICS A.E.B.E. είναι θυγατρική εταιρεία της HOUSEMARKET A.E., συμμετέχοντας στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής).

Παιανία, 7 Απριλίου 2020

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή Βασίλειος Στ. Φουρλής Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

Building a better working world

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket A.E.

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket A.E. (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 29 Ιουλίου 2019 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την κατάχρηση αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) (εφεξής «Αποφάσεις») σχετικά με τον «Πίνακα Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000» (ο «Πίνακας») που διενεργήθηκε το 2016. Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη του Πίνακα αυτού σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την κατάχρηση αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) και την κατάργηση της οδηγίας 2003/6/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και των οδηγιών της Επιτροπής 2003/124/ΕΚ, 2003/125/ΕΚ και 2004/72/ΕΚ και τα προβλεπόμενα του Ενημερωτικού Δελτίου της 12ης Σεπτεμβρίου 2016 στο πεδίο Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα προκύπτοντα ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου του Πίνακα με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 12η Σεπτεμβρίου 2016.

- Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως διατεθέντα κεφάλαια στον Πίνακα με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2019.

- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2019 σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις τους, με βάση τα οριζόμενα του πεδίου Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β του Ενημερωτικού Δελτίου, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

1) Διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τις ανωτέρω Αποφάσεις.

2) Τα ανά κατηγορία χρήσης ποσά που εμφανίζονται ως διατεθέντα κεφάλαια στον επισυναπτόμενο «Πίνακα Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000» προκύπτουν από τα βιβλία και τα στοιχεία της Εταιρείας, την 31η Δεκεμβρίου 2019.

Εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα σχετικά δικαιολογητικά εξακριβώσαμε ότι τα αντληθέντα ποσά από την έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου έχουν διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις τους, με βάση τα οριζόμενα του πεδίου Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β του Ενημερωτικού Δελτίου της 12ης Σεπτεμβρίου 2016.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 8 Απριλίου 2020.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΦΙΑ ΚΑΛΟΜΕΝΙΔΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13301
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.ikea.gr και www.housemarket.gr. Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.