Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.07.19 14:51:36 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,19/07/2021
Αριθ. Πρωτ.:2408304

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης 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**, το διακριτικό τίτλο **HOUSEMARKET Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **3804201000**.

Την **19/07/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2585911 οι εγκεκριμένες από την 02/07/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2585912 η από 02/07/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

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 1/1/2020 έως 31/12/2020

(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 2020 (1/1 – 31/12/2020) 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 95

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και της 31ης Δεκεμβρίου 2019 101

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2020 και 1/1 – 31/12/2019 102

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1-31/12/2020 και 1/1- 31/12/2019 . 103

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2020 και 1/1 - 31/12/2019 104

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1-31/12/2020 και 1/1- 31/12/2019 105

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 106

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 107

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 108

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2020 109

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων 181

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης..... 183

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 - 31/12/2020 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, 22 Μαρτίου 2021

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 2020 (1/1 – 31/12/2020)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2021

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2020). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2020, 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 - 31/12/2020 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 2020, 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% 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%.
- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%. Την 17/3/2020 η μητρική εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ απέκτησε το 50% των μετοχών της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.
- POLIKENCO ΜΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%. Την 16/7/2020 η μητρική εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ απέκτησε το 50% των μετοχών της POLIKENCO ΜΑΕ που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

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

Οι πωλήσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά 19,25% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2019. Αναλυτικότερα, ο Όμιλος (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 247,2 εκ. για το σύνολο του 2020 (2019: ποσό ευρώ 306,1 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό ευρώ 31,1 εκ. έναντι ποσού ευρώ 40,9 εκ. το 2019, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 4,0 εκ. έναντι κερδών ποσού ευρώ 18,1 εκ. το 2019. Τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 2,8 εκ. έναντι κερδών ποσού ευρώ 13,3 εκ. το 2019.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2020 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2019, 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).

	2020	**2019**	**2020/2019**
Έσοδα πωλήσεων	247.195	306.114	0,81
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων EBITDA (*)	31.088	40.943	0,76
Κέρδη προ τόκων, φόρων EBIT (*)	17.069	26.880	0,64
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	3.982	18.051	0,22
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	2.820	13.309	0,21

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

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 31/12/2020 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 156,4 εκ., έναντι του ποσού των ευρώ 160,7 εκ. την 31/12/2019. 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 2020 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2019.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού	69,92%	64,18%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού χωρίς τα Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση / Σύνολο Ενεργητικού	29,16%	18,41%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	65,09%	58,44%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	34,91%	41,56%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	195,71%	288,25%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού χωρίς τα Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων χωρίς την Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	93,74%	110,86%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	2020	2019
Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	6,91%	8,78%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	2,55%	11,23%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

4.1 Μεταβολές Μετοχικού Κεφαλαίου

Τη χρήση από 1/1/2020 έως 31/12/2020 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της:

Α. ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Την 17/3/2020 η HOUSEMARKET Α.Ε., σε εκτέλεση της από 17/3/2020 αποφάσεως του Δ.Σ. της (σχετ. το με αριθμό 430/17.03.2020 πρακτικό Δ.Σ.), προέβη στην αγορά, από την εδρεύουσα στο VarsseveId Ολλανδίας εταιρεία με την επωνυμία "TULPENBOOM B.V.", του ημίσεος της συμμετοχής της τελευταίας στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε.», που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, ήτοι εκατόν είκοσι πέντε (125) ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100,00 €) η κάθε μία μετοχή, αντί του συνολικού τιμήματος των δώδεκα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (12.500,00 €), καταβλητέου τοις μετρητοίς. Οι ως άνω μετοχές αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 50% του ολοσχερώς καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου της ως άνω εκδότριας εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. .

Ακολούθως, δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. της 19/3/2020 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό

των εξακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 625.000,00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση 6.250 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ και τιμής διάθεσης 1.052,00 ευρώ για κάθε μία μετοχή. Στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η μέτοχος HOUSEMARKET Α.Ε κατά το ποσοστό συμμετοχής της (50%), σε εκτέλεση της από 17/3/2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 2/4/2020 (Κ.Α.Κ. 2113944), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 1963079/02.04.2020 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 650.000,00), διαιρούμενο σε 6.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η καθεμία μετοχή.

Β. POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Την 22.07.2020 η HOUSEMARKET Α.Ε., σε εκτέλεση της από 20/7/2020 αποφάσεως του Δ.Σ. της (σχετ. το με αριθμό 438/20.07.2020 πρακτικό Δ.Σ.), προέβη στην αγορά, από την εδρεύουσα στο Δ. Αθηναίων εταιρεία με την επωνυμία "TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και το δ.τ. "TEN BRINKE HELLAS ΜΑΕ", του ημίσεος της συμμετοχής της τελευταίας στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «POLIKENCO Μ.Α.Ε.», που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, ήτοι εκατόν είκοσι πέντε (125) ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100,00 €) η κάθε μία μετοχή, αντί του συνολικού τιμήματος των δώδεκα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (12.500,00 €), καταβλητέου τοις μετρητοίς. Οι ως άνω μετοχές αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 50% του ολοσχερώς καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου της ως άνω εκδότριας εταιρείας POLIKENCO Μ.Α.Ε.

Ακολούθως, δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της POLIKENCO Μ.Α.Ε. της 27.07.2020 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των δύο εκατομμυρίων είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (€2.025.000,00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση 20.250 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ και τιμής διάθεσης 202,50 ευρώ για κάθε μία μετοχή. Στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η μέτοχος HOUSEMARKET Α.Ε κατά το ποσοστό συμμετοχής της (50%), σε εκτέλεση της από 20/7/2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 4/8/2020 (Κ.Α.Κ. 2189248), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2020310/04.08.2020 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 2.050.000,00), διαιρούμενο σε 20.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η καθεμία μετοχή.

Γ. WYLDES LTD

Δυνάμει του από 10/12/2020 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου, το μετοχικό κεφάλαιό της εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των είκοσι οκτώ ευρώ (28,00€), με έκδοση είκοσι οκτώ (28) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) και τιμή διάθεσης το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00 €) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Η παραπάνω απόφαση λήφθηκε προς κεφαλαιοποίηση των προκαταβολών συνολικού ποσού διακοσίων ογδόντα χιλιάδων ευρώ (280.000,00 €), που είχε πραγματοποιήσει η μοναδική μέτοχος HOUSEMARKET A.E. προγενέστερα εντός της ίδιας χρήσης 2020 έναντι μελλοντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD. Συνολικό ποσό εξ ευρώ 279.972,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε την 31/12/2020 στο ποσό των 7.062,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.062 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.

Δ. SW SOFIA MALL ENTERPRISES LIMITED

Δυνάμει του από 9/12/2020 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το συνολικό ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00€), με έκδοση διακοσίων (200) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) και τιμή διάθεσης το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00 €) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Η παραπάνω απόφαση λήφθηκε προς κεφαλαιοποίηση προκαταβολών, συνολικού ποσού διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000,00 €), που είχαν πραγματοποιήσει έναντι μελλοντικής ΑΜΚ οι μέτοχοι WYLDES LTD και Seasonal Maritime Corporation Limited (καθένας εξ αυτών κατά το ποσό των 100.000,00 €), σε εκτέλεση των από 7/4/2020 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους. Συνολικό ποσό εξ ευρώ 199.800,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε την 31/12/2020 στο ποσό των 8.930,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 8.930 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Σημειώνεται ότι στο μετοχικό κεφάλαιο της SW SOFIA MALL ENTERPRISES LIMITED συμμετέχουν οι μέτοχοι WYLDES LTD και Seasonal Maritime Corporation Limited, με ποσοστό 50% η καθεμία εξ αυτών.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το 2020.

4.2 Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

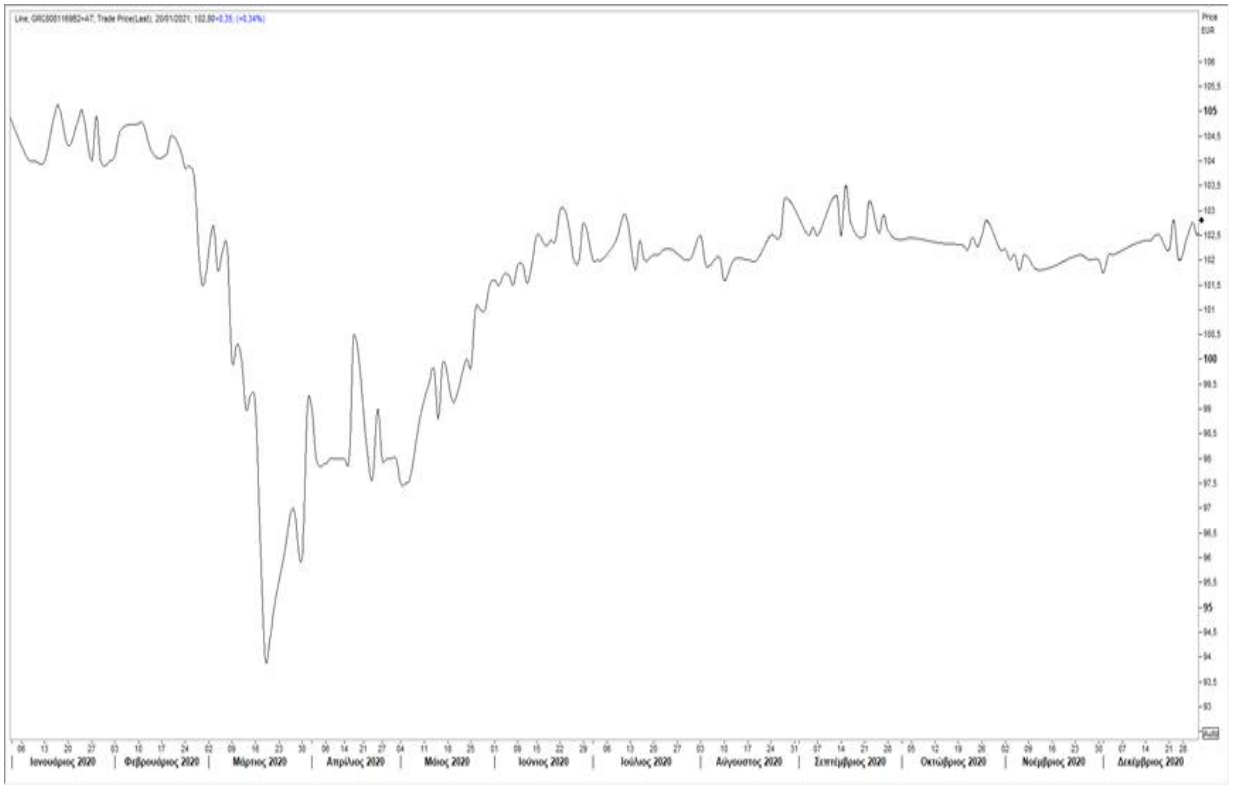
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2001.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2008.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Λάρισα (8ο 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 (5ο 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 ΙΚΕΑ Small Store Πειραιά (Δημητρίου Γούναρη 10-12 & Λυκούργου Πειραιάς) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2020.
- 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 (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ, ένα (1) Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ, και ένα (1) κατάστημα Planing studio στην (Λεμεσό) προϊόντων ΙΚΕΑ. Επίσης, λειτουργεί ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια από τον Σεπτέμβριο του 2011 μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA EAD, ένα (1) Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ καθώς την 10/9/2020 ξεκίνησε την λειτουργία του ένα (1) νέο κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στην Βάρνα της Βουλγαρίας, ενώ την 9/9/2020 σταμάτησε την λειτουργία του ένα (1) Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick up & Order Point) στην ίδια πόλη.

5. Εξέλιξη της τιμής του ομολόγου

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.

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 1/1/2020 μέχρι 31/12/2020.



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 23/11/2020 το Δ.Σ της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την τέταρτη 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 16/12/2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας 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 10 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους, που στο σύνολό τους αφορούν το Πρόγραμμα που θεσπίσθηκε από τη Γενική Συνέλευση της 27/9/2013, για την εξαγορά 87.040 μετοχών, ονομαστικής αξίας ευρώ 1 ενός, στην τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό διακόσιες ογδόντα χιλιάδες τετρακόσια ενενήντα πέντε ευρώ και δέκα λεπτών (€ 280.495,10).

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 της Εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (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 €) ανά μετοχή.

Την 26η Ιανουαρίου 2021 αρχίζει η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 87.040 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας της Εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, που προέκυψαν από την πρόσφατη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά 87.040 ευρώ, που αντιστοιχεί στην ονομαστική αξία των νέων μετοχών (ήτοι 87.040 μετοχές x 1,00 ευρώ) και κατά ποσό 193.455,10 ευρώ υπέρ το άρτιο. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται στην άσκηση των δικαιωμάτων του Β' Προγράμματος διαθέσεως μετοχών (stock option plan) από δέκα (10) στελέχη, σε τιμή διάθεσης μετοχής 3,2226 Ευρώ, σύμφωνα με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 27.09.2013 και των από 25.11.2013, 24.11.2014 και 23.11.2015 σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. της Εταιρείας. Την 15.01.2021 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) δια της Διεύθυνσης Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ. του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων ως αρμόδιας Εποπτεύουσας Αρχής, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό 87.040,00 ευρώ με καταβολή μετρητών και έκδοση 87.040 νέων μετοχών με ονομαστική αξία 1,00 ευρώ και τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ εκάστη (Κ.Α.Κ 2450940). Σημειώνεται ότι, κατόπιν της ως άνω αυξήσεώς του, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται πλέον στο ποσό των 52.092.001,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 52.092.001 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστη. Η Επιτροπή Εταιρικών Πράξεων του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά την συνεδρίασή της 21 ης Ιανουαρίου 2021 ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των ως άνω 87.040 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας. Με απόφαση της Εταιρείας ορίζεται ότι οι ανωτέρω νέες μετοχές θα είναι διαπραγματεύσιμες στο Χ.Α. από την 26η Ιανουαρίου 2021. Από την ίδια ημερομηνία, η τιμή εκκίνησης των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α., θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χ.Α. και την υπ'αριθ.26 απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α. όπως ισχύει και οι νέες μετοχές θα έχουν πιστωθεί στις μερίδες και τους λογαριασμούς αξιών των δικαιούχων μετόχων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.)

Την περίοδο 1/1-31/12/2020 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση 0 δικαιωμάτων (2019: 2.378) προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2013, δικαιούχοι 0 δικαιωμάτων (2019: 4.677) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 24/11/2014 καθώς και δικαιούχοι 0 δικαιωμάτων προαίρεσης (2019: 6.840) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2015.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Το 2020 ο Όμιλος επηρεάστηκε κυρίως από την υγειονομική κρίση COVID-19, η οποία διατάραξε τις οικονομίες παγκόσμιο επίπεδο και είχε σημαντική αρνητική επίδραση σε πολλές δραστηριότητες. Στην Ελλάδα, η προσωρινή αναστολή της δραστηριότητας πολλών επιχειρήσεων και η μεγάλη ύφεση του τουρισμού, οδήγησαν σε μεγάλη πτώση του ΑΕΠ η οποία εκτιμάται ότι ανήλθε στο -8,2% σε σχέση με 1,9% το 2019.

Μετά την άρση των περιορισμών τον Μάιο και τον Ιούνιο, η εγχώρια ζήτηση αγαθών και υπηρεσιών εμφάνισε ανάκαμψη. Ωστόσο, οι αφίξεις τουριστών ήταν εξαιρετικά μειωμένες κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου, λόγω της αβεβαιότητας σχετικά με την υγειονομική κρίση και τις πολιτικές περιορισμού στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες που εφαρμόστηκαν για τους ταξιδιώτες. Αυτό επηρέασε σημαντικά τη ζήτηση, τον κύκλο εργασιών, την απασχόληση και τις εξαγωγές.

Κατά το 3ο τρίμηνο του 2020, τα έσοδα του τουριστικού κλάδου και του κλάδου εστίασης ήταν 50% χαμηλότερα σε σχέση με το 2019. Αυτό έχει συμβάλει στη μείωση της εγχώριας ζήτησης, με σημαντικές μειώσεις των εσόδων στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο και στη βιομηχανία. Η χαμηλή ζήτηση έχει επίσης, επηρεάσει σημαντικά τη δημιουργία θέσεων εργασίας, αν και τα μέτρα στήριξης βοήθησαν στην ελαχιστοποίηση της μείωσης των θέσεων εργασίας.

Μετά την εκτεταμένη επανεμφάνιση των κρουσμάτων COVID-19, από τον Νοέμβριο του 2020, η Ελλάδα επέβαλλε νέους περιορισμούς και αναστολή της λειτουργίας των φυσικών καταστημάτων, όπως και οι περισσότερες χώρες της Ευρώπης. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος του ΙΟΒΕ το 2020 έκλεισε στις 91,5 μονάδες έναντι 109,5 μονάδων το 2019.

Ο Όμιλος με αίσθημα ευθύνης απέναντι στους ανθρώπους, τους πελάτες και το κοινωνικό σύνολο, ανταποκρίθηκε άμεσα στις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα ενδεδειγμένα μέτρα ενημέρωσης, πρόληψης και προστασίας για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας COVID-19.

Ο Όμιλος εφάρμοσε την εργασία από το σπίτι (work from home) για τους εργαζόμενους στα κτίρια της Διοίκησης της κάθε θυγατρικής. Επίσης, τα άτομα που ανήκουν στις ευπαθείς ομάδες και οι γονείς μαθητών διευκολύνθηκαν με άδειες ειδικού σκοπού, σύμφωνα με το εκάστοτε νομοθετικό πλαίσιο των χωρών που δραστηριοποιείται. Ταυτόχρονα, τα επαγγελματικά ταξίδια περιορίστηκαν στα απολύτως αναγκαία, οι εκπαιδεύσεις πραγματοποιούνται εξ αποστάσεως και αποστέλλονται συνεχώς ενημερωτικά μηνύματα και συστάσεις για αποφυγή πολυπληθών συσκέψεων και συγχρωτισμού. Επίσης, εντατικοποιήθηκε ο καθαρισμός και η απολύμανση των εγκαταστάσεων, καθώς και η καθοδήγηση του ανθρωπίνου δυναμικού στον τομέα της προσωπικής υγιεινής, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και τις υποδείξεις των κυβερνήσεων και του ΠΟΥ.

Ειδικότερα, για το δίκτυο Καταστημάτων του Ομίλου, στάλθηκαν άμεσα οδηγίες αναφορικά με τα μέτρα πρόληψης, την τήρηση των ατομικών κανόνων υγιεινής και κοινωνικής αποστασιοποίησης, καθώς και τον τρόπο διαχείρισης τυχόν κρουσμάτων. Ενδεικτικά, κατά την επαναλειτουργία των Καταστημάτων εφαρμόστηκαν τα παρακάτω μέτρα:

- Υποχρεωτική χρήση μάσκας από όλο το ανθρώπινο δυναμικό.
- Θερμομέτρηση του ανθρώπινου δυναμικού.

- Καταμέτρηση και έλεγχος του μέγιστου επιτρεπτού αριθμού επισκεπτών, ανάλογα με την επιφάνεια του κάθε Καταστήματος.
- Τοποθέτηση διαγραμμίσεων για την τήρηση των αποστάσεων και προστατευτικών plexiglass στα ταμεία και στα info desks.
- Διάθεση απολυμαντικών διαλυμάτων τόσο για τους πελάτες όσο και για το ανθρώπινο δυναμικό.
- Συντήρηση εξαερισμού/κλιματισμού.
- Απολύμανση αλληλογραφίας.
- Απολύμανση καροτσιών στους εμπορικούς χώρους.

Οι εκτιμήσεις για την εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας το 2021 θα καθοριστεί από τις επιπτώσεις της εξάπλωσης της πανδημίας COVID-19, η ποσοτικοποίηση των οποίων μεταβάλλεται δυναμικά και το ίδιο, τα μακροοικονομικά μεγέθη που ενδέχεται να επηρεάσουν την πορεία του Ομίλου.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι το 2021 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2020. Η παραπάνω εκτίμηση για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων του Ομίλου κατά το 2021, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, από όπου εξακολουθεί να προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων (60,25% το 2020).

Αναλυτική παρουσίαση των επιπτώσεων της πανδημίας στις επιχειρησιακές δραστηριότητες, την οικονομική κατάσταση και τις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, δίνεται στην ενότητα 8.

Με την προσδοκία ότι στο έτος 2021 στην Ελλάδα θα βελτιωθούν οι προοπτικές της οικονομίας εφόσον αντιμετωπιστεί η υγειονομική κρίση και θα συνεχιστεί η οικονομική ανάπτυξη του 2019, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει:

α) στην περαιτέρω αύξηση της κερδοφορίας της,

β) στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων στον κλάδο δραστηριοποίησής του,

γ) στην περαιτέρω ενίσχυση της αποτελεσματικότητας της εφοδιαστικής αλυσίδας με την πραγματοποίηση νέας επένδυσης μηχανολογικού εξοπλισμού για την αυτοματοποίηση της παροχής υπηρεσιών αποθήκευσης και διανομής προϊόντων ηλεκτρονικού εμπορίου από την θυγατρική εταιρεία TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ,

δ) στη συνέχιση της αξιοποίησης νέων επενδυτικών ευκαιριών στις οποίες εντάσσεται και η 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 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) τον 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 ως εξής:

Ο κλάδος οικιακού εξοπλισμού και επίπλων που λειτουργεί με εννέα (9) Καταστήματα ΙΚΕΑ, εννέα (9) Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Points) και τρία (3) Καταστήματα Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο και θα προσθέσει στο δίκτυό του δύο Καταστήματα ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους, ένα στην Αθήνα και ένα στη Σόφια. 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 COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του φαινομένου στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τις συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (επιστολή προς τις εισηγμένες εταιρείες με ημερομηνία 31/3/2020), συνοψίζονται στα εξής:

1. Μείωση των πωλήσεων του Ομίλου την χρήση του 2020 κατά ποσό ευρώ 58,9 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι και μείωση κατά 0,9 % του μικτού περιθωρίου κέρδους την χρήση του 2020 σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι. Να σημειωθεί ότι οι πωλήσεις του Ομίλου κατά την χρήση 2020 μέσω των ηλεκτρονικών του Καταστημάτων (e-commerce) αυξήθηκαν κατά ποσό ευρώ 18,4 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι ενώ, συνεχίστηκαν οι επενδύσεις στην καινοτομία και την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου.
2. Αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου την 31/12/2020 κατά ποσό ευρώ 56,3 εκ. σε σχέση με την 31/12/2019 λόγω αξιοποίησης των ανοικτών γραμμών πίστωσης και των χρηματοδοτικών μέτρων στήριξης για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
3. Μείωση των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου το 2020 κατά ποσό ευρώ 14,3 εκ. σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2019 και συγκεκριμένα μείωση του μισθολογικού κόστους κατά ποσό ευρώ 7,2 εκ., των υπηρεσιών τρίτων (δικαιώματα, μισθώσεις, ενέργεια κλπ) κατά ποσό ευρώ 3,1 εκ., των λοιπών εξόδων (διαφήμιση, αποθήκευτρα, μεταφορικά κλπ) κατά ποσό ευρώ 3,4 εκ. και των φόρων κατά ποσό ευρώ 0,5 εκ.
4. Ο Όμιλος αξιοποίησε σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος μισθωμάτων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.

5. Ο Όμιλος εξασφάλισε συμφωνίες «παγώματος» των πληρωμών προς τους βασικούς του προμηθευτές κατά την περίοδο της αναστολής της λειτουργίας των Καταστημάτων καθώς και τροποποίηση των όρων πληρωμής για την περίοδο μετά τη λήξη της αναστολής και έως το τέλος του έτους.
6. Η διαθεσιμότητα εμπορευμάτων κατά τη χρήση του 2020 δεν επηρεάστηκε σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι.
7. Η Διοίκηση του Ομίλου έχει εφαρμόσει τηλεργασία σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται.
8. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου συνεχίζει να προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και να παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές.
9. Ο Όμιλος έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική του λειτουργία όχι μόνο να συνεχίζεται απρόσκοπτα αλλά και να ενισχύεται περαιτέρω. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιούνται νέες επενδύσεις από τη θυγατρική TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ για την επέκταση των κτιρίων αποθήκευσης και διαχείρισης παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου και την αυτοματοποίηση της παροχής των σχετικών υπηρεσιών. Επίσης, για την ενίσχυση της κάλυψης των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών του και τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης θετικής εμπειρίας για τον πελάτη ο Όμιλος επιδιώκει τον 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.
10. Ο Όμιλος συνεχίζει τις αυστηρά επιλεγμένες επενδύσεις στον κλάδο λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων που δραστηριοποιείται. Το δεύτερο εξάμηνο του 2020 προστέθηκε στο δίκτυο των Καταστημάτων του κλάδου το πρώτο μεσαίου μεγέθους Κατάστημα ΙΚΕΑ στην πόλη Βάρνα στη Βουλγαρία, επιφάνειας 8.000 τμ και τον Δεκέμβριο του 2020 το πρώτο μικρού μεγέθους Κατάστημα ΙΚΕΑ στον Πειραιά, επιφάνειας 1.850 τμ.
11. Ο Όμιλος στο πλαίσιο της έγκρισης που έχει λάβει από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς 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, συνεχίζει την υλοποίηση του στρατηγικού του πλάνου. Επίσης, εντός του 2020 απόκτησε έμμεση συμμετοχή στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ ενώ, στο δεύτερο εξάμηνο του 2020 και συγκεκριμένα τον Ιούλιο, προχώρησε και στην απόκτηση νέας αντίστοιχης έμμεσης συμμετοχής ποσοστού 50% στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων POLIKENCO ΜΑΕ.

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 - 31/12/2020.

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) & Impairment/ Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων/ απομειώσεων**= 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	
	1/1-31/12/2020	**1/1-31/12/2019**
Κέρδη Εκμετάλλευσης	**17.069**	**26.880**
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	14.019	14.063
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων/ απομειώσεων (EBITDA)	**31.088**	**40.943**

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:

- Επιχειρηματικό μοντέλο/Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι.
- Κοινωνικά και εργασιακά θέματα.
- Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου.
- Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία.
- Περιβαλλοντικά θέματα.
- Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας.

Επιπλέον στην παρούσα Έκθεση (Κατάσταση) και σύμφωνα με την Επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με ημερομηνία 5/11/2020, περιλαμβάνεται και η θεματική πτυχή «Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα».

Το περιεχόμενο της παρούσας κατάστασης μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τα Πρότυπα GRI, καθώς και τον Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφορίων Environmental, Social, Governance (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 βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής υπευθυνότητας, 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/επιχειρηματικές ενώσεις, ΜΜΕ, ΜΚΟ, ομοειδείς εταιρείες. Στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2019 (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 Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2019 (σελ. 26-32) 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 Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2020, η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2021 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr, θα περιλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της νέας ανάλυσης ουσιαστικότητας.

α) Σύντομη Περιγραφή Επιχειρηματικού Μοντέλου

Ο Όμιλος HOUSEMARKET 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 Α.Ε. είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. 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 θυγατρικών 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 Κανονισμός Λειτουργίας βάσει του άρθρου 14 του Ν.4706/2020, περιγράφει την οργανωτική δομή, το σύστημα διαχείρισης κινδύνων και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της FOURLIS Α.Ε. Συμμετοχών έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση του συστήματος διαχείρισης κινδύνων. Την ευθύνη για τη διαχείριση των κινδύνων την έχει το Management του Ομίλου HOUSEMARKET. Ειδικότερα στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης και συγκεκριμένα στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS

για το 2019 (σελ. 28-32) περιγράφονται τα ουσιαστικά θέματα βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS και κατ' επέκταση και των θυγατρικών του, ενώ συμπεριλαμβάνεται και πληροφορία για τους πιθανούς κινδύνους που σχετίζονται με αυτά. Στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου για το 2020, θα συμπεριληφθούν τα ουσιαστικά θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως θα έχουν προκύψει από τη νέα ανάλυση ουσιαστικότητας.

γ) Στρατηγικοί Στόχοι ESG [Δείκτης A-G3]

Ενδεικτικά παραδείγματα στόχων επίδοσης ESG είναι τα ακόλουθα:

	ΘΕΜΑ	ΣΤΟΧΟΙ 2020	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2020	ΣΤΟΧΟΣ 2021
Για τους Ανθρώπους μας	**Δημιουργία απασχόλησης**	Αύξηση του αριθμού εργαζομένων σύμφωνα με τα επιχειρησιακά πλάνα του Ομίλου	Βάσει των επιχειρησιακών πλάνων του Ομίλου για το 2020, ο αριθμός των εργαζομένων διατηρήθηκε περίπου στα ίδια επίπεδα με το 2019	Αύξηση του αριθμού εργαζομένων σύμφωνα με τα επιχειρησιακά πλάνα του Ομίλου
	Προάσπιση της υγείας, ασφάλειας και ευεξίας των εργαζομένων	Μείωση του ποσοστού τραυματισμών, επαγγελματικών ασθενειών, χαμένων ημερών εργασίας	Ο στόχος είχε τεθεί σύμφωνα με το disclosure GRI 403-2, το οποίο όμως από 1/1/2021 τροποποιήθηκε, οπότε και ο στόχος αναπροσαρμόστηκε σε μηδενικά περιστατικά θανάτου ή/και σοβαρού εργατικού ατυχήματος, ο οποίος και επετεύχθη	Μηδενικά περιστατικά θανάτων ή/και σοβαρών εργατικών ατυχημάτων
	Προάσπιση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων	Διατήρηση των μηδενικών περιστατικών παραβίασης των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στον Όμιλο	Μηδενικά περιστατικά παραβίασης των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στον Όμιλο	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	Λόγω της πανδημίας COVID-19 δεν κατέστη δυνατόν να υλοποιηθεί στο σύνολό του το αρχικό πλάνο εκπαιδεύσεων	Διεξαγωγή προγραμματισμένου πλάνου εκπαιδεύσεων*
Για τα	**Δημιουργία και διανομή αξίας προς**	Διατήρηση δωρεών και χορηγιών κατ' ελάχιστον	Οι δωρεές/χορηγίες μειώθηκαν σε σχέση	Διατήρηση δωρεών και χορηγιών κατ' ελάχιστον

	τα ενδιαφερόμενα μέρη	στα ίδια επίπεδα με το 2019	με το 2019, καθώς η εφαρμογή συγκεκριμένων προγραμμάτων επηρεάστηκε λόγω της πανδημίας COVID-19	στα ίδια επίπεδα με το 2020*
	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	Εφαρμογή νέων προγραμμάτων με επέκταση των επωφελούμενων κοινωνικών ομάδων (δράσεις για τη στήριξη των πληγέντων από την κακοκαιρία ΙΑΝΟΣ στη Θεσσαλία, καθώς και δράσεις για την αντιμετώπιση της πανδημίας COVID-19)	Διατήρηση των προγραμμάτων κοινωνικής προσφοράς κατ' ελάχιστο στα ίδια επίπεδα με το 2020*
Για την Αγορά	**Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική**	Πλήρης συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και μηδενικά σημαντικά περιστατικά απάτης ή διαφθοράς	Πλήρης συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και μηδενικά περιστατικά απάτης ή διαφθοράς	-Πλήρης συμμόρφωση με το νέο νόμο Εταιρικής Διακυβέρνησης -Μηδενικά περιστατικά απάτης/διαφθοράς
	Συμμόρφωση, σήμανση και υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων	Διατήρηση επιπέδου πλήρους συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν τη σήμανση και την υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων	Μηδενικά περιστατικά μη συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν τη σήμανση και την υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων. Παρολ' αυτά ο Όμιλος HOUSEMARKET (καταστήματα ΙΚΕΑ), προχώρησε, το 2020, σε προληπτική και εθελοντική ανάκληση 1 προϊόντος	Διατήρηση επιπέδου πλήρους συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν τη σήμανση και την υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων

	Διασφάλιση υγείας και ασφάλειας πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας	Διατήρηση μηδενικών περιστατικών μη συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν θέματα υγείας και ασφάλειας	Διατήρηση μηδενικών περιστατικών	Μηδενικά περιστατικά μη συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν θέματα υγείας και ασφάλειας πελατών και επισκεπτών

**Οι συγκεκριμένοι στόχοι υπόκεινται σε αναθεώρηση, καθώς η εφαρμογή τους εξαρτάται από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19.*

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 (περιέχεται στους Εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας των εταιρειών του) σε όλες τις θυγατρικές εταιρείες 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 εταιρειών του Ομίλου.

Στο πλαίσιο αυτό, μερικές από τις πρακτικές που εφαρμόζονται 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.

Επίσης, εκπαιδεύονται οι εργαζόμενοι σε τακτική βάση, ώστε να μπορούν να ανταποκρίνονται σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών στις εγκαταστάσεις του Ομίλου. 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 Υγεία και Ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών, 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 ο Όμιλος είναι σε θέση να λαμβάνει χρήσιμη πληροφόρηση για την αποτελεσματικότητα των πολιτικών, καθώς και να βελτιώνει τις πρακτικές του, όπου και εάν χρειαστεί.

Η εφαρμογή των πολιτικών σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας είχε σημαντικά αποτελέσματα για το 2020. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι δε σημειώθηκε κανένα ατύχημα στους παιδότοπους των καταστημάτων ΙΚΕΑ και επιπλέον δεν υπήρξαν θανατηφόρα ατυχήματα ή/και σοβαρά ατυχήματα πελατών, επισκεπτών, συνεργατών στα καταστήματα και τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET.

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 θυγατρικές 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, την προέλευσή τους, το φιλικό προς το περιβάλλον χαρακτήρα τους, τις διαστάσεις, τη διάρκεια ζωής τους, με το εάν η χρήση ενός προϊόντος πρέπει να πραγματοποιείται μόνο από ενήλικες, 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. Επιπρόσθετα, σε συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και πιο συγκεκριμένα με τον Κανονισμό για την ενεργειακή σήμανση (ΕΕ) 2017/1369, από το Νοέμβριο του 2020 έχει ξεκινήσει, με συγκεκριμένες προπαρασκευαστικές ενέργειες, η μεταβατική περίοδος εφαρμογής των νέων οδηγιών,

για το λανσάρισμα των νέων ενεργειακών ετικετών, μέσω των οποίων οι πελάτες θα ενημερώνονται για την κατανάλωση ενέργειας των ηλεκτρικών συσκευών και λαμπτήρων. Από τον Μάρτιο του 2021, οι νέες ενεργειακές ετικέτες θα είναι διαθέσιμες σε προϊόντα που πωλούνται τόσο σε φυσικά όσο και σε διαδικτυακά καταστήματα του λιανεμπορίου. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του έργου, www.label2020.gr

II. Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Για τη διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ του Ομίλου, ακολουθείται σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης, ο κώδικας επικοινωνίας που εφαρμόζει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο, καθώς και όλοι οι κώδικες δεοντολογίας, μάρκετινγκ και επικοινωνίας και οι αγορανομικές διατάξεις για τις οποίες υπάρχει σχετική υποχρέωση τήρησης, ενώ λαμβάνονται υπόψη και οι ανάγκες σε τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά την προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, η σχετική 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 υπήρξε καμία περίπτωση μη συμμόρφωσης με τη νομοθεσία ή/και με εθελοντικούς κώδικες σε θέματα επίδρασης στην Υγεία και Ασφάλεια από τα προϊόντα του Ομίλου HOUSEMARKET **[GRI 416-2]**. Παρολ' αυτά, η ΙΚΕΑ το 2020, προχώρησε σε προληπτική ανάκληση της κούπας ταξιδιού TROLIGTVIS. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα https://www.ikea.gr/anaklisi-proiodon/ **[SS-S1]**.
- 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 των πολιτικών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου και των θυγατρικών του.

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος εκτιμά την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσόμενων και έχει σχεδιάσει και εφαρμόζει πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Οι προσωπικές πληροφορίες που συλλέγονται για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από

νόμιμη συγκατάθεση, προστατεύονται ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια, ώστε να διασφαλίζονται 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 Γενικού Κανονισμού για την Προστασία Δεδομένων (ΓΚΠΔ) και του νόμου 4624/2019 **[GRI 418-1, Δείκτης C-G3]**.

4. Υποστήριξη κοινωνίας και τοπικών κοινωνιών

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος HOUSEMARKET λειτουργεί καθημερινά με στόχο την υλοποίηση της δέσμευσης και του οράματός του που είναι *η δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους*. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκει να βρίσκεται σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιείται, με στόχο την ενημέρωσή του σχετικά με τις ανάγκες τους και την κατανόηση αυτών.

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

Επιπλέον, ο Όμιλος σε περιπτώσεις όπου συντρέχουν ειδικές συνθήκες, (πχ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), είτε αναπροσαρμόζει τα προγράμματά του είτε εντάσσει σε αυτά και δράσεις που στόχο έχουν την αντιμετώπιση των εκτάκτων αυτών αναγκών για την ανακούφιση της κοινωνίας και των πολιτών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Παρακάτω παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2020 για την υποστήριξη της κοινωνίας. Η εφαρμογή κάποιων προγραμμάτων επηρεάστηκε λόγω της πανδημίας COVID-19. Περισσότερες πληροφορίες θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS, η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2021 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr. Αναλυτικότερα:

- Εφαρμογή Προγράμματος «Σταθμοί Χαράς», μέσω του οποίου η HOUSEMARKET A.E. (καταστήματα ΙΚΕΑ Ελλάδας) προχώρησε στον πλήρη εξοπλισμό 5 δημοτικών βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών, σε συνεργασία με τις Δημοτικές Αρχές, οι οποίοι φιλοξενούν περισσότερα από 190 παιδιά σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας.
- Προσφορά δωρεάν εξοπλισμού από τα καταστήματα ΙΚΕΑ για την πραγματοποίηση 14 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».
- Στο πλαίσιο της ανταπόκρισης σε έκτακτες ανάγκες ο Όμιλος HOUSEMARKET (καταστήματα ΙΚΕΑ), σε συνεργασία με τις αρμόδιες αρχές, προχώρησε σε στήριξη των πληγέντων από την κακοκαιρία ΙΑΝΟΣ στη Θεσσαλία, (Δήμοι Μουζακίου, Καρδίτσας και Φαρσάλων) μέσω της παροχής προϊόντων ΙΚΕΑ, ενώ συνέχισε και την εφαρμογή εκπτωτικής πολιτικής για τους πληγέντες από τις πυρκαγιές στην Ανατολική Αττική.
- Συμμετοχή στη δράση στήριξης, μαζί με τις υπόλοιπες θυγατρικές του Ομίλου FOURLIS, της καμπάνιας #mazistisgiortes της Ένωσης «Μαζί για το Παιδί», εξασφαλίζοντας όλα τα απαραίτητα είδη για το γιορτινό τραπέζι σε 40 τετραμελείς οικογένειες με ανήλικα παιδιά, που έχουν πληγεί οικονομικά από τα μέτρα που εφαρμόζονται για τον περιορισμό της πανδημίας. Στη δράση προσκλήθηκαν να συμμετέχουν εθελοντικά και οι εργαζόμενοι του Ομίλου.
- Συγκέντρωση ειδών πρώτης ανάγκης, από τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Κύπρο και τη Βουλγαρία, με αφορμή τις γιορτές των Χριστουγέννων, και προσφορά τους στους οργανισμούς «Be a Hero» και «Vasilitsa» αντίστοιχα για τη στήριξη ευπαθών ομάδων συνανθρώπων μας.
- Υλοποίηση δράσεων, από την HOUSEMARKET Bulgaria EAD (καταστήματα ΙΚΕΑ Βουλγαρίας), για τη στήριξη παιδιών από ευάλωτες κοινωνικές ομάδες. Στο πλαίσιο αυτό, το 2020 η θυγατρική:
    - διέθεσε το σύνολο των εσόδων από τις πωλήσεις των λούτρινων παιχνιδιών SAGOSKATT για τη στήριξη προγραμμάτων της UNICEF για τα παιδιά,
    - στήριξε τον Οργανισμό «For Our Children» προσφέροντας είδη για το κέντρο ημερήσιας φροντίδας για παιδιά με αναπηρία,
    - προσέφερε προϊόντα στον οργανισμό «SOS Children's Villages» για τη διαμόρφωση των κέντρων νέων «Dreamers»,
    - διαμόρφωσε γωνιές παιχνιδιού σε δημόσιες βιβλιοθήκες στις περιοχές Βον και Elena καθώς και στο μουσείο για παιδιά «Muzeiko».

Β. <u>Εργασιακά θέματα</u>

1. Απασχόληση

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος είναι οι άνθρωποί του, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία του. Η προσέγγιση του Ομίλου στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις με τους εργαζομένους του

επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για τη μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξή του. Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της πολιτικής, σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου:

- Τα κοινά κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου, 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, 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.

Περισσότερες πληροφορίες, σχετικά με την Πολιτική Ίσων Ευκαιριών & Πολυμορφίας και την Πολιτική Καταλληλότητας, είναι διαθέσιμες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, στο www.fourlis.gr.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Την 31/12/2020, ο Όμιλος αριθμούσε 2.371 εργαζόμενους.

Σύνολο Ανθρώπινου Δυναμικού βάσει γεωγραφικής κατανομής και φύλου

(ορισμένου και αορίστου χρόνου, πλήρους και μερικής απασχόλησης)

2020			
Γεωγραφική Περιοχή	**Άντρες**	**Γυναίκες**	**Σύνολο**
Ελλάδα	742	873	1.615
Κύπρος	157	142	299
Βουλγαρία	171	286	457
Σύνολο	**1.070**	**1.301**	**2.371**

2. Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος πιστεύει 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

Εκπαίδευση

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλο είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο φροντίζει οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοι να ενημερώνονται σχετικά με τη δομή των Ομίλων FOURLIS και HOUSEMARKET, τις Αρχές, τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας της κάθε εταιρείας. Το πρόγραμμα αυτό υλοποιείται διά ζώσης, αλλά και εξ' αποστάσεως (e-learning). Επίσης, όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου είναι μέλη στην Ακαδημία Εκπαίδευσης του Ομίλου FOURLIS, «FOURLIS Learning Academy», η οποία λειτουργεί από το 2011, και συμμετέχουν 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 2020 το πρόγραμμα έχουν παρακολουθήσει συνολικά 38 εργαζόμενοι προερχόμενοι από όλες τις χώρες δραστηριοποίησης του Ομίλου και έχουν αποφοιτήσει 31 εργαζόμενοι. Εντός του 2020 λόγω της πανδημίας COVID-19 δεν ξεκίνησε νέα τάξη.

Το 2020 όλες οι εκπαιδεύσεις υλοποιήθηκαν εξ' αποστάσεως, είτε μέσω elearning είτε μέσω ασύγχρονης πλατφόρμας εκπαιδεύσεων.

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

Από το 2008 έχει υιοθετηθεί ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου, προκειμένου να εξασφαλιστεί 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]**.

Το 2020 η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης ανανεώθηκε προκειμένου να καλύπτει τις τρέχουσες επιχειρησιακές ανάγκες.

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων του Ομίλου, καθώς και για τη νέα διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2020.

[GRI 404-1]

Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά φύλο	
2020	
Άνδρες	Γυναίκες
8,4	10,0

Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά κατηγορία εργαζομένων		
2020		
Εργαζόμενος	Προϊστάμενος	Διευθυντής
7,9	14,8	14,8

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 Όμιλο, η οποία προβάλλεται και μέσα από τις Αξίες του, όχι μόνο ακολουθούνται οι διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας των χωρών όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, αλλά εκτιμώνται και οι πιθανοί κίνδυνοι που μπορεί να αντιμετωπίσει και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να πετύχει την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

Σημαντική προτεραιότητα 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, τηρούνται ως ελάχιστη προϋπόθεση, οι απαιτήσεις των κατά τόπους νομοθετικών πλαισίων και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Ο Όμιλος επενδύει, 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 καταστήματα. 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 10η συνεχή χρονιά, το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις που αφορούν την υγιεινή διατροφή, την υγεία και πρόληψη, την άσκηση κ.ά. στις οποίες συμμετέχουν και εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Το 2020 δεν υπήρχαν θανατηφόρα ή/και σοβαρά εργατικά ατυχήματα στο σύνολο των εταιρειών του Ομίλου.
- Ως αποτέλεσμα της συνολικής διαχείρισης θεμάτων 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 ήταν η ασφάλεια. Η έρευνα δεν υλοποιήθηκε το 2020 λόγω της πανδημίας COVID-19 και είναι προγραμματισμένη να υλοποιηθεί το τελευταίο τρίμηνο του 2021.
- Στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το 2020 υλοποιήθηκε πρόγραμμα Μεσογειακής Διατροφής σε συνεργασία με διαιτολόγους-διατροφολόγους σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, ενώ για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα υλοποιήθηκαν επίσης διαδικτυακά μαθήματα γυμναστικής, διαδικτυακά σεμινάρια ψυχολογίας, ενώ εγκαινιάστηκε και η γραμμή συμβουλευτικής/ψυχολογικής υποστήριξης για τους εργαζόμενους καθώς και για συγγενείς τους (συζύγους, παιδιά). Η γραμμή λειτουργεί 24/7/365 σε συνεργασία με ψυχολόγους.

Ακολουθούν οι παροχές που προσφέρονται σε εργαζόμενους πλήρους και μερικής απασχόλησης (δεν παρέχονται σε εποχιακούς εργαζόμενους), κατά σημαντική τοποθεσία λειτουργίας συνολικά στον Όμιλο HOUSEMARKET **[GRI 401-2]**.

	ΕΛΛΑΔΑ		ΚΥΠΡΟΣ		ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
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 Βουλγαρία, καθώς αυτό δεν αποτελεί κοινή πρακτική στη χώρα αυτή.*

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων του Ομίλου, θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2020.

ε) Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια [Δείκτης C-S5]

Ο Όμιλος προσεγγίζει τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών που υιοθετεί και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνει. Η προσπάθεια αυτή έχει σαν βασικούς της άξονες:

- Τη συμμετοχή, μέσω του Ομίλου FOURLIS, στο Οικουμενικό Σύμφωνο του Ο.Η.Ε. (UN GLOBAL COMPACT) μέσω του οποίου δεσμεύεται να τηρεί 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 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 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 1/1-31/12/2020 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 προσέγγιση στηρίζεται στις παρακάτω διαδικασίες και πρακτικές του Ομίλου FOURLIS (Η πληροφορία που παρουσιάζεται στη συνέχεια είναι ενδεικτική. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στο www.fourlis.gr):

- Κώδικας 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.

- Κώδικας 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.
- Κανονισμό Λειτουργίας: Ο 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. Ο Κανονισμός Λειτουργίας, ανανεώθηκε εντός του 2020 με βάση τις απαιτήσεις του πρόσφατου νόμου Εταιρικής Διακυβέρνησης 4706/2020.
- Επιτροπή Ελέγχου: Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ υποστηρίζεται από την Επιτροπή Ελέγχου. Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 του ν.4706/2020, τα άρθρα 10, 15 και 16 του ν.4706/2020 και τον Κανονισμό ΕΕ αριθμ. 537/2014, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (https://www.athexgroup.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και ο Κανονισμός περιγράφει τις αρμοδιότητες, τα καθήκοντα και τις υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου ως προς το ανωτέρω πλαίσιο.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει συσταθεί με σκοπό την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου της στα καθήκοντά του σχετικά με:

- τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση,
- τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου,
- τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου,
- τα συστήματα κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων και
- την εποπτεία του τακτικού ελεγκτή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Για το 2020, η Επιτροπή Ελέγχου έχει υποβάλλει έκθεση πεπραγμένων, όπου γίνεται αναφορά στην Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

- 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. Η λειτουργία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee) και είναι σύμφωνη με τα άρθρα 15 και 16 του ν.4706/2020, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας που έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβουλίου της Εταιρείας και περιγράφει τις αρμοδιότητες, τα καθήκοντα και τις υποχρεώσεις της. Ο Κανονισμός Λειτουργίας βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρείας.
- 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.
- 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 στην Εκτελεστική Επιτροπή στην οποία συμμετέχουν στελέχη των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. 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 1/1-31/12/2020 δεν εντοπίστηκαν περιστατικά απάτης. Επίσης, δεν υπήρξε 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, δεδομένου ότι τα Περιβαλλοντικά θέματα δεν έχουν προκύψει ως ουσιαστικό θέμα μέσα από την τελευταία ανάλυση ουσιαστικότητας, δεν γίνεται καταγραφή των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν από την κλιματική αλλαγή σε συνάρτηση με το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου. Στη νέα ανάλυση ουσιαστικότητας, εφόσον τα περιβαλλοντικά θέματα προκύψουν ως ουσιαστικό θέμα, ο Όμιλος HOUSEMARKET θα τα διαχειριστεί ανάλογα.

Ωστόσο:

- παρακολουθούνται οι επιδράσεις των δραστηριοτήτων του και πραγματοποιούνται μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση των φυσικών πόρων καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής. Τα αποτελέσματα των πρακτικών που εφαρμόζονται κοινοποιούνται στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας, καθώς και στην Αναφορά Προόδου "Communication on Progress" του Ομίλου FOURLIS, ως προς την τήρηση των δέκα Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Ο.Η.Ε.
- στο πλαίσιο των δεσμεύσεων που αναλαμβάνει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο, αντίστοιχα και ο Όμιλος HOUSEMARKET δεσμεύεται να μειώσει τη σπατάλη τροφίμων κατά 50% σε όλα τα εστιατόρια ΙΚΕΑ έως το τέλος του 2022 καθώς και να ευαισθητοποιήσει το κοινό σχετικά με τη μείωση της σπατάλης των τροφίμων στο σπίτι.
- στο κατάστημα ΙΚΕΑ Σόφια στη Βουλγαρία τοποθετήθηκαν και λειτουργούν 2 σταθμοί φόρτισης για ηλεκτρικά αυτοκίνητα και η ΙΚΕΑ αποτελεί πλέον μέλος του δικτύου Eldrive το οποίο παρέχει περισσότερα από 150 σημεία φόρτισης για ηλεκτρικά αυτοκίνητα. Παράλληλα, διαθέτει πλέον ηλεκτρικά φορτηγάκια τα οποία μπορούν να νοικιάσουν σε πολύ προνομιακές τιμές πελάτες που δεν έχουν καθόλου αυτοκίνητο ή έχουν μικρό αυτοκίνητο, προκειμένου να μεταφέρουν τις αγορές τους στον τόπο προορισμού τους.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Τα στοιχεία που παρακολουθούνται στις εγκαταστάσεις του Ομίλου, όπου αυτό είναι δυνατόν, περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

Ενέργεια

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (Σύνολο Ομίλου HOUSEMARKET)*:

2020
Ηλεκτρική ενέργεια (kWh): 28.609.691
Πετρέλαιο (lt): 116.463**
Φυσικό αέριο (m^3): 511.071

**Η παραπάνω κατανάλωση ενδέχεται να τροποποιηθεί, καθώς κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας Έκθεσης (Κατάστασης) δεν ήταν διαθέσιμο το σύνολο των λογαριασμών.*

*** Η διαφορά που προκύπτει σε σχέση με την αντίστοιχη κατανάλωση για το 2019, οφείλεται στο ότι για το έτος 2020 συμπεριλαμβάνεται και η κατανάλωση από το κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου.*

- ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ: Ο Όμιλος HOUSEMARKET έχει προχωρήσει και βρίσκεται σε στάδιο υλοποίησης της εγκατάστασης συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στις στέγες των κτιρίων του, 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 2021.
- Από το 2013 η θυγατρική 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 2020 ανήλθε σε 1.432 MWh, ενώ τους 1.296 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 2020 θα είναι διαθέσιμα στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2020 η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2021.

Υλικά

ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΥΛΙΚΩΝ (Σύνολο Ομίλου HOUSEMARKET)

2020
Χαρτί (kg): 1.567.619
Μπαταρίες (kg): 5.235
Μαγειρικό λίπος (lt): 14.445
Λαμπτήρες (kg): 2.185

Αλουμίνιο (kg): 5
Γυαλί (kg): 78
Πλαστικό (kg): 81.066
Μέταλλα (kg): 23.285
Ξυλεία (kg): 44.790

ΟΡΘΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΛΙΚΩΝ

- Στο κατάστημα ΙΚΕΑ Αεροδρομίου γίνεται ορθή διαχείριση οργανικών απορριμμάτων, τα οποία προωθούνται για κομποστοποίηση. Για το 2020 η ποσότητα αυτή ήταν 239 kg.
- Από τον Σεπτέμβριο του 2016 η HOUSEMARKET Α.Ε. (καταστήματα ΙΚΕΑ Ελλάδας) έχει προχωρήσει στην εφαρμογή συστήματος ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης των αντιγράφων των τιμολογίων και των πιστωτικών, με σημαντικά οφέλη στην εξοικονόμηση χαρτιού. Μέσω της πρακτικής αυτής υπολογίζεται ότι το 2020 αποφεύχθηκε η εκτύπωση συνολικά 211.409 σελίδων Α4 στα καταστήματα, στο e-shop, καθώς και στα Κέντρα Παραγγελιών Παραλαβών ΙΚΕΑ.

Νερό

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ (Σύνολο Ομίλου HOUSEMARKET*)

2020**
71.449.388 **(lt)**

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

***Η παραπάνω κατανάλωση ενδέχεται να τροποποιηθεί, καθώς κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας Έκθεσης (Κατάστασης) δεν ήταν διαθέσιμο το σύνολο των λογαριασμών.*

Βιώσιμα προϊόντα

- Τα καταστήματα ΙΚΕΑ διαθέτουν βιώσιμα τα οποία παρουσιάζονται αναλυτικά στην ιστοσελίδα της (https://www.ikea.gr/pio-polla-ap-osa-fadazesai/proioda-filika-pros-to-perivallon/).
- Το 2020 ξεκίνησε η σταδιακή απόσυρση όλων των μη-επαναφορτιζόμενων αλκαλικών μπαταριών από την παγκόσμια προϊοντική σειρά της ΙΚΕΑ και η αντικατάστασή της από επαναφορτιζόμενες μπαταρίες. Η κατάργηση θα πραγματοποιηθεί σταδιακά και θα ολοκληρωθεί έως τον Οκτώβριο του 2021.
- Η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο έχει δεσμευτεί για χρήση ανανεώσιμων και ανακυκλωμένων υλικών στο σύνολο των προϊόντων της, έως το 2030. Προς αυτή τη κατεύθυνση, το 2020 ξεκίνησε η διαδικασία κατάργησης των πλαστικών μίας χρήσης από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ (πχ. ποτήρια, καπάκια, καλαμάκια, πιάτα, πιρούνια κλπ.) και η αντικατάστασή τους από αντίστοιχα χάρτινα ή ξύλινα.

Επιπλέον, με τις επίπεδες συσκευασίες 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.

Σε σχέση με τα τρόφιμα που διατίθενται στο εστιατόριο των καταστημάτων ΙΚΕΑ και πωλούνται από το σουηδικό κατάστημα τροφίμων ΙΚΕΑ, αναφέρουμε τα εξής:

- Ο σολομός που σερβίρεται στο εστιατόριο των καταστημάτων ΙΚΕΑ και πωλείται από το σουηδικό κατάστημα τροφίμων των καταστημάτων ΙΚΕΑ προέρχεται από υπεύθυνη υδατοκαλλιέργεια κατά το πρότυπο ASC.
- Τα θαλασσινά που σερβίρονται στο εστιατόριο των καταστημάτων ΙΚΕΑ και πωλούνται από το σουηδικό κατάστημα τροφίμων των καταστημάτων ΙΚΕΑ, προέρχονται από αειφόρο αλιεία πιστοποιημένη κατά το πρότυπο MSC.
- Οι σοκολάτες και ο καφές ΙΚΕΑ 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.
- Το 2020 η ΙΚΕΑ εμπλούτισε τη σειρά με τα κεφτεδάκια της, με τα νέα φυτικά κεφτεδάκια HUVUDROLL τα οποία έχουν δημιουργηθεί από πρωτεΐνη μπιζελιού, βρώμη, πατάτες, κρεμμύδι και μήλο και έχουν την ίδια γεύση και υφή με τα κλασικά κεφτεδάκια κρέατος ΙΚΕΑ. Τα φυτικά συστατικά του νέου αυτού προϊόντος προέρχονται από βιώσιμες επιλογές, με πολύ μικρό περιβαλλοντικό αποτύπωμα (4%).

Συνολικά στο εστιατόριο των καταστημάτων ΙΚΕΑ τηρείται Σύστημα Ασφαλείας Τροφίμων κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000. Για τα καταστήματα ΙΚΕΑ Ελλάδας και Κύπρου η πιστοποίηση του Συστήματος Ασφαλείας Τροφίμων έληξε τον Δεκέμβριο 2019 και ο φορέας πιστοποίησης παρείχε παράταση διάρκειας 6 μηνών. Οι διαδικασίες πιστοποίησης δεν ήταν δυνατόν να διενεργηθούν λόγω των συνθηκών που διαμορφώθηκαν από την πανδημία. Για το λόγο αυτό, θα διενεργηθούν μόλις τα καταστήματα επανέλθουν σε κανονική λειτουργία. Το κατάστημα ΙΚΕΑ Βουλγαρίας βρίσκεται σε διαδικασίες πιστοποίησης.

Η πληροφορία που αφορά σε έσοδα από την πώληση βιώσιμων προϊόντων, χαρακτηρίζεται ως εμπιστευτική από τον Όμιλο HOUSEMARKET και για το λόγο αυτό δε δύναται να δημοσιοποιηθεί **[Δείκτης Α-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 στην 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 το επιχειρηματικό μοντέλο του και σχετίζονται με την εφοδιαστική του αλυσίδα και προχωρά σε σχετικές προληπτικές ενέργειες.

Όσον αφορά την εφοδιαστική αλυσίδα, ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση και ο Όμιλος HOUSEMARKET είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της δυνατότητας εφαρμογής, εντός της επόμενης 2ετίας, 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 θυγατρική 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 ΙΚΕΑ (www.ikea.gr)

Η TRADE LOGISTICS, 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.

στ) Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

<u>Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων</u>

Για τη διασφάλιση της υγείας, της ασφάλειας και της ευεξίας των εργαζομένων, ο Όμιλος FOURLIS και αντίστοιχα ο Όμιλος HOUSEMARKET φρόντισε για την απαρέγκλιτη εφαρμογή της νομοθεσίας σε κάθε εργασιακό θέμα.

Στην Ελλάδα, αλλά και στις υπόλοιπες χώρες (Κύπρος, Βουλγαρία) ο Όμιλος φρόντισε αρχικά για την τακτική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των εργαζομένων του σχετικά με τα θέματα της πανδημίας COVID-19. Η ενημέρωση συμπεριελάμβανε ενδεικτικά γενικές πληροφορίες και οδηγίες για τον ιό, όπως:

- ορθή εφαρμογή κανόνων προσωπικής και δημόσιας υγιεινής,
- διαδικασία σε περίπτωση εμφάνισης συμπτωμάτων ή για περιπτώσεις επαφής με κρούσμα COVID-19,

- χρήση των κοινόχρηστων χώρων και μέσων μαζικής μεταφοράς,
- χρήση και απόρριψη μασκών, γαντιών, για τη χρήση αντισηπτικών και
- τήρηση αποστάσεων.

Επιπλέον υπήρξε συνεχής επικοινωνία των εργαζομένων με τους ιατρούς εργασίας, ενώ διακόπηκαν τα ταξίδια. Πριν τη θεσμοθέτηση του μέτρου που αφορούσε την υποχρέωση οι πολίτες να φορούν μάσκες, ο Όμιλος διένειμε μάσκες σε όλους τους εργαζόμενους. Ο κάθε εργαζόμενος έλαβε 4 χειμωνιάτικες και στη συνέχεια 4 καλοκαιρινές μάσκες.

Συνεργάτες και προμηθευτές

Ο Όμιλος αντίστοιχα έλαβε μέτρα προστασίας για τους συνεργάτες και τους προμηθευτές του. Στο πλαίσιο αυτό και ακολουθώντας τη νομοθεσία, προχώρησε στην παύση της υλοποίησης δια ζώσης συναντήσεων στους χώρους εργασίας του, εφαρμόζοντας διαδικτυακές συναντήσεις με τη χρήση ψηφιακών μέσων (Microsoft Teams, Zoom). Στις περιπτώσεις όπου υπήρχε ανάγκη δια ζώσης συνάντησης ακολουθήθηκαν πιστά οι επίσημες οδηγίες με τη λήψη όλων των μέτρων ασφαλείας που απαιτούνταν. Για τους συνεργάτες που εργάστηκαν στους χώρους εργασίας των εταιρειών του Ομίλου ακολουθήθηκαν οι πολιτικές και πρακτικές που αφορούσαν τους εργαζόμενους του Ομίλου.

Υγεία και ασφάλεια πελατών

Και για τους πελάτες του, ο Όμιλος προχώρησε στην απαρέγκλιτη εφαρμογή όλων των νομοθεσιών που αφορούν τα καταστήματα λιανικής και με αυτόν τον τρόπο περιόρισε τον αριθμό των πελατών και των επισκεπτών σε αυτά, για το διάστημα που αυτά παρέμεναν ανοιχτά. Επιπλέον, σε όλους τους χώρους των καταστημάτων τοποθετήθηκαν:

- ειδικές σημάνσεις με στόχο τη διατήρηση των αποστάσεων,
- απολυμαντικά χεριών,
- εξοπλισμός για την απολύμανση αντικειμένων,
- ειδικοί κάδοι για την απόρριψη μασκών και γαντιών μίας χρήσης.
- πλέξιγκλας στα ταμεία και σε άλλα σημεία όπου έρχεται σε επαφή ο εργαζόμενος με τον πελάτη

Επιπλέον, σε όλα τα καταστήματα τοποθετήθηκαν σημάνσεις που στόχο είχαν να προτρέψουν τη χρήση των ανελκυστήρων μόνο από άτομα που έχουν ανάγκη και μόνο με την υποχρεωτική χρήση μάσκας προσώπου. Κατά τις πληρωμές, ενθαρρύνθηκε η χρήση χρεωστικών/πιστωτικών καρτών για την αποφυγή άμεσης επαφής με χρησιμοποιημένα χαρτονομίσματα και περαιτέρω διάδοσης του ιού.

Δράσεις κοινωνικής προσφοράς

Από την πρώτη στιγμή που ξέσπασε η πανδημία COVID-19 ο Όμιλος HOUSEMARKET και οι θυγατρικές του ανταποκρίθηκαν άμεσα στις αυξημένες απαιτήσεις του κοινωνικού συνόλου, κυρίως στον τομέα της Δημόσιας Υγείας, προχωρώντας σε προσφορά προϊόντων σε νοσοκομεία αναφοράς καθώς και σε άλλες δομές, για τη στήριξη ευπαθών ομάδων. Στο πλαίσιο αυτό, προϊόντα ΙΚΕΑ προσφέρθηκαν στο Νοσηλευτικό Ίδρυμα Μετοχικού Ταμείου Στρατού (Ν.Ι.Μ.Τ.Σ.), στο Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης (ΑΧΕΠΑ), στο Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο Πατρών, στην Πανεπιστημιακή

Πνευμονολογική Κλινική Αλεξανδρούπολης και στο Κέντρο Υποδοχής και Αλληλεγγύης του Δήμου Αθηναίων (ΚΥΑΔΑ).

Για τις μέρες των Χριστουγέννων, οι εταιρείες του Ομίλου HOUSEMARKET στήριξαν, με τις υπόλοιπες εταιρείες του Ομίλου FOURLIS, την καμπάνια ΜΑΖΙ ΣΤΙΣ ΓΙΟΡΤΕΣ της Ένωσης «Μαζί για το Παιδί», εξασφαλίζοντας όλα τα απαραίτητα για το γιορτινό τραπέζι 40 τετραμελών οικογενειών με ανήλικα παιδιά που επλήγησαν από τις συνέπειες της πανδημίας, έμειναν χωρίς εισόδημα και ζουν στο όριο της φτώχειας. Την καμπάνια κλήθηκαν να στηρίξουν εθελοντικά και οι εργαζόμενοι του Ομίλου, προσφέροντας όποιο ποσό επιθυμούσαν για το σκοπό αυτό, μέσω της πλατφόρμας crowdfunding της Ένωσης. Στην Κύπρο, τα καταστήματα ΙΚΕΑ προσέφεραν προϊόντα στο Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας, στο Μακάρειο Νοσοκομείο Παίδων και στο Γενικό Νοσοκομείο Αμμοχώστου. Στη Βουλγαρία, τα καταστήματα ΙΚΕΑ προσέφεραν προϊόντα στην Πνευμονολογική Κλινική του Πέρνικ που λειτουργεί για τη φροντίδα ασθενών COVID-19.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Για την αντιμετώπιση της πρωτόγνωρης πρόκλησης της πανδημίας του COVID-19, ο Όμιλος εφάρμοσε άμεσα το σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων καταστάσεων με στόχο την απρόσκοπτη λειτουργία του αλλά και την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων, των πελατών και των συνεργατών του. Στο πλαίσιο αυτό, η ομάδα διαχείρισης κρίσεων (crisis management team) πραγματοποίησε καθημερινές συναντήσεις, ώστε να μπορεί να λαμβάνει τις εκάστοτε απαραίτητες αποφάσεις σύμφωνα με τις καθημερινές ραγδαίες εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας. Πάντα σε συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία αλλά και με βάση το σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων καταστάσεων, κατά τη διάρκεια του 1ου και του 2ου lockdown, αλλά και στις ενδιάμεσες περιόδους, ο Όμιλος έθεσε σε καθεστώς τηλεργασίας το μεγαλύτερο μέρος των εργαζομένων του που απασχολούνται στα γραφεία του (σε ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό που οριζόταν ως το ελάχιστο από τη νομοθεσία). Παρά τις αντίξοες συνθήκες που δημιουργήθηκαν λόγω της πανδημίας COVID-19, η διαθεσιμότητα εμπορευμάτων, κατά την περίοδο και των 2 lockdown, δεν επηρεάστηκε σημαντικά σε σχέση με τις αντίστοιχες περιόδους του 2019. Επιπρόσθετα, Ο Όμιλος ενίσχυσε τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centres, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική του λειτουργία να συνεχίζεται απρόσκοπτα, ανταποκρινόμενος στις ανάγκες των πελατών του.

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 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1	0	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	6	2.006
	INTERSPORT SA	454	619	44	74
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	10	5	0	0
	GENCO BULGARIA	13	13	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	0	0	14	5
	VYNER	0	140	0	0
	SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	0	94	0	0
	Σύνολο	**477**	**871**	**64**	**2.086**

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	10.548	6.576	10.464	6.488
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	0	0	9	5
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	606	420
	Σύνολο	**10.549**	**6.577**	**11.080**	**6.913**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1-31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα πωλήσεων	3.685	3.928	42	22
Λοιπά έσοδα	384	429	328	418
Έσοδα απο μερίσματα	0	0	0	2.000
Σύνολο	**4.070**	**4.358**	**370**	**2.440**

Στις χρήσεις 2020 και 2019 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Πωλήσεις	11.217	6.085	37	16
Κόστος πωληθέντων	36	16	31	16
Λοιπά έσοδα	341	166	129	142
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	23	70	12	14
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	11.455	6.165	4.790	4.504
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	43	0	0	0
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	0	2.000	0	2.000

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	836	786	5.073	4.749
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.969	3.129	2.335	2.442
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	0	0	0
Σύνολο	**3.805**	**3.914**	**7.408**	**7.191**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Εμπορικές απαιτήσεις	657	2.603	20	2.011
Πιστωτές	657	2.603	616	425

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2020 είναι 2.371 άτομα (2.376 την 31/12/2019). Αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2020 είναι 1.441 άτομα (1.483 την 31/12/2019).

13. Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Η Εταιρεία είχε προβεί μέχρι 31/12/2020 στην αγορά 107.184 ιδίων ομολογίων, οι οποίες σύμφωνα με την από 20/7/2020 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου και τη σχετική ενημέρωση της Επιτροπής Εταιρικών Πράξεων του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 10/8/2020, ακυρώθηκαν. Η διαπραγμάτευση των 107.184 ομολογιών από την Κύρια Αγορά Σταθερού Εισοδήματος του Χ.Α. έπαυσε στις 13/8/2020.

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 (31/12/2019: 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 31/12/2020 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 31/12/2020 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 - 31/12/2020

Σύμφωνα με το Ν. 4548/ 2018 άρθρα 152 και 153, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα παρακάτω:

α) <u>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</u>

Η Εταιρεία με την από 28/2/2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ο οποίος έχε καταρτιστεί από φορέα εγνωσμένου κύρους. Πιο συγκεκριμένα, ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης 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 προσαρμοσμένος στην ελληνική νομοθεσία και την επιχειρηματική πραγματικότητα και έχει συνταχθεί με βάση την αρχή της «συμμόρφωσης ή εξήγησης» περιλαμβάνοντας έτσι και θέματα που ξεπερνούν τους υπάρχοντες νόμους και κανόνες. Ο Κώδικας δεν επιβάλλει υποχρεώσεις, αλλά εξηγεί πώς να υιοθετηθούν ορθές πρακτικές και διευκολύνει τη διαμόρφωση πολιτικών και πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, που θα ανταποκρίνονται στις συγκεκριμένες συνθήκες κάθε εταιρείας. Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ανηρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.helex.gr/el/esed.

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 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 Εταιρία 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. 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 Υλοποίησης Δράσεων (Working Committee) με τη συμμετοχή εκπροσώπων των Ιδρυτικών Μελών και των Τακτικών Μελών (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.

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

Ενδεικτικά, αναφέρονται οι κάτωθι πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία είτε λόγω της εφαρμογής του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης είτε λόγω υιοθέτησης βέλτιστων διεθνών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης είτε λόγω της νωρίτερης από την καταληκτική ημερομηνία, συμμόρφωσης με άρθρα 1-23 του Ν.4706/2020 και οι οποίες υπερβαίνουν τις ισχύουσες (κατά τη χρήση 2020) 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 όπως έχει τροποποιηθεί από τον Ν.4706/2020 καθώς και του Ν.4548/2018 στα σημεία που καλύπτει τα σχετικά θέματα):

- 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. Ο Εταιρικός Γραμματέας τηρεί τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του και εξασφαλίζει την αποτελεσματική ροή πληροφοριών μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του καθώς και μεταξύ της Ανώτερης Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Εταιρικός Γραματέας σχεδιάζει το πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των νεοεκλεγέντων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αμέσως μετά την εκλογή τους και διασφαλίζει ότι τους παρέχεται συνεχής πληροφόρηση και κατάρτιση σε θέματα που σχετίζονται με την Εταιρεία. Επίσης, ο Εταιρικός Γραμματέας διασφαλίζει την αποτελεσματική οργάνωση των Γενικών Συνελεύσεων. Τα αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα του Εταιρικού Γραμματέα παρουσιάζεται στην ενότητα 16.1 της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Οι αρμοδιότητες του Προέδρου θεσπίζονται ρητά από το Διοικητικό Συμβούλιο σε διάκριση από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου και περιγράφονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας ο οποίος είναι επικαιροποιημένος, εκδίδεται και εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και η περίληψή του είναι ανηρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr).

- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του δεδομένου ότι ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ένας εκ των εκτελεστικών μελών του (παράγραφος στ της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης).
- Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος, τη φύση, το εύρος και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, έχει ορίσει και επιβλέπει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας το οποίο περιλαμβάνει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους και πολιτική αποδοχών η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στην βιωσιμότητα της Εταιρείας. Επίσης, έχει ορίσει τη διαδικασία της περιοδικής αξιολόγησης του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης προκειμένου να διαπιστώνεται η αποτελεσματικότητά του και να λαμβάνονται οι απαιτούμενες διορθωτικές ή και προληπτικές ενέργειες. Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας περιγράφονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της περίληψη του οποίου είναι ανηρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr).
- 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. Με τον τρόπο αυτό διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement). Οι μηχανισμοί επικοινωνίας με τους μετόχους περιγράφονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας περίληψη του οποίου είναι ανηρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr).
- 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 και τις βέλτιστες πρακτικές. Στον Κανονισμό Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας που είναι ανηρτημένος στον διαδικτυακό τόπο της (http://www.housemarket.gr) παρουσιάζεται το πλαίσιο διασφάλισης της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εσωτερικών ελεγκτών της.
- Η Επιτροπή Ελέγχου εφαρμόζει διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας της λειτουργίας της όπως αναφέρετα στον Κανονισμό Λειτουργίας της που είναι ανηρτημένος στον διαδικτυακό τόπο της (http://www.housemarket.gr).

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 απαλοιφή στοιχεία (ενδοομιλικές συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις κλπ). Πραγματοποιούνται οι εγγραφές απαλοιφών 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. Πριν την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επιτροπή Ελέγχου έχει πραγματοποιήσει επισκόπηση της Οικονομικής Έκθεσης προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτής σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

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 καταστάσεων και κατάλληλου χρονοδιαγράμματος.
- Τακτική επικαιροποίηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών και έλεγχος τήρησής τους.
- Χρήση πληροφοριακών συστημάτων έκδοσης οικονομικών καταστάσεων και σύνταξης οικονομικών εκθέσεων συνδεδομένων με το ERP της Εταιρείας προσβάσιμο με διακριτούς ρόλους και δικαιώματα χρήσης σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται.
- Ύπαρξη δικλείδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.
- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.
- Τακτική επικοινωνία των της Επιτροπής Ελέγχου με τον Οικονομικό Διευθυντή και τον επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Επιβεβαίωση από το Διοικητικό Συμβούλιο της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε ετήσια τουλάχιστον βάση και σε κάθε περίπτωση πριν από τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών κρίσεων, παραδοχών και 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) <u>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</u>

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

ε) <u>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</u>

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 όταν αυτή πραγματοποιείται με φυσική παρουσία.
- 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 σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Αναλυτικότερα:

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με την συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

- Αναβίωση ή λύση της Εταιρείας, καθώς και τροποποιήσεις του Καταστατικού, ως τέτοιων νοούμενων και των αυξήσεων και μειώσεων του κεφαλαίου εκτός από εκείνες που ρητά ανατίθενται από το νόμο στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτών,
- Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν.4548/2018 και απαλλαγή των

Ελεγκτών,

- Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων,
- Διάθεση των ετήσιων κερδών,
- Έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν.4548/2018,
- Έγκριση της πολιτικής αποδοχών,
- Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας,
- Διορισμό εκκαθαριστών και
- Κάθε άλλο θέμα που προβλέπεται από τη Νομοθεσία.

Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης αναφέρονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα μορφή του, που είναι αναρτημένο στον ιστότοπό της: http://www.housemarket.gr. Η τελευταία τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21/12/2020 επί σκοπώ προσαρμογής και εναρμόνισης με τις διατάξεις των άρθρων 120 και 125 του ν. 4548/2018, σε σχέση με τη δυνατότητα διεξαγωγής των Γενικών Συνελεύσεων από απόσταση σε πραγματικό χρόνο και της συμμετοχής των μετόχων σε αυτές.

Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο, μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται μ' αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη συνεδρίασή της. Διευκρινίζεται ότι συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιες ημέρες. Η ημέρα της δημοσιεύσεως της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδριάσεώς της δεν υπολογίζονται.

Επιτρέπεται η συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της. Επίσης, επιτρέπεται η συμμετοχή στην ψηφοφορία από απόσταση, με ηλεκτρονικά μέσα ή δι' αλληλογραφίας, διεξαγόμενης πριν από τη Συνέλευση. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ενεγοποιούνται οι κατά τα ανωτέρω δυνατότητες, διαζευτικά ή σωρευτικά, αναφορικά με μία ή περισσότερες Γενικές Συνελεύσεις ή για καθορισμένο χρονικό διάστημα, καθορίζονται οι σχετικές τεχνικές και διαδικαστικές λεπτομέρειες και υιοθετούνται διαδικασίες για τη διασφάλιση της ταυτότητας του συμμετέχοντος προσώπου και της προσέλευσης της ψήφου καθώς και, την ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σ' αυτή ποσοστό τουλάχιστον 20% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση αυτή. Εξαιρετικά η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτια και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερίσιας διατάξεως, εάν εκπροσωπούνται σε αυτή το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν: τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου εκτός αν επιβάλλεται

από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 21 του Ν.4548/2018 ή την παρ. 6 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, τη διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση της εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιου για αύξηση κεφαλαίου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν.4538/2018 καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεαι από το Νόμο ότι η Γενική Συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Της Γενικής Συνέλευσης προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός ο αναπληρωτής του τον οποίο δύναται να ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο με ειδική απόφαση για το σκοπό αυτό. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων, που έχουν δικαίωμα ψήφου η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του οριστικού Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφολέκτη. Οι αποφάσεις για τα θέματα αυτά λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη. Η ημερήσια διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Συνέλευση, καθώς και τις τυχόν προτάσεις των ελεγκτών ή των μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Για τα θέματα που συζητούνται και για τα οποία λαμβάνονται αποφάσεις στη Συνέλευση, τηρούνται πρακτικά, που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Στην αρχή των πρακτικών καταχωρείται ο κατάλογος των μετόχων που είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται στη Γενική Συνέλευση.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στο αρχείο των άυλων τίτλων της Εταιρείας, το οποίο τηρείται ηλεκτρονικά στην εταιρεία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία (ΕΛΚΑΤ) κατά την έναρξη της 5ης ημέρας που προηγείται της αρχικής συνεδρίασης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ' αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης δεδομένου ότι η εξ αναβολής ή επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερο από 30 ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής κατά το άρθρο 124 του Ν.4548/2018.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία απευθείας με ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία της ΕΛΚΑΤ. Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στην Τακτική Γενική Συνέλευση μόνο όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την ως άνω ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν.4548/2018, οι μέτοχοι μετέχουν στην Τακτική Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχουν ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και την

ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Οι μέτοχοι που δικαιούνται να συμμετέχουν στην Γενική Συνέλευση μπορούν να ψηφίσουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι 3 αντιπροσώπους. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο για μία ή περισσότερες Γενικές Συνελεύσεις και για ορισμένο χρόνο. Ο διορισμός και η ανάκληση ή η αντικατάσταση του εκπροσώπου του μετόχου γίνεται εγγράφως 48 τουλάχιστον ώρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Ο αντιπρόσωπος μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα πλην των συμφερόντων του μετόχου.

Λοιπά δικαιώματα των μετόχων προβλέπονται στις παρ. 2,3,6 και 7 του άρθρου 41 του Ν.4548/2018.

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

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.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο είναι το εξής:

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος	Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου
Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	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 Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου	Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου

Ο κ. Στέλιος Στεφάνου του Μάρκου είναι το νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας του παραιτηθέντος κ. Ιωάννη Μπρέμπου του Ευαγγέλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 ν. 4449/2017. Ο κ. Στέλιος Μ. Στεφάνου τελεί σε ανεξαρτησία προς την Εταιρεία, κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 3016/2002, διαθέτει δε αποδεδειγμένα μεγάλη γνώση και εμπειρία σε θέματα ελεγκτικής και λογιστικής και επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία, όπως επιτάσσει ο νόμος. Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε την 12/6/2020, υπό τη νέα της σύσταση, και εξέλεξε ομόφωνα ως Πρόεδρό τον κ. Ιωάννη Κωστόπουλο και ως μέλη τους κ.κ. David Watson και Στέλιο Στεφάνου.

Αναλυτικά βιογραφικά όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του Εταιρικού Γραμματέα κ. Ιωάννη Ζακόπουλου και του εκλεγμένου από τη Γενική Συνέλευση νέου μέλους της

Επιτροπής Ελέγχου, παρουσιάζονται στην ενότητα 16.1 της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

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.

Πρόθεση της Εταιρείας είναι να ενισχύσει την ανεξαρτησία του Διοικητικού Συμβουλίου της στην Τακτική Γενική Συνέλευση του 2021 λαμβάνοντας υπόψη και τις σχετικές πρόνοιες του Ν.4706/2020.

Ρόλος και αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, είναι αρμόδιο για τη διοίκηση και εκπροσώπησή της, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία, μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας είναι οι εξής:

- Χάραξη της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και έγκριση των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας.
- Κατάρτιση και έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις οι οποίες υπόκεινται στην τελική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.
- Επιλογή και, όποτε χρειάζεται, αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Έλεγχο απόδοσης των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και καθορισμός της πολιτικής αποδοχών τους σε εναρμόνιση με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Κατάρτιση και έγκριση της πολιτικής αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Κατάρτιση και έγκριση της ετήσιας έκθεσης αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Έγκριση λήψης μέτρων σε καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία.
- Διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που αποβλέπει στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων, στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας, στην αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης, συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν την Εταιρεία.

- Διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που απαρτίζουν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτους τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους.
- Ορισμός και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθηση και αξιολόγηση περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον έτη της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητάς του προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων. Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement) και πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.
- Έγκριση της πολιτικής καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τροποποίησής της η οποία υποβάλλεται για τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.
- Διορισμός αντιπρόεδρου εκ των μη εκτελεστικών μελών του στις περιπτώσεις που ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος του.
- Διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας και τον χαρακτηρισμό ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ως ανεξάρτητου μέλους. Επανεξέταση σε ετήσια τουλάχιστον βάση και πάντως πριν από τη δημοσίευση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, της πλήρωσης των προϋποθέσεων της ανεξαρτησίας. Σε περίπτωση διαπίστωσης ότι οι προϋποθέσεις έπαψαν να συντρέχουν στο πρόσωπο ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, λήψη των δεουσών ενεργειών αντικατάστασής του.
- Ορισμός των μελών της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και της Επιτροπής Ελέγχου στην περίπτωση που η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας έχει αποφασίσει να αποτελείται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων και για το σκοπό αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.
- 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 ενδιαφερόμενα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Καθορισμός της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας και παρακολούθηση της εφαρμογής της.
- Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθετεί και εφαρμόζει η Εταιρεία, του Κώδικα Επαγγελματικής Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους.
- Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και των αναθεωρήσεών τους.
- Εξέταση των αναφορών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου οι οποίες υποβάλλονται τουλάχιστον κάθε τρεις (3) μήνες στο Διοικητικό Συμβούλιο από την Επιτροπή Ελέγχου μαζί με τις παρατηρήσεις της.
- Έγκριση της πολιτικής ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ρόλος και αρμοδιότητες Εκτελεστικών, Μη Εκτελεστικών και Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας και την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις αρμοδιότητές τους περιλαμβάνονται:

- Η εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η τακτική διαβούλευση με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής.
- Η έγγραφη ενημέρωση είτε από κοινού είτε χωριστά του Διοικητικού Συμβουλίου σε υφιστάμενες καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία, όπως όταν πρόκειται να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Η ενημέρωση γίνεται αμελλητί, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτημήσεις και τις προτάσεις τους.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμμετέχουν σε αυστηρά περιορισμένο αριθμό άλλων Διοικητικών Συμβουλίων (εκτός των εταιρειών του Ομίλου).

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι επιφορτισμένα με την εποπτεία της εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και την εποπτεία θεμάτων αντικειμένων που

τους έχουν ανατεθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις αρμοδιότητές τους περιλαμβάνονται:

- Η παρακολούθηση και εξέταση της στρατηγικής της Εταιρείας και της υλοποίησής της καθώς και της επίτευξης των στόχων της.
- Η διασφάλιση της αποτελεσματικής εποπτείας των εκτελεστικών μελών συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.
- Η εξέταση και έκφραση απόψεων σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου θεωρείται ανεξάρτητο εφόσον κατά τον ορισμό και κατά τη διάρκεια της θητείας του δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένο από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν ανα επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη υποβάλλουν από κοινού ή το καθένα χωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.

Ρόλος Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου συντονίζει τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και προϊσταται αυτού. Έχει την αρμοδιότητα σύγκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορισμού των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης των συνεδριάσεών του και διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεων του. Διασφαλίζει την έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων, τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων και την προστασία της περιουσίας της Εταιρείας. Συντονίζει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας και την αποτελεσματική εφαρμογή του.

Τον Πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν όταν κωλύεται ή απουσιάζει τον αναπληρώνει ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος.

Ρόλος Αντιπροέδρου Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου αναπληρώνει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλιου στο σύνολο των αρμοδιοτήτων του, όταν απουσιάζει ή κωλύεται.

Ρόλος Ανεξάρτητου Αντιπροέδρου Διοικητικού Συμβουλίου (Lead Independent Direcctor)

Ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου αναπληρώνει τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλιου στο σύνολο των αρμοδιοτήτων του, όταν απουσιάζει ή κωλύεται. Επίσης, προϊσταται στις συνεδριάσεις των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και παρακολουθεί και διασφαλίζει την ομαλή και αποτελεσματική επικοινωνία μεταξύ των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διοικητικού Συμβουλίου. Συντονίζει τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μελών, στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους. Είναι διαθέσιμος και παρίσταται κατά τις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων της Εταιρείας προκειμένου να συζητήσει μαζί τους θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, εφόσον προκύπτουν.

Ρόλος Διευθύνοντος Συμβούλου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι υπεύθυνος για τη διασφάλιση της ομαλής, εύρυθμης, σύννομης και αποτελεσματικής λειτουργίας της Εταιρείας, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους, τα επιχειρησιακά σχέδια και το πρόγραμμα δράσης, όπως καθορίζονται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης και το νομικό/ κανονιστικό πλαίσιο. Ο Διευθύνων Σύμβουλος συμμετέχει και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υλοποιεί τις στρατηγικές επιλογές και τις σημαντικές αποφάσεις της Εταιρείας.

Ρόλος Εταιρικού Γραμματέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του υποστηρίζονται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα. Ο ρόλος του Εταιρικού Γραμματέα 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 τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς. Οι αρμοδιότητες του Εταιρικού Γραμματέα ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Έλεγχο της νομιμότητας των εισηγήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο όπως καθορίζονται αναλυτικά στις διαδικασίες και τους κανονισμούς της Εταιρείας και από τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Νομική επεξεργασία των θεμάτων ημερήσιας διάταξης για τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Διασφάλιση καλής ροής πληροφοριών ανάμεσα στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του καθώς και μεταξύ της ανώτατης Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Διασφάλιση της αποτελεσματικής οργάνωσης των συνελεύσεων των μετόχων και την εν γένει καλή επικοινωνία των τελευταίων με το Διοικητικό Συμβούλιο, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τις νομικές και καταστατικές απαιτήσεις.
- Τήρηση αρχείων μελών Διοικητικού Συμβουλίου για τη συμμόρφωση με τη νομοθεσία (ενδεικτικά ανεξαρτησία, προϋποθέσεις μελών Επιτροπής Ελέγχου και Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σύγκρουση συμφερόντων, επικαιροποιημένα αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα κλπ).

Ο διορισμός του Εταιρικού Γραμματέα και η ανάκληση του είναι υπόθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως συλλογικού οργάνου. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα.

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

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

- 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
- Πολιτική καταλληλλότητας μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική αποδοχών μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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 ετησίως με χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο ετησίως (συνήθως κατά τη συνεδρίαση του Νοεμβρίου).

Αμέσως μετά την ανάληψη των καθηκόντων των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου τίθεται σε εφαρμογή ειδικό πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των νέων μελών (induction) που περιλαμβάνει ενημερωτικές συναντήσεις, παρουσιάσεις και συζητήσεις με τα βασικά στελέχη της Διοίκησης με στόχο την κατανόηση του σκοπού και της φύσης των εργασιών της Εταιρείας. Επιπλέον, τα νέα μέλη ενημερώνονται για τις υποχρεώσεις τους σχετικά με τον Κώδικα Δεοντολογίας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, τον Κανονισμό Λειτουργίας, τη χρηματιστηριακή νομοθεσία και γενικότερα τις πολιτικές και τις διαδικασίες που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας. Στο πρόγραμμα της εισαγωγικής ενημέρωσης περιλαμβάνονται και συναντήσεις με τους τακτικές ελεγκτές της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε εικοσιδύο (22) φορές μέσα στο έτος 2020. Το ποσοστό συμμετοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του 2020 ήταν 100%. Στις

συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που είχαν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλάμβανε θέματα για την έγκριση των οποίων προβλεπόταν η λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρισκόταν σε απαρτία και παρίσταντο σε αυτές δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του.

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

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 του ν.4706/2020, τα άρθρα 10, 15 και 16 του ν.4706/2020 και τον Κανονισμό ΕΕ αριθμ. 537/2014, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

α) Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου:

- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής τακτικού ελεγκτή και κάνει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το διορισμό, τον επαναδιορισμό και την ανάκληση του τακτικού ελεγκτή, καθώς και για την αμοιβή και τους όρους πρόσληψης του τακτικού ελεγκτή βάσει του άρθρου 44 «Επιτροπή Ελέγχου» του Ν. 4449/2017 και του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που θα εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση.
- Εξετάζει και παρακολουθεί την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα.
- Εξετάζει και παρακολουθεί την παροχή επιπρόσθετων υπηρεσιών στην εταιρεία από την ελεγκτική εταιρεία στην οποία ανήκει ο/οι τακτικός/οί ελεγκτής/ές για το σκοπό αυτό, έχει αναπτύξει και εφαρμόζει διαδικασία έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου και επιβλέπει την εφαρμογή της.
- Επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Πραγματοποιεί συναντήσεις με τη Διοίκηση/ αρμόδια διευθυντικά στελέχη κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των οικονομικών εκθέσεων καθώς επίσης και τον ορκωτό ελεγκτή κατά το στάδιο προγραμματισμού και ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του καθώς και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου.
- Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη Διοίκηση και για το ετήσιο πρόγραμμα υποχρεωτικού ελέγχου από τον ορκωτό ελεγκτή.

- Λαμβάνει από τον τακτικό ελεγκτή συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που περιλαμβάνει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και τις τυχόν αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως, τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενημερώνει τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πως συνέβαλλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της ΕΕ στην εν λόγω διαδικασία.
- Παρακολουθεί την απόδοση των εξωτερικών ελεγκτών λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 537/2014.

β) Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.
- Επιβλέπει κάθε επίσημη ανακοίνωση που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας (ανακοινώσεις, δελτία τύπου), ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης εφόσον το κρίνει αναγκαίο.
- Επιθεωρεί τους εσωτερικούς χρηματοοικονομικούς ελέγχους της εταιρείας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει σε περιοδική βάση το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας, ώστε να διασφαλίζει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται με ορθό τρόπο. Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης εφόσον το κρίνει αναγκαίο.
- Εξετάζει και αξιολογεί διεξοδικά σημαντικά θέματα όπως:
  - Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
  - Την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.
  - Την αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων.
  - Την επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η εταιρεία.
  - Τις σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
  - Τις σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές.
  - Την τήρηση των λογιστικών αρχών και προτύπων και τις τυχόν αλλαγές από την προηγούμενη χρήση
- Εξετάζει την ύπαρξη και το περιεχόμενο των διαδικασιών εκείνων, σύμφωνα με τις οποίες οι εργαζόμενοι της Εταιρείας μπορούν, υπό εχεμύθεια, να εκφράσουν τις ανησυχίες τους για ενδεχόμενες

παρανομίες και παρατυπίες σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης ή για άλλα ζητήματα που άπτονται της λειτουργίας της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει την ύπαρξη διαδικασιών για την αποτελεσματική και ανεξάρτητη διερεύνηση τέτοιων ζητημάτων, καθώς και για την κατάλληλη αντιμετώπισή τους.

- Εξετάζει το σύστημα κανονιστικής συμμόρφωσης που περιλαμβάνει τη θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.
- Εξετάζει την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου από πρόσωπα που διαθέτουν αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξαρτήσεις σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4706/2020.

γ) Όσον αφορά την εποπτεία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Εξασφαλίζει την αποτελεσματική λειτουργία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.
- Προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.
- Παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, και εξετάζει τις τριμηνιαίες εκθέσεις ελέγχου της Διεύθυνσης.
- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου, προτείνοντας στο Διοικητικό Συμβούλιο το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.
- Έχει τακτικές συναντήσεις με τον επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη συζήτηση θεμάτων της αρμοδιότητάς του καθώς και προβλημάτων που ενδεχομένως προκύπτουν από τους εσωτερικούς ελέγχους.
- Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.
- Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Λαμβάνει κάθε τρίμηνο από τον Διευθυντή Εσωτερικού Ελέγχου αναφορά σχετική με την πρόοδο των εργασιών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και την παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μαζί με τις παρατηρήσεις και τις διαπιστώσεις της.

ε) Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη

- Περιλαμβάνει στην έκθεση πεπραγμένων που υποβάλει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση, περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον 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 χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους για την εκπλήρωση του σκοπού της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε οκτώ (8) φορές κατά τη διάρκεια του έτους 2020 και το ποσοστό συμμετοχής των μελών της στις συνεδριάσεις ήταν 88%. Στις συνεδριάσεις του 2020 συμμετείχαν κατά περίπτωση, η Διευθύντρια Εσωτερικού Ελέγχου, η Οικονομική Διευθύντρια Προγραμματισμού και Ελέγχου, η Διευθύντρια Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης και οι εξωτερικοί ελεγκτές. Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου καταχωρίζονται σε πρακτικά σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν.4548/2018. Χρέη Γραμματέα της Επιτροπής Ελέγχου ασκεί ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για το έτος 2020, η Επιτροπή Ελέγχου συνέταξε Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα 17 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στο πλαίσιο του ρόλου της η Επιτροπή Ελέγχου για το έτος που έληξε την 31/12/2020, ενέκρινε για την Εταιρεία, αμοιβές των τακτικών ελεγκτών ποσού ευρώ 20 χιλ. που αφορούν σε υπηρεσίες πέραν του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (εξαιρουμένων δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού οι οποίες ανέρχονται σε ποσό ευρώ 92 χιλ.). Συνεπώς, το ποσοστό των μη ελεγκτικών υπηρεσιών ως προς τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρείχε ο νόμιμος ελεγκτής διαμορφώνεται σε 21,4%.

Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας

Δεν εφαρμόζεται για την Εταιρεία.

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- Πολιτική ίσων ευκαιριών και πολυμορφίας (Diversity Policy)
- Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών
- Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων
- Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων
- Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)
- Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Αναλυτικότερα:

Πολιτική ίσων ευκαιριών και πολυμορφίας (Diversity Policy)

Η πολιτική ίσων ευκαιριών και πολυμορφίας της Εταιρείας είναι ανηρτημένη στον ιστότοπο της

(http://www.fourlis.gr) και συνοπτικά περιλαμβάνει τα εξής:

Η Εταιρεία 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 απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Η Εταιρεία διασφαλίζει 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 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 παρέχει τις κατάλληλες προσαρμογές για τα προσόντα των εργαζομένων με αναπηρία σύμφωνα με τον νόμο, αντιμετωπίζει και διαχειρίζεται καταστάσεις τυχόν αναπηρίας εργαζομένων ως ξεχωριστές περιπτώσεις.

Με σκοπό την επίτευξη μιας βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης, η Εταιρεία βλέπει την αυξανόμενη πολυμορφία στο Διοικητικό Συμβούλιο ως βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και τη διατήρηση της ανάπτυξής του. Με βάση την κατεύθυνση αυτή, η Εταιρεία βρίσκεται στο στάδιο ανάπτυξης της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε εναρμόνιση και με απαιτήσεις του Ν.4706/2020.

Όσον αφορά τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη αλλά και τα μέλη όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, τα ελάχιστα προσόντα που πρέπει να έχουν είναι οι ισχυρές αξίες και η πειθαρχία, τα υψηλά πρότυπα ηθικής και η δέσμευση για πλήρη υποστήριξη των δομών και διαδικασιών της Εταιρείας. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν ατομικές δεξιότητες, εμπειρία και ικανότητες που θα υποστηρίξουν το βραχυχρόνιο σχεδιασμό και τη στρατηγική της Εταιρείας.

Η πολυμορφία στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη και τα μέλη όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, 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 Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και των μελών όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, 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 στην Εταιρεία.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης των μελών του Διοικητικού

Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας ανά φύλο και ηλικία:

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο και ηλικία του Διοικητικού Συμβουλίου και των διευθυντικών στελεχών της HOUSEMARKET	2019	2020
Διοικητικό Συμβούλιο		
Άνδρες	86%	86%
Γυναίκες	14%	14%
50- 60 ετών	71%	71%
>60 ετών	29%	29%
Διευθυντικά στελέχη		
Άνδρες	71%	71%
Γυναίκες	29%	29%
40-50 ετών	43%	43%
50- 60 ετών	43%	43%
> 60 ετών	14%	14%
Διοικητικά στελέχη		
Άνδρες	65%	65%
Γυναίκες	35%	35%
<40 ετών	35%	29%
40 – 50 ετών	52%	59%
50- 60 ετών	13%	12%

Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών

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 της αξίας τους. Σε περίπτωση υφιστάμενων συναλλαγών, έγκριση απαιτείται για ουσιαστική τροποποίηση όρων των συμφωνητικών σε ισχύ (νέος λήπτης, νέα συναλλαγή, επέκταση διάρκειας, αλλαγή όρων πίστωσης, αλλαγή όρων τιμολόγησης κλπ).

Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων

Η Εταιρεία διαθέτει και εφαρμόζει Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.4706/2020. Στην Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων περιλαμβάνονται διαδικασίες πρόληψης σύγκρουσης συμφερόντων, μέτρα για την αποκάλυψη και διαχείριση της σύγκρουσης συμφερόντων και τυχόν περιπτώσεις και προϋποθέσεις που, κατ' εξαίρεση, θα ήταν αποδεκτό για ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή Ανώτατου Διευθυντικού Στελέχους να έχει συγκρουόμενα συμφέροντα,

εφόσον τα εν λόγω συμφέροντα του μέλους ή του στελέχους περιορίζονται σημαντικά ή αποτελούν αντικείμενο κατάλληλης διαχείρισης.

Όλες οι πραγματικές και δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων αποτελούν αντικείμενο επαρκούς κοινοποίησης, συζήτησης, τεκμηρίωσης, λήψης απόφασης και δέουσας διαχείρισης (δηλαδή λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα περιορισμού των συγκρούσεων συμφερόντων).

Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει υψηλά πρότυπα επαγγελματικής δεοντολογίας εξασφαλίζοντας τη δέσμευση και τη συνεργασία όλων των στελεχών του. Ο Κώδικας Δεοντολογίας που διαθέτει περιλαμβάνει τα κάτωθι πρότυπα:

Τήρηση επαγγελματικής δεοντολογίας

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας δεσμεύονται να συμπεριφέρονται ηθικά και σύννομα, ανεξάρτητα από τη θέση που κατέχουν ή τον τόπο που εργάζονται και δεν αφήνουν τις επαγγελματικές συναλλαγές τους να επηρεάζονται ή να φαίνεται ότι επηρεάζονται από προσωπικά ή οικογενειακά τους συμφέροντα.

Εταιρικές ανακοινώσεις

Μόνο τα εξουσιοδοτημένα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας φυσικά πρόσωπα μπορούν να επικοινωνούν με τους δημόσιους φορείς και τα ΜΜΕ και να ανακοινώνουν στοιχεία σχετικά με τις δραστηριότητες και τα αποτελέσματα των εταιρειών της Εταιρείας. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας οφείλουν να διασφαλίζουν με κάθε τρόπο τον εμπιστευτικό χαρακτήρα των προνομιακών πληροφοριών που κατέχουν.

Το περιβάλλον εργασίας

Βασική αρχή λειτουργίας της Εταιρείας είναι ο σεβασμός για τον άνθρωπο. Η Εταιρεία δείχνει το σεβασμό της για όλους τους εργαζόμενουν παρέχοντας θετικό, παραγωγικό και ασφαλές περιβάλλον εργασίας. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας χρησιμοποιούν την περιουσία της, τις εγκαταστάσεις και τους πόρους της (ανθρώπινους και υλικούς) μόνο για τις δραστηριότητες της Εταιρείας και όχι για προσωπικούς λόγους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την πιθανότητα σύγκρουσης συμφερόντων που μπορεί να προκύψουν εφόσον συγγενείς εργάζονται στην ίδια εταιρεία. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές σχετικά με τη χρήση προσωπικών ηλεκτρονικών συσκευών (υπολογιστών, tablets, κινητών τηλεφώνων, προσωπικών e-mail) για την πρόσβαση των εργαζομένων σε εταιρικά συστήματα/ εφαρμογές.

Η Εταιρεία σέβεται το δικαίωμα ελευθερίας του λόγου όλων των εργαζομένων του καθώς και το δικαίωμα τους να χρησιμοποιούν τα Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας συμμετέχοντας εθελοντικά στα κοινά ή την πολιτική, όχι μόνο βελτιώνουν το δικό τους κοινωνικό περιβάλλον, αλλά συμβάλουν στην ενίσχυση της καταναλωτικής πίστης και του καλού ονόματος της Εταιρείας.

Εμπόριο και ανταγωνισμός

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ευθύνη του προς τα συμφέροντα των χωρών όπου συναλλάσσεται. Τηρεί όλους τους νόμους και τους κανονισμούς και δε συμμετέχει σε ενέργειες εμπορικού αποκλεισμού.

Κάθε συμφωνία ή ανάληψη ευθύνης (επίσημης ή ανεπίσημης, ρητής ή υπονοούμενης) μεταξύ ανταγωνιστών για αύξηση, μείωση ή σταθεροποίηση τιμών είναι παράνομη και απαγορεύεται αυστηρά.

Προστασία φυσικού περιβάλλοντος

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να τηρεί υπεύθυνη περιβαλλοντική στάση.

Τήρηση απορρήτου και προστασία προσωπικών δεδομένων φυσικών προσώπων

Κανένας εργαζόμενος δεν μπορεί να έχει πρόσβαση σε απόρρητα στοιχεία της Εταιρείας εκτός και εάν έχει σχετική, με την άσκηση της εργασίας του, ανάγκη για συγκεκριμένη πληροφόρηση.

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας συμμορφώνονται με όλες τις ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας προσωπικών και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων και συνεργάζονται πλήρως σε ενδεχόμενους ελέγχους ή έρευνες που διεξάγονται τόσο εσωτερικά από αρμόδια στελέχη της Εταιρείας όσο και από τις δημόσιες αρχές καθώς και/ ή από ιδιωτικούς φορείς που έχουν αναλάβει το έργο αυτό.

Επικοινωνία περιπτώσεων αντιδεοντολογικής συμπεριφοράς

Η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας της Εταιρείας λειτουργεί 24 ώρες το 24ωρο, και καλώντας την, μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα, οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμορφώσεις με την κείμενη νομοθεσία.

Η πρόσβαση στη Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό ή σταθερό τηλέφωνο, τον αριθμό 210-6293010 ενώ, ισχύει και η ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct@fourlis.gr.

Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.4706/2020 ο οποίος περιλαμβάνει:

- Την οργανωτική δομή, τα αντικείμενα των μονάδων, των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλων διαρκών επιτροπών καθώς και τα καθήκοντα των επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους.
- Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που περιλαμβάνει τη μονάδα εσωτερικού ελέγχου, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση.
- Τη διαδικασία πρόσληψης των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα και των προσών που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, με τις υποχρεώσεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Τη διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσης εξάρτησης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με τα πρόσωπα αυτά.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το νόμο σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

- Τις πολιτικές και διαδικασίες πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- Τις πολιτικές και διαδικασίες συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση και λειτουργίας της καθώς και τις δραστηριότητές της.
- Τη διαδικασία που διαθέτει η Εταιρεία για τη διαχείριση προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), από πρόσωπα που διαθέτουν σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξάρτησης.
- Την πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως όσων εμπλέκονται στον εσωτερικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση και τα πληροφοριακά συστήματα.
- Την πολιτιή βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας και κάθε τροποποίησή του εκδίδονται και εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας περιλαμβάνεται στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων

Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

Η επάρκεια του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων βασίζεται:

- Στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει,
- Στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει πως βρίσκονται σε όρια αποδεκτά για την Εταιρεία,
- Στην πιθανότητα υλοποίησης των κινδύνων,
- Στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται,
- Στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων ασφαλιστικών δικλείδων, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η διαχείριση κινδύνων είναι μια διαδικασία που:

- πραγματοποιείται από τα διευθυντικά στελέχη και τους λοιπούς εργαζόμενους της Εταιρείας.
- έχει σχεδιαστεί με σκοπό να αναγνωριστούν δυνητικά γεγονότα που μπορεί να επηρεάσουν την Εταιρεία.
- διαχειρίζεται τους κινδύνους στα πλαίσια ανάληψης κινδύνων που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να υπάρχει εύλογη βεβαιότητα σχετικά με την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για τη διαχείριση κινδύνων διακρίνεται σε τέσσερεις φάσεις:

- Καθορισμός αντικειμενικών στόχων: Οι στόχοι της Εταιρείας καθορίζονται σε στρατηγικό επίπεδο, σε συνεργασία με τη Διοίκηση. Η Εταιρεία αντιμετωπίζει ποικίλους κινδύνους από εξωτερικές και

εσωτερικές πηγές. Ο καθορισμός σαφών στόχων είναι η αναγκαία προϋπόθεση για την αποτελεσματική αναγνώριση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση κινδύνων/ γεγονότων. Οι στόχοι της Εταιρείας, ευθυγραμμίζονται με τη την άποψη της Διοίκησης για την ανάληψη κινδύνων.

- Αναγνώριση κινδύνου: Η αναγνώριση κινδύνων βασίζεται στη συσσωρευμένη γνώση και εμπειρία της Διοίκησης, των εργαζόμενων και άλλων φορέων της Εταιρείας και διενεργείται μέσω δομημένων συζητήσεων. Κάθε ομάδα εργασίας έχει έναν συντονιστή που οδηγεί τη συζήτηση σχετικά με τους κινδύνους που μπορούν να επηρεάσουν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.
- Αξιολόγηση κινδύνου: Η πιθανότητα του κινδύνου αξιολογείται με βάση τις ακόλουθες προσεγγίσεις ανάλογα με το αν ο κίνδυνος είναι επαναλαμβανόμενος ή όχι: α) για τους επαναλαμβανόμενους κινδύνους, η συχνότητα εκδήλωσής τους κατά τη διάρκεια του έτους, β) για συνεχείς κινδύνους ή κινδύνους που χαρακτηρίζονται από ένα περιστατικό, η πιθανότητα εμφάνισης του κινδύνου σε μια δεδομένη χρονική περίοδο. Για την αξιολόγηση των επιπτώσεων ενός κινδύνου, εξετάζεται ο αντίκτυπος που θα έχει στα περιουσιακά στοιχεία και τους πόρους της Εταιρείας και του Ομίλου. Οι επιπτώσεις μπορεί να είναι: α) χρηματοοικονομικές (απώλεια εσόδων, μείωση των κερδών, πτώση της απόδοσης των επενδυμένων κεφαλαίων), β) εμπορικές (απώλεια πελατείας ή συμβάσεων, μείωση της ικανοποίησης του πελάτη), γ) ανθρώπινες και κοινωνικές (ζημίες στη σωματική ακεραιότητα, υποβάθμιση του κοινωνικού κλίματος, τις απαιτήσεις αστικής ευθύνης), δ) στην εικόνα και τη φήμη των της Εταιρείας που λαμβάνονται υπόψη από όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (πελάτες, προμηθευτές, ρυθμιστικές αρχές, ευρύ κοινό).
- Απόκριση στον κίνδυνο: Ύστερα από αξιολόγηση των σχετικών κινδύνων, η Διοίκηση καθορίζει τον τρόπο αντίδρασης της Εταιρείας. Κατά τη διαδικασία αυτή, η Εταιρεία εξετάζει το σχετικό κόστος και τα οφέλη των επιλογών ανταπόκρισης στους κινδύνους, λαμβάνοντας υπόψη τα μετρήσιμα άμεσα και έμμεσα κόστη που συνδέονται με την απόκριση στον κίνδυνο. Επίσης, λαμβάνεται υπόψη το κόστος ευκαιρίας που συνδέεται με τη χρήση των πόρων που θα απασχοληθούν για την απόκριση στον κίνδυνο.

Η Εταιρεία για τη διαχείριση των κινδύνων της χρησιμοποιεί μεθοδολογία διαχείρισης κινδύνων (Enterprise Risk Management Methodology) η οποία ακολουθεί το COSO Framework.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, περιλαμβάνει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών, καθηκόντων, συμπεριφορών και άλλων στοιχείων που τη χαρακτηρίζουν, τα οποία τίθενται σε εφαρμογή από το Διοικητικό Συμβούλιο, τη Διοίκηση και τους λοιπούς εργαζόμενους της και έχουν ως στόχους:

- Τη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων.
- Την αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας.
- Την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

- Τη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης,
- Τη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν την Εταιρεία.

Οι επιχειρηματικοί στόχοι, η εσωτερική οργάνωση και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία μεταβάλλονται διαρκώς. Ως αποτέλεσμα, μεταβάλλονται και οι κίνδυνοι που αυτή αντιμετωπίζει. Συνεπώς, ένα επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) προϋποθέτει την περιοδική επαναξιολόγηση της φύσης και του εύρους των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται. Σε κάθε περίπτωση πάντως σκοπό δεν αποτελεί η εξάλειψη (η οποία είναι ανέφικτη), αλλά η διαχείριση αυτών των κινδύνων σε επιθυμητό για την Εταιρεία πλαίσιο.

Υπάρχουν 5 βασικά συστατικά στοιχεία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ):

- το περιβάλλον ελέγχου,
- η αξιολόγηση κινδύνων,
- οι δικλείδες ασφαλείας,
- η πληροφόρηση και επικοινωνία,
- η παρακολούθηση.

<u>Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment)</u>

Το περιβάλλον ελέγχου αποτελεί το θεμέλιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει η Εταιρεία. Επηρεάζει τον τρόπο κατάρτισης επιχειρηματικών στρατηγικών και στόχων, τη δομή των εταιρικών διεργασιών καθώς και τη διαδικασία αναγνώρισης, αξιολόγησης και συνολικής διαχείρισης των επιχειρηματικών κινδύνων. Επηρεάζει επίσης το σχεδιασμό και τη λειτουργία των δικλείδων ασφαλείας, των συστημάτων πληροφόρησης & επικοινωνίας καθώς και των μηχανισμών παρακολούθησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ).

Το περιβάλλον ελέγχου είναι ουσιαστικά το άθροισμα πολλών επιμέρους στοιχείων που καθορίζουν τη συνολική οργάνωση και τρόπο διοίκησης και λειτουργίας της Εταιρείας.

<u>Αξιολόγηση Κινδύνων (Risk Assessment)</u>

Η επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας βασίζεται: α) στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει, β) στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει ως αποδεκτά προς ανάληψη, γ) στην πιθανότητα υλοποίησης των ανωτέρω κινδύνων, δ) στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται, και ε) στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων δικλείδων ασφαλείας, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η αξιολόγηση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών. Με βάση αυτούς, θα πρέπει να αναγνωρίζονται τα σημαντικά γεγονότα που μπορούν να τους επηρεάσουν, να αξιολογηθούν οι σχετικοί κίνδυνοι και να αποφασιστεί η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

<u>Δικλείδες Ασφαλείας (Control Activities)</u>

Οι δικλείδες ασφαλείας είναι οι πολιτικές, οι διαδικασίες, οι τεχνικές και οι μηχανισμοί οι οποίοι τίθενται σε λειτουργία προκειμένου να διασφαλιστεί ότι υλοποιούνται οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της Εταιρείας. Αφορούν στο σύνολο της Εταιρείας και εκτελούνται από τα στελέχη όλων των βαθμίδων (Διοικητικό Συμβούλιο, Διοίκηση, λοιπούς εργαζόμενους) και σε όλες τις εταιρικές εργασίες.

Οι δικλείδες ασφαλείας αποτελούνται από πολλές κατηγορίες ενεργειών που ποικίλουν σε κόστος και βαθμό αποτελεσματικότητας, αναλόγως των συνθηκών. Περιλαμβάνουν εγκρίσεις, εξουσιοδοτήσεις, επιβεβαιώσεις, επισκοπήσεις της λειτουργικής απόδοσης, ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων. Αποτελούν μέρος των καθημερινών εργασιών των εργαζόμενων και ενσωματώνονται στις εταιρικές πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες θα πρέπει να επισκοπούνται περιοδικά προκειμένου να είναι καταλλήλως επικαιροποιημένες.

Κάθε εφαρμοζόμενη δικλείδα ασφαλείας να συνδέεται με την ύπαρξη σχετικού κινδύνου, καθώς σε διαφορετική περίπτωση η λειτουργία της επιβαρύνει την εταιρεία με κόστος (άμεσο ή έμμεσο), χωρίς την πρόσδοση οφέλους ως προς την επίτευξη των επιχειρηματικών σκοπών της. Κατά την επιλογή μεταξύ πιθανών εναλλακτικών δικλείδων ασφαλείας για την κάλυψη κάποιου κινδύνου, λαμβάνεται υπόψη η σχέση κόστους – ωφέλειας.

Πληροφόρηση & Επικοινωνία (Information & Communication)

Στοιχείο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) αποτελεί ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία διασφαλίζει την αναγνώριση, συγκέντρωση και επικοινωνία της πληροφόρησης, σε τέτοιο χρόνο και τρόπο που να επιτρέπουν στα διάφορα στελέχη της να επιτελούν τις αρμοδιότητές τους. Η ροή αυτή μπορεί να είναι προς όλες τις κατευθύνσεις, εντός (από πάνω προς τα κάτω, από κάτω προς τα πάνω, οριζόντια) και εκτός της Εταιρείας.

Παρακολούθηση (Monitoring)

Η παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας έγκειται στην συνεχή αξιολόγηση της ύπαρξης και της λειτουργίας των συστατικών στοιχείων του πλαισίου εσωτερικού ελέγχου. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω συνδυασμού διαρκών εποπτικών δραστηριοτήτων αλλά και μεμονωμένων αξιολογήσεων. Οι εντοπιζόμενες ανεπάρκειες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου να γνωστοποιούνται στις ανώτερες βαθμίδες της Εταιρείας, ενώ οι πιο σημαντικές εξ' αυτών στην ανώτατη Διοίκηση και στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Η περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) διενεργείται ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως τη διαχείριση των κινδύνων και ως την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου, καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του ισχύοντος νομικού πλαισίου. Η αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιείται από ανεξάρτητο πρόσωπο που διαθέτει αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία, σύμφωνα με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές (ενδεικτικά τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα, το Πλαίσιο των Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον

Εσωτερικό Έλεγχο και του Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO).

Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Κύρια αποστολή της κανονιστικής συμμόρφωσης είναι η θέσπιση και εφαρμογή καταλλήλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού. Για τη θέσπιση των σχετικών πολιτικών και διαδικασιών έχει αξιολογηθεί η πολυπλοκότητα και η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων της ανάπτυξης και της προώθησης των νέων προϊόντων και των επιχειρηματικών πρακτικών.

Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 του ν.4706/2020, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.fourlis.gr).

Οι αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνουν την παρακολούθηση, έλεγχο και αξιολόγηση:

- της εφαρμογής του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.
- των μηχανισμών διασφάλισης ποιότητας,
- των μηχανισμών εταιρικής διακυβέρνησης,
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Στην ευθύνη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται και τα κάτωθι:

- η παροχή διασφάλισης ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι επαρκείς,
- η παροχή διασφάλισης ως προς την αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου,
- η παροχή διασφάλισης ως προς την ποιότητα και την αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί διακριτά την 3η γραμμή άμυνας της Εταιρείας και είναι ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας (IIA – The Three Lines Model).

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου, είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης εργαζόμενος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται

διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.

Για τις περιοχές αρμοδιότητάς της, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με τυχόν ευρήματα, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης εάν υπάρχουν.

Οι εκθέσεις αυτές μετά την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις εάν υπάρχουν ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος του ελέγχου της εάν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου. Επίσης, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου εφαρμόζει περιοδική επιβεβαίωση (follow-up) του βαθμού υλοποίησης των συμφωνημένων ενεργειών και ενημερώνει σχετικά την Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της σχετικά με τα παραπάνω καθήκοντά της, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου έχει την ευθύνη της απόλυτης διαφύλαξης του απόρρητου των στοιχείων και της εν γένει εχεμύθειας.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συνεργάζεται και συντονίζει τις εργασίες της με άλλες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας που αποτελούν την πρώτη και δεύτερη γραμμή άμυνας και έχουν παρόμοιους σκοπούς διασφάλισης (π.χ. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Οικονομική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Ελέγχου) με σκοπό την αποτελεσματική και αποδοτική κάλυψη όλων των περιοχών ελεγκτικού ενδιαφέροντος (λειτουργικών, χρηματοοικονομικών, συμμόρφωσης), χωρίς αλληλοεπικαλύψεις μεταξύ τους.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης, είναι δυνατόν να παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σε θέματα όπως: αξιολόγηση διαδικασιών, πληροφοριακών συστημάτων ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τα συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου. Η ανάληψη συμβουλευτικών έργων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου και το είδος και οι διάρκειά τους δε θα πρέπει να παρεμποδίζουν την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των Εσωτερικών Ελεγκτών.

Σε περίπτωση που στις θυγατρικές λειτουργούν ξεχωριστές Μονάδες Εσωτερικού Ελέγχου, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής μεριμνά για την ομοιόμορφη ανάπτυξη και εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου στις εταιρείες του Ομίλου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το

έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων μεριμνά για:

- την άμεση, ακριβή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων καθώς και την υποστήριξή τους, όσον αφορά την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας,
- τη διανομή μερισμάτων και δωρεάν μετοχών, τις πράξεις έκδοσης νέων μετοχών με καταβολή μετρητών, την ανταλλαγή μετοχών, τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων προτίμησης ή τις μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια, όπως η επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων,
- την παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται από αυτές,
- την απόκτηση ιδίων μετοχών και τη διάθεση και ακύρωσή τους, καθώς και τα προγράμματα διάθεσης μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους εργαζόμενους της Εταιρείας,
- την ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές, στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων,
- την ευρύτερη επικοινωνία με τους μετόχους,
- την ενημέρωση των μετόχων τηρουμένων των προβλέψεων του νόμου για την παροχή διευκολύνσεων και πληροφοριών από την Εταιρεία,
- την παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις,
- την ενημέρωση των μετόχων μέσω των απαραίτητων ανακοινώσεων που αφορούν ρυθμιζόμενες πληροφορίες (άρθρο 91 Ν.4548/2018) και εταιρικά γεγονότα (άρθρο 104 Ν.4548/2018),
- τη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 όσον αφορά τη δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών και τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις.

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 εταιρία 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 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
Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη (συμπεριλαμβανομένων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών).	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. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει επίσης να αξιολογεί την επίδοση του Προέδρου του, διαδικασία στην οποία προϊσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του, ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου (ειδική πρακτική 7.1, Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου). 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 συνήθως κατά την τελευταία συνεδρίαση κάθε έτους. Για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της Επιτροπής Ελέγχου η Εταιρεία έχει καταλήξει στη χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο συνήθως κατά την τελευταία συνεδρίαση κάθε έτους. Η ειδική πρακτική των συνεδριάσεων των μη εκτελεστικών μελών χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών για το 2020 δεν έχει πραγματοποιηθεί.
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 νέο πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης θα προβλέπει να ωριμάζουν τα δικαιώματα προαίρεσης σε διάστημα μεγαλύτερο από τα τρία (3) έτη από την ημερομηνία χορήγησης.
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.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ανηρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού

Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.helex.gr/el/esed.

16. Αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

Δάφνη Φουρλή, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος

Γεννήθηκε το 1966 στην Αθήνα και έχει ελληνική υποκοότητα. Είναι κάτοχος πτυχίου Business Administration από το Deree College. Μετά την αποφοίτησή της ανέλαβε καθήκοντα στην ΑΦΟΙ ΦΟΥΡΛΗ Α.Ε.Β.Ε. (νυν FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ). Σήμερα είναι Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ καθώς και Πρόεδρος Δ.Σ. των εταιρειών HOUSEMARKET Α.Ε. και INTERSPORT ATHLETICS Α.Ε.Ε.

Βασίλειος Φουρλής, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1960

Τρέχουσες Θέσεις:

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της HOUSEMARKET Α.Ε. (ΙΚΕΑ) και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της INTERSPORT ΑΕΕ.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της ΗΜΙΘΕΑ Α.Ε. (Ερρίκος Ντυνάν Hospital Center) και μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων του Ελληνικού Ιδρύματος Ευρωπαικής & Εξωτερικής Πολιτικής (ΕΛΙΑΜΕΠ) και της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει υπάρξει μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) της εταιρείας Α.Ε. Τσιμέντων ΤΙΤΑΝ, του ΟΤΕ Α.Ε., της Τραπέζης Πειραιώς, της Vivartia Α.Ε. καθώς και της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Το 2004 του απονεμήθηκε το βραβείο «Επιχειρηματικότητας Κούρος» από τον Πρόεδρο της Ελληνικής Δημοκρατίας.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Master of Science in Management (International Business), Boston University/ Brussels, έτος αποφοίτησης 1989
Master of City Planning (Economic Development and Regional Planning), University of California /Berkeley, έτος αποφοίτησης 1985
Bachelor of Arts (Honors in Economics and Urban Studies), College of Wooster, έτος αποφοίτησης 1983

Ευτύχιος Βασιλάκης, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης είναι Πρόεδρος της Aegean Airlines και της Olympic Air και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Autohellas S.A./Hertz. Είναι μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της εταιρείας FOURLIS A.E. Συμμετοχών από το 2005 καθώς και της θυγατρικής της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. από το 2016, επίσης της εταιρείας LAMDA DEVELOPMENT S.A και της εταιρείας ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών προορισμών υψηλών προδιαγραφών TEMES ενώ μετέχει στα διοικητικά συμβούλια και άλλων μεγαλύτερων και μικρότερων εταιρειών.

Έχει διατελέσει μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Τράπεζας Πειραιώς και της εταιρείας TITAN.
Από το 2011 είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και Αντιπρόεδρος από το 2014 του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (Σ.Ε.Τ.Ε.) καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ). Από το 2017 είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Endeavor Greece.

Επίσης, είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και ένας εκ των ιδρυτών του «Marketing Greece» αλλά και της σύμπραξης για την τουριστική και πολιτιστική προώθηση της Αθήνας «This is Athens».

Έχει σπουδάσει Οικονομικά στο Yale University (1988) και είναι κάτοχος Master in Business Administration από το Columbia Business School of New York (1991).

Έχει ελληνική εθνικότητα. Είναι γεννημένος το 1967. Είναι έγγαμος με τρία παιδιά

Ιωάννης Κωστόπουλος, Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου

Προσωπικά Στοιχεία:

Υπηκοότητα: Βρετανική
Έτος Γέννησης: 1956
Κάτοικος Ηνωμένου Βασιλείου και Ελλάδας

Πρόσφατες Θέσεις Εργασίας:

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Frigoglass A.B.E.E (από το 2015)

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΦΟΥΡΛΗΣ Α.Ε. Συμμετοχών (από το 2007) και της θυγατρικής εταιρείας Housemarket A.E. (από το 2016). Πρόεδρος της επιτροπής ελέγχου και των δύο εταιρειών.

Μέλος του εποπτικού συμβουλίου Austriacard AG. (από το 2016)

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της DMEP Ltd, Λονδίνο (από το 2020)

Ιδρυτής και Διευθύνων Σύμβουλος της CCML Consulting Ltd (Ηνωμένο Βασίλειο) (από το 2018)

Ανώτατος Σύμβουλος στην PwC's Συμβουλευτικές Υπηρεσίες σε θέματα στρατηγικής ανάπτυξης και εφαρμογής αναπτυξιακών προγραμμάτων (από το 2018)

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2015-2020 SETE S.A. Γενεύη και SETE Ltd (Λονδίνο). Ανώτατος Σύμβουλος. Γενεύη και Λονδίνο.

Έχοντας σαν έδρα τη Γενεύη, τη Ζυρίχη και στη συνέχεια το Λονδίνο εργάστηκε ως ανώτατος σύμβουλος μεγάλης οικογενειακής επιχείρησης. Εξειδικεύτηκε στην επιχειρηματική στρατηγική, σε επενδυτικά πλάνα και στην μελέτη αναπτυξιακών και λειτουργικών προδιαγραφών.

2007-2015 Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. Διευθύνων Σύμβουλος Ομίλου. Αθήνα.

Από το 2007 έως το 2015 ως Διευθύνων Σύμβουλος Ομίλου ηγήθηκε ενός ιδιαίτερα καινοτόμου προγράμματος μετασχηματισμού και βελτίωσης της αποδοτικότητας που οδήγησε σε διπλασιασμό της κερδοφορίας του Ομίλου και ενίσχυσε την παραγωγικότητα ενώ παράλληλα αναβάθμισε και ανανέωσε την γραμμή παραγωγής στοχεύοντας σε διαρκή και σταθερή βιωσιμότητα.

2004-2007 Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου Αθήνα.

Υπεύθυνος για τη Διεθνή και Εγχώρια Λιανική δραστηριότητα, καθώς επίσης για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικής Στρατηγικής. Ξεκίνησε την ανάπτυξη καινούριας στρατηγικής έτσι ώστε να ενδυναμώσει το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα των βασικών δραστηριοτήτων του ομίλου, να επεκτείνει το στίγμα του και να τον μετατρέψει από τοπικό παίχτη διύλισης πετρελαίου σε περιφερειακό και ευρύτερο όμιλο ενέργειας.

2001-2003 ΠΕΤΡΟΛΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.Β.Ε. Διευθύνων Σύμβουλος. Αθήνα.

Ως Διευθύνων Σύμβουλος, οδήγησε σε πρόγραμμα αναδιάρθρωσης και μείωσης κόστους, ενισχύοντας γενικότερα την ανταγωνιστικότητα και χτίζοντας το μερίδιο αγοράς στην εγχώρια αγορά. Στη συνέχεια,

ακολούθησε μία καινούρια περιφερειακή στρατηγική ανάπτυξης που οδήγησε σε συγχώνευση με τα Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. και δημιούργησε έναν όμιλο με όλα τα απαραίτητα εφόδια ώστε να αναμετρηθεί με αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και της Μέσης Ανατολής.

1997-2000 Johnson & Johnson. Αθήνα και Τσουγκ. Περιφερειακός Διευθυντής, Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη.

Όντας Περιφερειακός Διευθυντής, ηγήθηκε του εμπορικού τμήματος της J&J στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη όπου περιείχε δέκα λειτουργικές θυγατρικές εταιρείες, κατά τη διάρκεια δύσκολης οικονομικής περιόδου. Κατόρθωσε μία επιτυχημένη ανάκαμψη και διασφάλισε τη σταδιακή στροφή στην κερδοφορία και τη θετική ρευστότητα καθώς επίσης διασφαλίζοντας παράλληλα ένα διαρκές μελλοντικό μονοπάτι βιωσιμότητας.

1992-1997 Diageo Plc - ΜΕΤΑΧΑ. Αθήνα και Λονδίνο. Διευθύνων Σύμβουλος.

Ως Διευθύνων Σύμβουλος της DIAGEO's στην Ελλάδα εκτέλεσε την εξαγορά του αποστακτηρίου ΜΕΤΑΧΑ,

ήταν υπεύθυνος για την μετατροπή και την αφομοίωση οικογενειακής επιχείρησης σε Όμιλο παγκόσμιας εμβέλειας. Η επιχείρηση μετετράπη και ανταποκρίθηκε επιτυχώς και κέρδισε σημαντικό μερίδιο αγοράς και διαρκή κερδοφορία για πάνω από περίοδο 6 χρόνων.

Συμπληρωματικά με τον ρόλο του ως Διευθύνοντος Συμβούλου, συμμετείχε επίσης ως επικεφαλής του ευρωπαϊκού προγράμματος για δύο μεγάλες πρωτοβουλίες της Diageo.

1986-1991 Booz Allen & Hamilton. Διευθυντής. Λονδίνο.

Ως Διευθυντής του γραφείου στο Λονδίνο ηγήθηκε τη διοίκηση της συμβουλευτικής εταιρείας, μύησε, οδήγησε και ανταποκρίθηκε με επιτυχία σε αρκετά καθήκοντα στρατηγικής ανάπτυξης για σημαντικούς πελάτες στις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και στον καταναλωτικό τομέα αγαθών. Πολλά έργα οδήγησαν να επαναλάβει τις εργασίες σε πολλών εκατομμυρίων έργων πελατών στην Ευρώπη και την Μέση Ανατολή.

1982-1986 Chase Manhattan Bank. VP. Νέα Υόρκη και Λονδίνο.

Εργάστηκε ως βοηθός Διαχείρισης Διαθεσίμων στον εταιρικό τομέα στην Νέα Υόρκη για 2 χρόνια και ως Αντιπρόεδρος στο Εταιρικό Χρηματοοικονομικό τμήμα στο Λονδίνο παρέχοντας συμβουλές για τη διαχείριση επιχειρηματικού ρίσκου και χρηματοδότησης Ευρωπαίων πελατών.

1980-1982 Procter & Gamble. Brand Manager. Γενεύη.

Σαν Brand Manager στον τομέα των Εξαγωγών & σε εξειδικευμένες επιχειρηματικές δραστηριότητες, ήταν υπεύθυνος για τη διαφήμιση του ευρύτερου χαρτοφυλακίου των επώνυμων προϊόντων της P&G στις Αραβικές αγορές και για τη διαχείριση των σχέσεων των τοπικών αντιπροσώπων.

Συμμετοχές σε Βιομηχανικούς Συλλόγους:

2008 έως 2015 Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΣΕΒ, Ελληνική Ομοσπονδία Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών

2011 έως 2015 Αντιπρόεδρος του Συμβουλίου Βιωσιμότητας του ΣΕΒ.

2005 έως 2009 Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΟΒΕ, Ίδρυμα Οικονομικών & Βιομηχανικών Ερευνών)

Εκπαίδευση:

BSc Honours in Economics - University of Southampton UK

MBA - University of Chicago USA

<u>David W. Watson, Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου</u>

Προσωπικά Στοιχεία:

Υπηκοότητα: U.S. και Ελληνική (European Union)

Έτος Γέννησης: 1947

Κάτοικος: Casco, Maine, US and Αθήνα, Ελλάδα

Πρόσφατες Θέσεις Εργασίας:

Σήμερα εργάζεται ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος δύο Διοικητικών Συμβουλίων:

- easyGroup Holdings (από το 2008), Μόναχο - easyGroup είναι όμιλος ιδιοκτησίας του κύριου Stelios Hadji-Ioannou, δραστηριοποιείται σε αρκετές easy-branded επιχειρήσεις. Επιπλέον

αποτελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Θεματοφύλακας της Εταιρείας Διαχείρισης και μέλος του Stelios Philanthropic Foundation.

- FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (από το 2016), Αθήνα, εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών - Η FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ είναι μεγάλη εταιρεία λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Λειτουργεί το ΙΚΕΑ franchise στην Ελλάδα, την Βουλγαρία και την Κύπρο. Είναι μέλος και της Επιτροπής Ελέγχου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Επίσης, είναι ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της εταιρείας, HOUSEMARKET Α.Ε. θυγατρικής της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

Απρίλιος 2002 έως Δεκέμβριος 2005

- Business Manager στην Eurobank
- Υπεύθυνος για τις Θυγατρικές Τράπεζες σε Νοτιοανατολική Ευρώπη, Αθήνα, Ελλάδα

Ιούνιος, 1998 έως Σεπτέμβριος, 2001

- Διευθύνων Σύμβουλος Τράπεζα Πειραιώς, Αθήνα, Ελλάδα
- Ολοκλήρωσε τη συγχώνευση τριών τραπεζών.

Ιανουάριος, 1997 έως Μάιο, 1998

- Country Corporate Officer, Citibank Αίγυπτος, Κάιρο

Σεπτέμβριος, 1990 έως Δεκέμβριος, 1996

- Διευθύνων Σύμβουλος Xiosbank, Αθήνα, Ελλάδα
- Xiosbank ήταν μια νέα start up που ιδρύθηκε το 1990 κατά την απελευθέρωση της αγοράς.

Ιανουάριος, 1990 έως Αύγουστος, 1990

- Αναπληρωτής Division Risk Manager
- Citibank – Μέση Ανατολή και Νότια Ευρώπη, Λονδίνο, Μ.Βρετανία

Απρίλιος, 1987 έως Δεκέμβριος, 1989

- Institutional Bank Business Manager της Citibank, Αθήνα, Ελλάδα

Ιούνιος, 1985 έως Μάρτιος, 1987

- Περιφεριακός Διευθυντής Business Risk Review
- Citibank – Νοτιοανατολική Ασία, Manila, Philippines

Ιούλιος, 1974 έως Μάιος, 1985

- Citibank Ελλάδα
- Ποικίλες αρμοδιότητες - Corporate Banking

Εκπαίδευση:

Northeastern University Boston, Massachusetts MBA

Επιλογή εξειδίκευσης ανωτάτου επιπέδου λογιστικής.

Miami University Oxford, Ohio BA

Σεμινάρια σε Τραπεζικά, Διοίκηση και Επιχειρηματική Στρατηγική

Απόστολος Πεταλάς, Μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

Εμπειρία:

2007-Έως σήμερα Όμιλος Fourlis

Διευθύνων Σύμβουλος Ομίλου

- Franchisee της ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Βουλγαρία, Κύπρο
- Franchisee της Intersport σε Ελλάδα, Ρουμανία, Βουλγαρία και Τουρκία (140 καταστήματα)
- Διανομέας των εταιρειών Samsung, General Electric, Liebherr & Körting σε Ελλάδα και Ρουμανία έως 2011
- Κύρια καθήκοντα περιλαμβάνουν Στρατηγικές Κατευθύνσεις, Ανάπτυξη Νέων Δραστηριοτήτων, Οργανωσιακός Σχεδιασμός & Ανάπτυξη, Επικοινωνία με Επενδυτές, Ανάπτυξη σχέσεων με επιχειρηματικούς συνεργάτες και με βασικούς μετόχους, Τοποθέτηση στόχων & επιδόσεων
- Αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου

1999 - 2006 PBG (Pepsi Bottling Group), Ελλάδα

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

- Υπεύθυνος για την Ελλάδα (Παραγωγή, Πώληση, Marketing & Διανομή) και τη Λειτουργία της PepsiCo Franchise Operations στην Κύπρο και τα Βαλκάνια
- Πλήρες χαρτοφυλάκιο Αεριούχων Αναψυκτικών, Μεταλλικό Νερό (Φυσικό & Αεριούχο), Φυσικοί Χυμοί, Παγωμένο Τσάι και Ισοτονικά ποτά
- Έσοδα €130 εκ., 3 Εργοστάσια Παραγωγής, 200 Διανομείς, 700 Εργαζόμενοι, Κανάλια διανομής (Λιανική, On the Go, Χονδρική, Εξαγωγές)
- Αναφορά στην Ευρωπαϊκή και Παγκόσμια Κεντρική Διοίκηση

1996 - 1998 PEPSICO Ελλάδα

Οικονομικός Διευθυντής

Αναφορά στη Γενική Διεύθυνση Ελλάδος και στην κεντρική Οικονομική Διοίκηση

1990 – 1995 PEPSICO Ελλάδα

Financial Controller

Αναφορά στον Οικονομικό Διευθυντή

1985 – 1990 Colgate–Palmolive Ελλάδα

Διευθυντής Διαθεσίμων και Κοστολόγησης

Αναφορά στον Οικονομικό Διευθυντή

Εκπαίδευση:

1992-1993 PepsiCo Executives Strategic Development Program (international)

1978-1982 Πανεπιστήμιο Πειραιώς, *Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων*

Λοιπές Πληροφορίες :

Ανεξάρτητο Μέλος του Δ.Σ. και μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της AS Company ΑΕ, Μέλος σε πολλές Ενώσεις στην Ελλάδα, ενδεικτικά: ΣΕΒΤ, ΣΕΛΠΕ, ΣΕΒ ΕΑΣΕ, Ελληνοαμερικάνικο Επιμελητήριο κλπ.

<u>Στέλιος Στεφάνου του Μάρκου, Ανεξάρτητο Μέλος Επιτροπής Ελέγχου</u>

Προσωπικά Στοιχεία:

Υπηκοότητα: Ελληνική & Κυπριακή

Έτος Γέννησης: 1962

Πρόσφατες Θέσεις Εργασίας:

2005 – έως σήμερα Επιχειρηματίας - Εξαγορά του εργοστασίου ΜΕΤΑΧΑ. Αποκλειστικός δημιουργός των προϊόντων ΜΕΤΑΧΑ, Skinos Mastiha, Green Cola αναψυκτικά ,3 Cents αναψυκτικά και άλλων μικρότερων εμπορικών σημάτων. Haagen-Dazs Δικαιοδόχος (Master Franchisee) στην Κύπρο και Haagen-Dazs Δικαιοδόχος στην Ελλάδα.

2007 - έως σήμερα Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου της ΕΛΓΕΚΑ ΑΕ

2016 - έως σήμερα Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου και Επιτροπής Αμοιβών της CNP Zois ΑΕ.

2020 - έως σήμερα Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου και Επιτροπής Αμοιβών της CNP Ασφαλιστική & CNP Cyprialife, στην Κύπρο.

2020 - έως σήμερα Μέλος Επιτροπής Ελέγχου της Fourlis ΑΕ Συμμετοχών και της θυγατρικής εταιρείας Housemarket ΑΕ.

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

1985 – 1990 KPMG London Office – Τελευταία θέση, Senior Audit Supervisor

1990 - 1992 ΜΕΤΑΧΑ - Financial Planning & Analysis Manager

1992 - 1997 ΜΕΤΑΧΑ - Chief Financial Officer

1997 - 1999 ΜΕΤΑΧΑ – Διευθύνων Σύμβουλος και Επικεφαλή των UDV European Operations

1999 - 2005 ΜΕΤΑΧΑ - Διευθύνων Σύμβουλος και μέτοχος στην JV with BOLS BV

2001 - 2004 Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου της Hellenic Bank Unit Trust

Εκπαίδευση:

1982 - 1985 THE LONDON SCHOOL OF ECONOMICS
Bsc in Econ Honours (Accounting & Finance)

1985 - 1990 KPMG PEAT MARWICK - London Office

FCA – Μέλος του Institute of Chartered Accountants στην Αγγλία και Ουαλία

Παναγιώτης Κατηφόρης, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

Ο κ. Παναγιώτης Κατηφόρης είναι Διευθύνων Σύμβουλος της House Market (ΙΚΕΑ) από το 2011 έως και σήμερα. Η House Market είναι θυγατρική της FOURLIS Α.Ε. Συμμετοχών η οποία λειτουργεί τα καταστήματα ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.

Από το 2007 έως το 2011 ήταν Γενικός Διευθυντής στη SARA LEE Hellas. Από το 2000 έως το 2007 υπήρξε διευθυντικό στέλεχος της Kimberly Clark σε διάφορες θέσεις, υπεύθυνος στην Ευρώπη και στην Ελλάδα. Από το 1994 έως το 2000 κατέλαβε διάφορες διευθυντικές θέσεις στην Beiersdorf Hellas, ενώ από το 1985 έως το 1993 εργάστηκε στην οικογενειακή επιχείρηση που είχε σαν αντικείμενο την παραγωγή και εμπορία χειροποίητων ασημικών.

Από το 2011 έως σήμερα είναι μέλος του Δ.Σ. της HOUSE MARKET (ΙΚΕΑ) καθώς επίσης και της Trade Logistics.

Είναι κάτοχος πτυχίου Marketing Management του Αμερικανικού Κολλεγίου Ελλάδος (Deree College) (1993) καθώς και μεταπτυχιακού MBA με εξειδίκευση στο Finance, από το Strathclyde Business School, Glasgow, Scotland.

Έχει ελληνική εθνικότητα είναι γεννημένος το 1967, έγγαμος με ένα παιδί.

Ιωάννης Ζακόπουλος, Εταιρικός Γραμματέας

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1958

Επαγγελματική Δραστηριότητα:

1/1986 - σήμερα Δικηγορία - Νομικός Σύμβουλος εταιρειών, με τομέα εξειδίκευσης το εμπορικό δίκαιο

Άλλες Δραστηριότητες:

6/2020 – σήμερα Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «FLEXUS ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

6/2012 - σήμερα Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ»

2/2011 – σήμερα Εταιρικός Γραμματέας της «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Εκπαίδευση:

1982 - 1983	DESS Banque et Finances, Université Paris I Panthéon - Sorbonne (Μεταπτυχιακός τίτλος στο Τραπεζικό Δίκαιο) • Διπλωματική εργασία με θέμα "Le controle des changes relatif aux importations et aux exportations" (Ο σχετικός με τις εισαγωγές και τις εξαγωγές συναλλαγματικός έλεγχος») • Πρακτική άσκηση στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Γαλλία)
1981 - 1982	DEA Droit des Affaires et Droit Economique, Université Paris I Panthéon - Sorbonne (Μεταπτυχιακός τίτλος στο Δίκαιο των Επιχειρήσεων και Οικονομικό Δίκαιο)
1976 - 1981	Πτυχίο Νομικού Τμήματος, Νομική Σχολή Πανεπιστημίου Αθηνών
1970 - 1976	Βαρβάκειος Πρότυπος Σχολή

Στρατιωτική Θητεία:

1983 - 1985	Πολεμική Αεροπορία

Ξένες Γλώσσες:

Αγγλικά, Γαλλικά

Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της HOUSEMARKET ΑΕ της χρήσης 2020 (1/1-31/12/2020)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2021

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2020). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020 και σκοπό έχει να σας ενημερώσει για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της.

Αναλυτικότερα:

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε οκτώ (8) φορές. Ανάλογα με τα θέματα των συνεδριάσεων, κλήθηκαν να συμμετάσχουν οι επικεφαλής των μονάδων που έχουν την ευθύνη για τη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, τον Εσωτερικό Έλεγχο, τη Βιώσιμη Ανάπτυξη καθώς και οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές. Το σχετικό πληροφοριακό υλικό (αναφορές του εσωτερικού ελέγχου, διοικητικές αναφορές, εκθέσεις και παρουσιάσεις ορκωτών ελεγκτών, χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση κ.λπ.) διανεμήθηκε εγκαίρως στα μέλη της Επιτροπής για μελέτη ώστε να εκφέρουν άποψη. Για τις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία καταγράφηκαν τα θέματα που συζητήθηκαν και εγκρίθηκαν από τα παρόντα Μέλη και κοινοποιήθηκαν στο ΔΣ.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής και αποτελείται από ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ και δύο ανεξάρτητα μέλη από τα οποία το ένα είναι εκλεγμένο από τη ΓΣ της 11/6/2020 και διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους, διαθέτουν αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στην τομέα που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει προβεί σε αυτοαξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς της και τα αποτελέσματα συζητήθηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο. Εξωτερική αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου θα πραγματοποιηθεί κατά τη διενέργεια της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου βάσει του άρθρου 14 παρ. ι του ν.4706/2020. Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της η Επιτροπή Ελέγχου είχε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και τις διατέθηκαν οι αναγκαίοι πόροι και υποδομές για την αποτελεσματική λειτουργία της.

Επιπρόσθετα, κατά τη χρήση 2020:

1. **Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:**

- Παρείχε τη σύμφωνη γνώμη της για την πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τον εκ νέου διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας ΕΥ για τον υποχρεωτικό έλεγχο της Εταιρίας και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2020.
- Συναντήθηκε τρεις (3) φορές με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της HOUSEMARKET ΑΕ, δύο πριν τη δημοσίευση των οικονομικών της καταστάσεων, εξαμηνιαίων και ετήσιων, και μία για σκοπούς ενημέρωσης επί του χρονοδιαγράμματος και των προγραμματισμένων ελεγκτικών διαδικασιών τέλους χρήσης 2020.
- Εξέτασε το πρόγραμμα ελέγχου και την ελεγκτική προσέγγιση του υποχρεωτικού ελέγχου της ΕΥ για τη χρήση 2020.
- Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου και της εξαμηνιαίας επισκόπησης, έλαβε από τον τακτικό ελεγκτή τη συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 με τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και ενημέρωσε το ΔΣ σχετικά με τα ανωτέρω.
- Παρακολούθησε τις παρασχεθείσες υπηρεσίες των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών στο πλαίσιο του υποχρεωτικού ελέγχου και αξιολόγησε την απόδοσή τους, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της ΕΛΤΕ.
- Επισκόπησε και παρακολούθησε την εφαρμογή της διαδικασίας «Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου», εγκρίνοντας τη λήψη μη ελεγκτικών υπηρεσιών, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών. Για την Εταιρεία, το ποσοστό των λοιπών αμοιβών (Μη ελεγκτικών υπηρεσιών) σε σχέση με τις ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθε στο 21,4%.

2. Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Εξέτασε, πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις (εταιρικές και ενοποιημένες) της HOUSEMARKET ΑΕ, και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο της συμπληρωματικής έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή, αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και την συνέπεια αυτών και ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Ενημερώθηκε εκτενώς από τα αρμόδια όργανα της Διοίκησης και τους ορκωτούς ελεγκτές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και το περιεχόμενο των εκθέσεων ελέγχου της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.
- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων και ειδικά όσον αφορά των κινδύνων που αναδύθηκαν λόγω της πανδημίας του COVID-19.
- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

3. Όσον αφορά την εποπτεία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, αξιολογώντας τη διαδικασία διαμόρφωσής του. Επιβεβαίωσε ότι το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων 2020 καταρτίστηκε με βάση τους κύριους κινδύνους (χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, λειτουργικούς, κανονιστικής συμμόρφωσης, χρηματοοικονομικούς) που αντιμετωπίζουν οι εταιρείες του Ομίλου.
- Ενέκρινε την αναθεώρηση του ετήσιου προγράμματος ελέγχου, μετά από επαναξιολόγηση των κινδύνων που αναδύθηκαν λόγω της πανδημίας του COVID-19.
- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Επικεφαλής της Διεύθυνσης και του ετήσιου απολογισμού.
- Παρακολούθησε την πρόοδο και την αποτελεσματικότητα του ελεγκτικού έργου, αξιολογώντας, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών, τα ευρήματα που εντοπίστηκαν, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν για την αντιμετώπιση των ευρημάτων καθώς και την πορεία υλοποίησης αυτών.
- Ενέκρινε την αναθεωρημένη έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου η οποία και βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (https://www.housemarket.gr).
- Διαβεβαιώθηκε για την επάρκεια πόρων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώθηκε για το εκπαιδευτικό πλάνο των στελεχών της.

4. Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη:

Στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας που εκδίδει ο Όμιλος, ήδη για δωδέκατο (12ο) έτος και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα πρότυπα σύνταξης Εκθέσεων Βιώσιμης Ανάπτυξης (GRI Standards, έκδοση 2016), παρουσιάζονται αναλυτικά οι πρακτικές που

ακολουθούνται και τα αποτελέσματα που έχουν επιτευχθεί σε θέματα που ενδιαφέρουν τους Κοινωνικούς μας Εταίρους, για την ανάπτυξη ενός υπεύθυνου επιχειρηματικού περιβάλλοντος. Ο Όμιλος HOUSEMARKET προσυπογράφει το Οικουμενικό Σύμφωνο των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Global Compact), τη μεγαλύτερη διεθνή εθελοντική πρωτοβουλία για την υπεύθυνη επιχειρηματική δράση από το 2008. Ο Όμιλος HOUSEMARKET έχει υιοθετήσει τον Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών (https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/esg-reporting-guide). Οι ετήσιες Αναφορές Προόδου του Ομίλου HOUSEMARKET καθώς και οι Εκθέσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας που περιλαμβάνουν την Αναφορά Προόδου (COP) του Ομίλου ως προς τις 10 Αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου, είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα (https://www.housemarket.gr).

Τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης συζητιούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο στο Executive Committee στο οποίο συμμετέχουν στελέχη των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, 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. Τα ουσιαστικά θέματα του Ομίλου HOUSEMARKET είναι η κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική, η διασφάλιση της υγείας και ασφάλειας πελατών και επισκεπτών, η δημιουργία και διανομή άμεσης οικονομικής αξίας προς τα ενδιαφερόμενα μέρη, η δημιουργία απασχόλησης, η συμμόρφωση, σήμανση και υπεύθυνη επικοινωνία προϊόντων, η προάσπιση της υγείας, ασφάλειας και ευεξίας των εργαζομένων, η ενεργή και υπεύθυνη κοινωνική προσφορά, η προάσπιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στην εργασία και η επένδυση στην εκπαίδευση ανάπτυξη των εργαζομένων.

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τα παραπάνω και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι δράσεις του Ομίλου, η οργάνωσή του καθώς και οι πολιτικές και διαδικασίες που ισχύουν, συνθέτουν ένα επαρκές πλαίσιο και προάγουν το βιώσιμο επιχειρείν και ένα καλύτερο μέλλον για όλους τους Κοινωνικούς Εταίρους και τον Όμιλο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την αναθεωρημένη έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου η οποία και βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (https://www.housemarket.gr).

Μαρούσι, 22 Μαρτίου 2021

Η Επιτροπή Ελέγχου

Ιωάννης Κωστόπουλος	David Watson	Στέλλιος Στεφάνου
Πρόεδρος	Μέλος	Μέλος

Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2020 έως 31/12/2020

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2020 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν του κάτωθι:

• Την 05/03/2021 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 13 εκ. λήξης 30/12/2028 της θυγατρικής εταιρείας TRADE LOGISTICS AEBE.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2020, 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, 22 Μαρτίου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 101 έως 178, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 22/3/2021 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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας HOUSEMARKET A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, 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 A.E. και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, 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.

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 2020 η Εταιρεία εμφανίζει αποθέματα ύψους €24,8εκ., μετά από σωρευμένη πρόβλεψη για ακίνητα, βραδέως κινούμενα και απαξιωμένα αποθέματα ύψους €2εκ.. Στην αντίστοιχη Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, ο Όμιλος εμφανίζει αποθέματα ύψους €37,6εκ., μετά από σωρευμένη πρόβλεψη για ακίνητα, βραδέως κινούμενα και απαξιωμένα αποθέματα ύψους €2,3εκ.. Όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.14 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, 3.14 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, λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση από την πανδημία COVID-19. • 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 και λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση από την πανδημία COVID-19. • 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 για πώληση (σε εταιρική και ενοποιημένη βάση)	
Στα κονδύλια «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία» και «Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης» της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, περιλαμβάνονται ποσά αναπόσβεστης αξίας €73,7εκ. για την Εταιρεία και €88,4εκ. για τον Όμιλο, που αφορούν περιουσιακά στοιχεία καταστημάτων. Επίσης, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 απεικονίσθηκε στο κονδύλι «Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση» ποσό €82,5εκ. για την Εταιρεία και €182,5εκ. για τον Όμιλο, τα οποία περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία καταστημάτων και επενδυτικά ακίνητα, στο πλαίσιο της απόφασης της Διοίκησης σχετικά με την πώληση της 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 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, 3.17, 6, 7, και 8 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.	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, λαμβάνοντας υπόψη τις επιδράσεις της πανδημίας COVID-19. • 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, λαμβάνοντας υπόψη τις επιδράσεις της πανδημίας COVID-19. • Αξιολογήσαμε τις διενεργηθείσες αναλύσεις ευαισθησίας επί των σημαντικότερων παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν. • Για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, αξιολογήσαμε, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020: (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 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.

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 2020.

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 2020 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 11 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2021
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 2020 και της 31ης Δεκεμβρίου 2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	**31/12/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	34.555	34.111	21.365	22.548
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	59.362	62.583	52.827	58.112
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	6.889	7.026	5.141	5.325
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	10	27.465	29.803	80.497	80.217
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	2.636	2.687	2.620	5.171
Αναβαλλόμενοι φόροι	25	3.811	2.274	3.299	1.632
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**134.717**	**138.483**	**165.748**	**173.005**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	11	37.594	35.854	24.751	22.339
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		101	351	23	6
Απαιτήσεις απο πελάτες	12	3.458	3.343	2.650	2.449
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	10.088	8.568	8.060	8.459
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	15	79.367	23.042	58.995	7.978
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	182.505	176.949	82.466	77.223
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**313.113**	**248.106**	**176.945**	**118.455**
Σύνολο Ενεργητικού		**447.830**	**386.589**	**342.693**	**291.461**
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)	(649)	(217)	(217)
Αποθεματικά	17	18.194	17.865	18.285	18.009
Αδιανέμητα κέρδη		91.359	96.015	56.742	68.874
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		**156.355**	**160.682**	**122.261**	**134.117**
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		**156.355**	**160.682**	**122.261**	**134.117**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	21	71.006	76.271	51.089	53.172
Υποχρεώσεις μίσθωσης	22	54.915	59.040	50.764	55.347
Παροχές προσωπικού	19	5.121	4.234	4.460	3.731
Αναβαλλόμενοι φόροι	25	167	17	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	280	273	59	37
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**131.489**	**139.835**	**106.371**	**112.286**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	21	8.290	2.009	4.990	2.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	21	47.470	5.719	42.756	991
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	22	6.974	4.952	4.354	4.099
Φόρος εισοδήματος		177	75	0	71
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	76.420	51.435	61.961	37.897
Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	20.655	21.883	0	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**159.986**	**86.073**	**114.061**	**45.057**
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		**291.475**	**225.907**	**220.432**	**157.343**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		**447.830**	**386.589**	**342.693**	**291.461**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2020 και 1/1 – 31/12/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2020**	**1/1 - 31/12/2019**
Έσοδα πωλήσεων		247.195	306.114
Κόστος πωληθέντων	5,11	(146.045)	(178.222)
Μικτό κέρδος		**101.150**	**127.892**
Λοιπά έσοδα	5	10.175	7.491
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(76.790)	(95.011)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(16.423)	(12.814)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(1.044)	(678)
Λειτουργικά κέρδη		**17.069**	**26.880**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(10.455)	(10.268)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	135	155
Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών	5	(2.767)	1.284
Κέρδη προ φόρων		**3.982**	**18.051**
Φόρος εισοδήματος	25	(1.162)	(4.742)
Καθαρά Κέρδη (Α)		**2.820**	**13.309**
Τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		2.820	13.309
Καθαρά Κέρδη (Α)		**2.820**	**13.309**
Καθαρά Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	26	0,0594	0,2805
Καθαρά Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	26	0,0594	0,2805

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1-31/12/2020 και 1/1- 31/12/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος 1/1 - 31/12/2020	Ο Όμιλος 1/1 - 31/12/2019
Καθαρά Κέρδη (Α)		**2.820**	**13.309**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	20,25	31	(71)
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**31**	**(71)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	(386)	(351)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων /(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(386)**	**(351)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(355)**	**(421)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)		**2.466**	**12.888**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		2.466	12.888
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**2.466**	**12.888**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2020 και 1/1 - 31/12/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2020**	**1/1 - 31/12/2019**
Έσοδα πωλήσεων		144.653	192.786
Κόστος πωληθέντων	5,11	(84.196)	(110.024)
Μικτό κέρδος		**60.457**	**82.762**
Λοιπά έσοδα	5	7.563	4.964
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(53.944)	(68.762)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(11.657)	(11.668)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(249)	(533)
Κέρδη εκμετάλλευσης		**2.170**	**6.762**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(8.110)	(7.843)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	133	151
Έσοδα από μερίσματα	18		2.000
Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων		**(5.807)**	**1.070**
Φόρος εισοδήματος	25	987	(2.445)
Ζημιές χρήσεως (Α)		**(4.820)**	**(1.375)**
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(4.820)	(1.375)
Ζημιές χρήσεως (Α)		**(4.820)**	**(1.375)**
Κέρδη /(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	26	(0,1016)	(0,0290)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	26	(0,1016)	(0,0290)

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1-31/12/2020 και 1/1- 31/12/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Η Εταιρεία 1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Ζημιές χρήσεως (Α)		**(4.820)**	**(1.375)**
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	(313)	(377)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων /(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(313)**	**(377)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(313)**	**(377)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(5.132)**	**(1.752)**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(5.132)	(1.752)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(5.132)**	**(1.752)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019

(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 1.1.2019		**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		0	0	(71)	0	0	0	(71)	0	(71)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		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		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		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**
Υπόλοιπο την 1.1.2020		**47.451**	**(649)**	**17.143**	**722**	**0**	**96.015**	**160.682**	**0**	**160.682**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου										
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	0	2.820	2.820	0	2.820
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	20,25	0	0	31	0	0	0	31	0	31
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	0	(386)	(386)	0	(386)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**31**	**0**	**0**	**(386)**	**(355)**	**0**	**(355)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**31**	**0**	**0**	**2.434**	**2.466**	**0**	**2.466**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση										
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	298	0	0	0	298	0	298
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0	0	0	0	0	(90)	(90)	0	(90)
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	0	(7.000)	(7.000)	0	(7.000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**298**	**0**	**0**	**(7.090)**	**(6.793)**	**0**	**(6.793)**
Υπόλοιπο την 31.12.2020		**47.451**	**(649)**	**17.472**	**722**	**0**	**91.359**	**156.355**	**0**	**156.355**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019

(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 1.1.2019		**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		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		0	0	238	0	0	238
Διανεμηθέντα μερίσματα		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**
Υπόλοιπο την 1.1.2020		**47.451**	**(217)**	**17.287**	**722**	**68.874**	**134.117**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη /(ζημιές)		0	0	0	0	(4.820)	(4.820)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	(313)	(313)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**(313)**	**(313)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**(5.132)**	**(5.132)**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	276	0	0	276
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	(7.000)	(7.000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**276**	**0**	**(7.000)**	**(6.724)**
Υπόλοιπο την 31.12.2020		**47.451**	**(217)**	**17.563**	**722**	**56.742**	**122.261**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		**3.982**	**18.051**	**(5.807)**	**1.070**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	5,6,7,9	14.019	14.063	9.106	10.789
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης		0	(150)	0	0
Προβλέψεις		786	825	693	711
Συναλλαγματικές διαφορές		31	(14)	7	(19)
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		2.648	(22)	(86)	(2.019)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		10.415	10.172	8.093	7.755
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης					
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών αποθεμάτων		(1.740)	19	(2.412)	565
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		(1.690)	765	625	1.881
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		20.871	(22.815)	20.086	(20.186)
Μείον					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(7.498)	(7.254)	(5.509)	(5.001)
Καταβεβλημένοι φόροι		(1.546)	(1.583)	(239)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**40.276**	**12.056**	**24.558**	**(4.454)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων		0	(20)	(280)	(300)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,9	(6.977)	(9.741)	(2.814)	(4.814)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		245	64	2	0
Προσθήκη περιουσιακών στοιχείων		(11.859)	(498)	(9.341)	(498)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων		3.695	0	3.695	0
Μερίσματα εισπραχθέντα		0	0	2.000	3.000
Τόκοι εισπραχθέντες		89	42	87	40
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(14.808)**	**(10.154)**	**(6.651)**	**(2.572)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	21	98.646	36.506	94.000	23.500
Εξοφλήσεις δανείων	21	(57.545)	(25.484)	(51.615)	(7.047)
Μερίσματα πληρωθέντα		(3.000)	(5.000)	(3.000)	(5.000)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	22	(7.244)	(7.339)	(6.276)	(6.326)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**30.857**	**(1.318)**	**33.110**	**5.127**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		56.325	584	51.017	(1.899)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		23.042	22.457	7.978	9.877
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**79.367**	**23.042**	**58.995**	**7.978**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 109 έως 178, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2020

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, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») την 31/12/2020 είναι 2.371 άτομα (2.376 την 31/12/2019) και της Εταιρείας την 31/12/2020 είναι 1.441 άτομα (1.483 την 31/12/2019).

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:

Άμεσες θυγατρικές	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	HOUSEMARKET A.E.	Βουλγαρία	100
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100

TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	100
WYLDES LIMITED LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100
Έμμεσες θυγατρικές			
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Ελλάδα	100
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	HOUSEMARKET ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100
Συγγενείς			
MANTENKO A.E	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	50
POLIKENCO M.A.E.	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	50
VYNER LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50

Την περίοδο από 1/1/2020 έως 31/12/2020 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 2020, την 22 Μαρτίου 2021. 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. Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της πανδημίας του COVID-19 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Καταλήγοντας σε αυτό το συμπέρασμα, η Διοίκηση επανεκτίμησε το πλάνο της λαμβάνοντας υπόψη την επιδείνωση του οικονομικού περιβάλλοντος, τα οικονομικά αποτελέσματα του 2020 και τα μέτρα περιορισμού των λειτουργικών εξόδων και αύξησης της ρευστότητας που έλαβε (βλέπε Σημείωση 4).

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. 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:

Εκτιμήσεις:

- **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 3.21 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. Ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας θεωρήθηκε το ζημιογόνο λειτουργικό αποτέλεσμα για τα Καταστήματα και όπου διαπιστώθηκε τέτοια ένδειξη διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης. 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.

- **Προβλέψεις για 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.

Κρίσεις:

- **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 δεν 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 στις Σημείωσεις 7 και 22 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 8, 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 ΔΠΧΑ 15. Επιπλέον, ενώ η πανδημία COVID-19 δημιούργησε καθυστερήσεις 10 μηνών περίπου στις διαδικασίες των διαπραγματεύσεων, οι προχωρημένες συζητήσεις και η ανταλλαγή προσχεδίων συμβατικών κειμένων και λεπτομερών προϋπολογιστικών μεγεθών με συγκεκριμένου πιθανούς επενδυτές, δημιουργεί την πεποίθηση ότι είναι πολύ πιθανή εντός του 2021 η εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον και πλέον του 50%. Την 31/12/2020 συνεχίζουν να πληρούνται τα κριτήρια κατάταξης των κατεχόμενων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων βάσει του ΔΠΧΑ 15 δεδομένου ότι:

- η αναπόσβεση αξία τους θα ανακτηθεί κατά κύριο λόγο από την πώληση και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους,
- τα περιουσιακά στοιχεία είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην κατάσταση που βρίσκονται,
- υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης και είναι σε εξέλιξη πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστού ενώ, έχουν γίνει ενεργές προσπάθειες να πωληθούν τα περιουσιακά στοιχεία σε τιμή που να είναι λογική σε σχέση με την εύλογη αξίας τους. Πιο συγκεκριμένα, έχουν προσληφθεί επαγγελματίες σύμβουλοι παροχής υπηρεσιών εξεύρευσης επενδυτών και ενώ, η πανδημία COVID-19 δημιούργησε καθυστερήσεις 10 μηνών περίπου στις διαδικασίες των διαπραγματεύσεων, οι προχωρημένες συζητήσεις και η ανταλλαγή προσχεδίων συμβατικών κειμένων και λεπτομερών προϋπολογιστικών μεγεθών με συγκεκριμένους πιθανούς επενδυτές, δημιουργεί την πεποίθηση ότι είναι πολύ πιθανή εντός του 2021 η εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον και πλέον του 50%.
- η πώληση αναμένεται να πραγματοποιηθεί το αργότερο εντός του β' εξαμήνου της χρήσης 2021.

- **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.

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 2020.

- **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. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν 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 εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις)**
  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. 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. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020. Η δεύτερη φάση (σχέδιο προτύπου) επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία και ο 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 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. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. 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 έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:
  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:*** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
  - ***ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις:*** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
  - ***ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:*** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
  - Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις ***Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020*** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής**

Αναφοράς, στο **ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα,** στο **ΔΠΛ 41-Γεωργία** και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το **ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις**

Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19 (Τροποποιήσεις)**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

  - Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
  - Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021,
  - Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης

- **Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – Φάση 2 ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις)**

  Τον Αύγουστο του 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, με τις οποίες ολοκληρώνονται οι εργασίες του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις οι οποίες αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα διατραπεζικό επιτόκιο δανεισμού αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις προβλέπουν μια πρακτική διευκόλυνση για τη λογιστική αντιμετώπιση αλλαγών στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, απαιτώντας την προσαρμογή του πραγματικού επιτοκίου, όπως γίνεται στην περίπτωση αλλαγής στο επιτόκιο αγοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκολύνσεις για τη μη διακοπή των σχέσεων αντιστάθμισης, συμπεριλαμβανομένης μιας προσωρινής διευκόλυνσης από την απαίτηση διακριτής αναγνωρισιμότητας ενός εναλλακτικού επιτοκίου σχεδόν μηδενικού κινδύνου, που προσδιορίζεται ως αντιστάθμιση ενός στοιχείου κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις εταιρείες ασφαλίσεων που εξακολουθούν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 να λάβουν τις ίδιες διευκολύνσεις με αυτές που προβλέπονται στις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9. Ακόμη, οι

τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στα χρηματοοικονομικά μέσα και στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν 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. Ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας θεωρήθηκε το ζημιογόνο λειτουργικό αποτέλεσμα για τα Καταστήματα και όπου διαπιστώθηκε τέτοια ένδειξη διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης.

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 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού:

Ταξινόμηση

Ο Όμιλος παρουσιάζει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού στην κατάσταση οικονομικής θέσης με βάση την ταξινόμηση σε κυκλοφορούντα / μη κυκλοφορούντα.

Ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην κατηγορία κυκλοφορούν όταν:

- Αναμένεται να υλοποιηθεί ή έχει προβλεφθεί να πωληθεί ή να καταναλωθεί εντός της επόμενης χρήσης λειτουργίας
- Διατηρείται κυρίως για σκοπούς εμπορικούς
- Αναμένεται να υλοποιηθεί μέσα σε δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Ή είναι Ταμειακά διαθέσιμα ή ισοδύναμα μετρητών, εκτός εάν έχουν αποκλεισθεί από την ανταλλαγή ή τη χρήση τους για να διακανονίσουν μια υποχρέωση για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Μια υποχρέωση είναι τρέχουσα όταν:

- Αναμένεται να τακτοποιηθεί εντός της επόμενης χρήσης λειτουργίας
- Διατηρείται κυρίως για σκοπούς εμπορικούς
- Διευκρινίζεται ότι θα διακανονιστεί μέσα σε δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπάρχει κανένα άνευ όρων δικαίωμα να αναβάλει την επίλυση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Οι όροι της υποχρέωσης που θα μπορούσαν, κατά την επιλογή του αντισυμβαλλομένου, να οδηγήσουν σε διακανονισμό της με την έκδοση χρηματοοικονομικών προϊόντων δεν επηρεάζουν την ταξινόμησή της.

Ο Όμιλος ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.12 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»).

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 αποαναγνώριση. 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.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 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.

3.16 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.

3.17 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.

3.18 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.

3.19 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.

3.20 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 21). 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.

3.21 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%

3.22 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 (ΔΠΧΑ 2)

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).

3.23 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.

3.24 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.

3.25 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 και έσοδα από συμβάσεις με πελάτες:* 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.

  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.

  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

- *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.

3.26 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*: Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής έχει μόνο λειτουργικές μισθώσεις. Αναλυτικότερα, για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ισχύουν τα εξής: 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 δεν 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.

3.27 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.

3.28 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.

3.29 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).

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 COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του φαινομένου στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τις συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (επιστολή προς τις εισηγμένες εταιρείες με ημερομηνία 31/3/2020), συνοψίζονται στα εξής:

1. Μείωση των πωλήσεων του Ομίλου την χρήση του 2020 κατά ποσό ευρώ 58,9 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι και μείωση κατά 0,9 % του μικτού περιθωρίου κέρδους την χρήση του 2020 σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι. Να σημειωθεί ότι οι πωλήσεις του Ομίλου κατά την χρήση 2020 μέσω των ηλεκτρονικών του Καταστημάτων (e-commerce) αυξήθηκαν κατά ποσό ευρώ 18,4 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι ενώ, συνεχίστηκαν οι επενδύσεις στην καινοτομία και την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου.
2. Αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου την 31/12/2020 κατά ποσό ευρώ 56,3 εκ. σε σχέση με την 31/12/2019 λόγω αξιοποίησης των ανοικτών γραμμών πίστωσης και των χρηματοδοτικών μέτρων στήριξης για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
3. Μείωση των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου το 2020 κατά ποσό ευρώ 14,3 εκ. σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2019 και συγκεκριμένα μείωση του μισθολογικού κόστους κατά ποσό ευρώ 7,2 εκ., των υπηρεσιών τρίτων (δικαιώματα, μισθώσεις, ενέργεια κλπ) κατά ποσό ευρώ 3,1 εκ., των λοιπών εξόδων (διαφήμιση, αποθήκευτρα, μεταφορικά κλπ) κατά ποσό ευρώ 3,4 εκ. και των φόρων κατά ποσό ευρώ 0,5 εκ.
4. Ο Όμιλος αξιοποίησε σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος μισθωμάτων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.
5. Ο Όμιλος εξασφάλισε συμφωνίες «παγώματος» των πληρωμών προς τους βασικούς του προμηθευτές κατά την περίοδο της αναστολής της λειτουργίας των Καταστημάτων καθώς και τροποποίηση των όρων πληρωμής για την περίοδο μετά τη λήξη της αναστολής και έως το τέλος του έτους.
6. Η διαθεσιμότητα εμπορευμάτων κατά τη χρήση του 2020 δεν επηρεάστηκε σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι.
7. Η Διοίκηση του Ομίλου έχει εφαρμόσει τηλεργασία σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται.

8. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου συνεχίζει να προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και να παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές.
9. Ο Όμιλος έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική του λειτουργία όχι μόνο να συνεχίζεται απρόσκοπτα αλλά και να ενισχύεται περαιτέρω. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιούνται νέες επενδύσεις από τη θυγατρική TRADE LOGISTICS AEBE για την επέκταση των κτιρίων αποθήκευσης και διαχείρισης παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου και την αυτοματοποίηση της παροχής των σχετικών υπηρεσιών. Επίσης, για την ενίσχυση της κάλυψης των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών του και τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης θετικής εμπειρίας για τον πελάτη ο Όμιλος επιδιώκει τον 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.
10. Ο Όμιλος συνεχίζει τις αυστηρά επιλεγμένες επενδύσεις στον κλάδο λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων που δραστηριοποιείται. Τον Σεπτέμβριο του 2020 του 2020 προστέθηκε στο δίκτυο των Καταστημάτων του κλάδου το πρώτο μεσαίου μεγέθους Κατάστημα ΙΚΕΑ στην πόλη Βάρνα στη Βουλγαρία, επιφάνειας 8.000 τμ και τον Δεκέμβριο 2020 το πρώτο μικρού μεγέθους Κατάστημα ΙΚΕΑ στον Πειραιά, επιφάνειας 1.850 τμ.
11. Ο Όμιλος στο πλαίσιο της έγκρισης που έχει λάβει από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς 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, συνεχίζει την υλοποίηση του στρατηγικού του πλάνου. Επίσης, εντός του πρώτου εξαμήνου του 2020 απόκτησε έμμεση συμμετοχή στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ ενώ, στο δεύτερο εξάμηνο του 2020 και συγκεκριμένα τον Ιούλιο, προχώρησε και στην απόκτηση νέας αντίστοιχης έμμεσης συμμετοχής ποσοστού 50% στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων POLIKENCO ΜΑΕ.

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 - 31/12/2020.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	66.327	81.610	45.729	59.104
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	13.053	12.633	10.766	10.537
Αποσβέσεις/Απομειώσεις (Διαθεση)	10.463	13.400	8.215	9.658
Αποσβεσεις/Απομειώσεις (Διοικηση)	3.370	181	891	1.131
Έξοδα ενσωματωμένα στο κόστος πωλήσεων	4.282	3.494	0	0
Αποσβέσεις/Απομειώσεις στο κόστος πωλήσεων	186	481	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	1.044	678	249	533
Σύνολο	**98.724**	**112.478**	**65.850**	**80.963**

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	37.538	44.341	24.155	30.451
Ενοίκια/Ηλεκτρ. - Κοινόχρ. κλπ	28.231	31.563	20.339	23.836
Φόροι-τέλη	1.415	1.940	921	1.269
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	14.019	14.063	9.106	10.789
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθηκ.,Μεταφορικά κλπ)	17.522	20.571	11.330	14.618
Σύνολο	**98.724**	**112.478**	**65.850**	**80.963**

Οι βασικότερες κατηγορίες λειτουργικών δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	34.538	41.698	24.155	30.451
Υπηρεσίες Τρίτων	15.493	18.631	9.758	12.533
Παροχές Τρίτων	11.477	12.100	10.581	11.303
Φόροι-τέλη	1.415	1.940	921	1.269
Λοιπά έξοδα & Αποσβέσεις	31.334	34.134	20.436	25.407
Σύνολο	**94.256**	**108.503**	**65.850**	**80.963**

Λόγω της πανδημίας Covid-19 και των επακόλουθων περιορισμών που επιβλήθηκαν στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος (αναστολή λειτουργίας φυσικών καταστημάτων) κατά τη χρήση του 2020, επηρεάστηκαν σημαντικά γραμμές εξόδων όπως αμοιβές και έξοδα προσωπικού, υπηρεσίες τρίτων και λοιπά έξοδα.

Για το έτος που έληξε την 31/12/2020, στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται αμοιβές των τακτικών ελεγκτών ποσού ευρώ 20 χιλ. που αφορούν σε υπηρεσίες πέραν του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (εξαιρουμένων δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού

πιστοποιητικού, οι οποίες ανέρχονται σε ποσό ευρώ 92 χιλ.). Συνεπώς, το ποσοστό των μη ελεγκτικών υπηρεσιών ως προς τις ελεγτικές υπηρεσίες που παρείχε ο νόμιμος ελεγκτής διαμορφώνεται σε 21,4%.

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Μισθοί και ημερομισθία	28.596	34.099	18.022	23.052
Εργοδοτικές εισφορές	6.212	7.542	4.268	5.570
Λοιπές παροχές	2.338	2.365	1.547	1.591
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	392	335	318	238
Σύνολο	**37.538**	**44.341**	**24.155**	**30.451**

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Επιδότηση Ν. 3299/04	0	150	0	0
Έσοδα από προηγούμενη χρήση και από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	281	679	229	437
Κέρδη από πώληση παγίων	2	5	2	0
Λοιπά έσοδα	9.892	6.658	7.333	4.527
Σύνολο	**10.175**	**7.491**	**7.563**	**4.964**

Στα λοιπά έσοδα της χρήσης 2020 του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2.771 χιλ. (2019: 2.640 χιλ.) που αφορούν κυρίως έσοδα αποστολής παραγγελιών και εισπρατόμενα ενοίκια και κοινόχρηστα, υπηρεσίες σε πελάτες ποσό ευρώ 2.449 χιλ. (2019: 1.973 χιλ.) και έσοδα από φωτοβολταϊκό ποσό ευρώ 344 χιλ. (2019: 345 χιλ.). Επίσης, περιλαμβάνονται έσοδα συνδιαφήμισης ποσού ευρώ 1,5 εκ. (2019: 0 εκ.) και έσοδα από εκπτώσεις μισθώσεων και επιστορφής ΦΠΑ λόγω COVID ποσού ευρώ 1.297 χιλ..

Στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2020 περιλαμβάνονται έσοδα αποστολής παραγγελιών και εισπρατόμενα ενοίκια και κοινόχρηστα ποσό ευρώ 1.585 χιλ. (2019: 1.856 χιλ.), έσοδα συνδιαφήμισης ποσού ευρώ 1,5 εκ. (2019: 0 εκ.), υπηρεσίες σε πελάτες ποσό ευρώ 2.192 χιλ. (2019: 1.788 χιλ.) και έσοδα από εκπτώσεις μισθώσεων και επιστορφής ΦΠΑ λόγω COVID ποσού ευρώ 1.222 χιλ..

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Χρεωστικοί τόκοι	(4.951)	(4.164)	(3.517)	(2.620)
Έξοδα πιστωτικών καρτών	(2.504)	(2.830)	(1.927)	(2.235)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	(32)	(95)	(8)	(88)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(478)	(453)	(345)	(344)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(8)	(1)	(8)	(1)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(2.481)	(2.725)	(2.305)	(2.556)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(10.455)**	**(10.268)**	**(8.110)**	**(7.843)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	89	42	87	40
Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα)	1	109	1	107
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	45	4	45	4
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**135**	**155**	**133**	**151**
Χρηματοοικονομικα έξοδα - έσοδα	**(10.320)**	**(10.113)**	**(7.977)**	**(7.692)**

(δ) Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD, SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD, MANTENKO AE, POLIKENCO ΜΑΕ.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι μεταβολές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2020 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2019 είναι οι ακόλουθες:

	Ο Όμιλος					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	22.308	1.714	948	5.859	3.282	34.111
1.1 - 31.12.2020						
Προσθήκες	2.545	275	113	2.630	315	5.879
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(19.387)	(38)	(5)	(842)	(3)	(20.274)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2.400)	(354)	(192)	(1.968)	0	(4.914)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	18.872	37	5	839	0	19.753
Αξία κτήσης 31.12.2020	**47.106**	**6.231**	**5.498**	**38.436**	**3.594**	**100.865**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(25.167)**	**(4.596)**	**(4.630)**	**(31.918)**	**0**	**(66.310)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**21.939**	**1.635**	**869**	**6.519**	**3.594**	**34.555**

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**

Η Εταιρεία

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	17.925	1.210	309	3.046	58	22.548
1.1 - 31.12.2020						
Προσθήκες	894	234	22	864	9	2.024
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(18.458)	(32)	(5)	(783)	(2)	(19.280)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(1.879)	(220)	(53)	(1.051)	0	(3.203)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	18.458	32	5	781	0	19.275
Αξία κτήσης 31.12.2020	**40.769**	**4.392**	**1.639**	**22.089**	**66**	**68.955**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(23.829)**	**(3.169)**	**(1.361)**	**(19.232)**	**0**	**(47.590)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**16.941**	**1.223**	**279**	**2.857**	**66**	**21.365**

	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**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού καταστημάτων λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (νέων και υφισταμένων). Την 10/9/2020 ξεκίνησε τη λειτουργία του ένα νέο Κατάστημα ΙΚΕΑ στην Βάρνα της Βουλγαρίας (ΙΚΕΑ Small Store), στο εμπορικό κέντρο Delta Planet Mall. Πρόκειται για ένα κατάστημα 8.000 τμ που αποτελεί το πρώτο από το δίκτυο καταστημάτων της νέας φιλοσοφίας μεσαίου και μικρού μεγέθους, που σκοπεύει να αναπτύξει ο Όμιλος το επόμενο διάστημα. Την 9/9/2020 σταμάτησε τη λειτουργία του το Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Point) στη Βάρνα της Βουλγαρίας.

Την 28/12/2020 ξεκίνησε τη λειτουργία του ένα νέο Κατάστημα ΙΚΕΑ στον Πειραιά, 2.000 τμ που επίσης αποτελεί κατάστημα νέας γενιάς για τον κλάδο οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (ΙΚΕΑ Small Store).

Οι σημαντικότερες προσθήκες στη χρήση 2020 στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν:

α) κτίρια και τεχνικά έργα ποσού ευρώ 2,5 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

β) μηχανήματα – εγκαταστάσεις, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός ποσού ευρώ 2,5 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

Στις λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης του Ομίλου περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού 1.540 χιλ., ποσό ευρώ 18.457 χιλ. που αφορά αναταξινόμηση των ποσών που έχουν μεταφερθεί στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την 31.12.2019 και πωλήσεις παγίων 275 χιλ.

Επίσης, στις λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων του Ομίλου περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού 1.264 χιλ., ποσό ευρώ 18.457 χιλ. που αφορά αναταξινόμηση των ποσών που έχουν μεταφερθεί στα

περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την 31.12.2019 και πωλήσεις παγίων ποσού ευρώ 32 χιλ.

Στις λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης της Εταιρείας περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού 793 χιλ., ποσό ευρώ 18.457 χιλ. που αφορά αναταξινόμηση των ποσών που έχουν μεταφερθεί στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την 31.12.2019 και πωλήσεις παγίων 28 χιλ.

Επίσης, στις λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων της Εταιρείας περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού 791 χιλ., ποσό ευρώ 18.457 χιλ. που αφορά αναταξινόμηση των ποσών που έχουν μεταφερθεί στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την 31.12.2019 και πωλήσεις παγίων ποσού ευρώ 27 χιλ.

Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 6.149 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 186 χιλ. στο κόστος πωλήσεων, ποσό ευρώ 5.111 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και ποσό ευρώ 851 χιλ. στα έξοδα διοίκησης και αντίστοιχα της Εταιρείας οι αποσβέσεις συνολικής αξίας ποσό ευρώ 4.177 χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 3.409 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 768 χιλ. στα έξοδα διοίκησης. Την 31/12/2020 ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων των Καταστημάτων του (Cash Generating Units) και διενήργησε έλεγχο απομείωσης 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 31.273 χιλ. (ευρώ 31.377 χιλ. το 2019) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 21.206 χιλ. (ευρώ 22.384 χιλ. το 2019).

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 αναλύονται ως εξής:

	Μισθωμένα κτίρια	Ο Όμιλος Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**60.017**	**2.010**	**556**	**62.583**
Λοιπές μεταβολές				
Προσθήκες	6.371	29	248	6.648
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(3.988)	0	(31)	(4.019)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(5.272)	(394)	(185)	(5.851)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**67.812**	**2.437**	**987**	**71.236**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(10.684)**	**(791)**	**(399)**	**(11.874)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**57.128**	**1.646**	**588**	**59.362**

	Μισθωμένα κτίρια	Ο Όμιλος 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**
Λοιπές μεταβολές				
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
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**57.771**	**340**	**58.112**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	2.569	160	2.730
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(3.086)	(31)	(3.117)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(4.797)	(101)	(4.898)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**62.220**	**609**	**62.829**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(9.762)**	**(240)**	**(10.002)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**52.457**	**369**	**52.827**

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αρχική Αναγνώριση 1.1.2019	**62.432**	**417**	**62.849**
Λοιπές μεταβολές			
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**

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου αφορούν νέες συμβάσεις μίσθωσης καταστημάτων.

Ειδικότερα, την 10/9/2020 ξεκίνησε το Κατάστημα ΙΚΕΑ στην Βάρνα της Βουλγαρίας (IKEA Small Store) και την 28/12/2020 ξεκίνησε τη λειτουργία του το Κατάστημα ΙΚΕΑ στον Πειραιά (IKEA Small Store).

Την 31/12/2020, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων των Καταστημάτων του (Cash Generating Units) και διενήργησε έλεγχο απομείωσης όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους. Την 31/12/2020 δεν προέκυψε απομείωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης του Όμιλου.

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, με ποσοστό που θα ανέλθει τουλάχιστον και πλέον του 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 15 όπως αυτά αναφέρονται στη Σημείωση 3.17. 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 τον Φεβρουάριο του 2021 και ήταν ποσού ευρώ 184,7 εκ. Βάσει των εκτιμήσεων προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 1,9 εκ. στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση δύο θυγατρικών (ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD). Κατά τη χρήση 2020 η Διοίκηση επιβεβαίωσε τις παραδοχές που είχαν χρησιμοποιηθεί για να διασφαλίσει ότι τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης.

Τη 31/12/2020 συνεχίζουν να πληρούνται τα κριτήρια κατάταξης των κατεχόμενων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων βάσει του ΔΠΧΑ 15 δεδομένου ότι:

- η αναπόσβεση αξία τους θα ανακτηθεί κατά κύριο λόγο από την πώληση και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους,
- τα περιουσιακά στοιχεία είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην κατάσταση που βρίσκονται,
- υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης και είναι σε εξέλιξη πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστού ενώ, έχουν γίνει ενεργές προσπάθειες να πωληθούν τα περιουσιακά στοιχεία σε τιμή που να είναι λογική σε

σχέση με την εύλογη αξίας τους. Πιο συγκεκριμένα, έχουν προσληφθεί επαγγελματίες σύμβουλοι παροχής υπηρεσιών εξεύρευσης επενδυτών και ενώ, η πανδημία COVID-19 δημιούργησε καθυστερήσεις 10 μηνών περίπου στις διαδικασίες των διαπραγματεύσεων, οι προχωρημένες συζητήσεις και η ανταλλαγή προσχεδίων συμβατικών κειμένων και λεπτομερών προϋπολογιστικών μεγεθών με συγκεκριμένου πιθανούς επενδυτές, δημιουργεί την πεποίθηση ότι είναι πολύ πιθανή εντός του 2021 η εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον και πλέον του 50%.

- η πώληση αναμένεται να πραγματοποιηθεί το αργότερο εντός του β' εξαμήνου της χρήσης 2021.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση την 31/12/2020 είναι τα εξής:

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ακίνητα	180.564	178.502	79.753	79.434
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	5.363	0	5.363	0
Αναβαλλόμενοι φόροι	(3.422)	(2.766)	(2.650)	(2.210)
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**182.505**	**175.737**	**82.466**	**77.223**
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0	1.212	0	0
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**0**	**1.212**	**0**	**0**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	(13.800)	(15.100)	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(4.355)	(4.383)	0	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**(18.155)**	**(19.483)**	**0**	**0**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	(2.500)	(2.400)	0	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**(2.500)**	**(2.400)**	**0**	**0**
Καθαρά περουσιακά στοιχεία	**161.850**	**155.066**	**82.466**	**77.223**

Οι μεταβολές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται για πώληση την περίοδο 1/1-31/12/2020 περιλαμβάνουν:

α) την έμμεση συμμετοχή στην εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ ποσού ευρώ 3,3 εκ η οποία ταξινομήθηκε ως περιουσιακό στοιχείο που κατέχεται για πώληση εντός της χρήσης 2020,

β) την έμμεση συμμετοχή στην εταιρεία POLIKENCO ΜΑΕ ποσού ευρώ 2,1 εκ η οποία ταξινομήθηκε ως περιουσιακό στοιχείο που κατέχεται για πώληση εντός της χρήσης 2020 και

γ) τις προσθήκες ποσού ευρώ 3,2 εκ σε περιουσιακά στοιχεία που είχαν αναγνωριστεί ως κατεχόμενα για πώληση την 31/12/2019.

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	**Λογισμικά προγράμματα**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	3.796	3.220	9	7.026
1.1 - 31.12.2020				
Προσθήκες	0	1.098	0	1.098
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(278)	(955)	(2)	(1.235)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**8.872**	**10.766**	**12**	**19.650**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2020	**(5.353)**	**(7.403)**	**(5)**	**(12.761)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**3.519**	**3.363**	**7**	**6.889**

	Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	**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**

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	**Λογισμικά προγράμματα**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	2.917	2.400	9	5.325
1.1 - 31.12.2020				
Προσθήκες	0	790	0	790
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(250)	(723)	(2)	(975)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**7.210**	**8.227**	**12**	**15.449**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2020	**(4.543)**	**(5.760)**	**(5)**	**(10.308)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**2.667**	**2.467**	**7**	**5.141**

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	**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**

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 2020 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 1.235 χιλ.

Την 31/12/2020, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων των Καταστημάτων του (Cash Generating Units) και διενήργησε έλεγχο απομείωσης όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους. Την 31/12/2020 δεν προέκυψε απομείωση της αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων του Όμιλου.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΧΩΡΑ	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2020	**31/12/2020**	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2019**	**31/12/2019**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	11.041	100%	11.041
HOUSEMARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	9.999	100%	9.999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18.520	100%	18.520
WYLDES LTD	Κύπρος	100%	40.937	100%	40.657
ΣΥΝΟΛΟ			**80.497**		**80.217**

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

Την 31/12/2020 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών δεδομένου ότι οι θυγατρικές είχαν λειτουργικά κέρδη.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD η αξία των οποίων στη γραμμή επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς του Ομίλου την 31/12/2020 ήταν ποσό ευρώ 27.465 χιλ (2019: ποσό ευρώ 29.803 χιλ). Κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ως ζημία στο λογαριασμό συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών ποσό ευρώ 2.767 χιλ. (2019: κέρδος ποσό ευρώ 1.284 χιλ.) με αντίστοιχη μείωση 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 ENTERPRISES LTD κατά ποσό ευρώ 250 χιλ. και στη διαγραφή απαιτήσεων ποσού ευρώ 94 χιλ. από τη συγγενή SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD και ποσού ευρώ 85 χιλ. από τη συγγενή VYNER LTD.

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της VYNER LTD έχουν ως εξής:

Έτος	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη	Ποσοστό συμμετοχής
2020	Κύπρος	149.249	89.837	7.952	(186)	50,00%
2019	Κύπρος	146.395	86.772	11.230	1.242	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
2020	Κύπρος	2.789	206	198	193	50,00%
2019	Κύπρος	2.266	200	183	(169)	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 1.292 χιλ και της προηγούμενης ποσό ευρώ 1.033 χιλ.

Επίσης, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ και POLIKENCO ΜΑΕ οι οποίες έχουν αναγνωριστεί στη γραμμή περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση του Ομίλου με αξία την 31/12/2020 ποσού ευρώ 5.363 χιλ (2019: ποσό ευρώ 0 χιλ).

Τα οικονομικά στοιχεία της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2020	Ελλάδα	6.587	9	-	-	50,00%

Τα οικονομικά στοιχεία της POLIKENCO ΜΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2020	Ελλάδα	6.304	2.210	-	-	50,00%

11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορεύματα	37.765	35.821	24.751	22.296
Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων	(171)	33	0	43
Σύνολο	**37.594**	**35.854**	**24.751**	**22.339**

Το κόστος των αποθεμάτων του Ομίλου που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 141.577 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2019 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 174.246 χιλ. και της Εταιρείας σε ποσό ευρώ 84.196 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2019 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 110.024 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 679 χιλ. (ευρώ 936 χιλ. το 2019) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 517 χιλ. (ευρώ 730 χιλ το 2019).

Το σύνολο της πρόβλεψης αποθεμάτων την 31/12/2020 ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 2.291 χιλ. (ευρώ 459 χιλ. το 2019) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 2.019 χιλ. (ευρώ 357 χιλ. το 2019).

12. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Πελάτες	10.953	10.731	10.144	9.838
Επιταγές πελατών	18	24	18	24
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(7.512)	(7.412)	(7.512)	(7.412)
Σύνολο	**3.458**	**3.343**	**2.650**	**2.449**

Την 31/12/2020 και την 31/12/2019, 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**
31/12/2020	**3.458**	2.058	1.401
31/12/2019	**3.343**	1.864	1.478

Στις μη ληξιπρόθεμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται ποσά που προέρχονται από τιμολόγηση μισθωμάτων και κοινοχρήστων ποσού ευρώ 545 χιλ. (2019: 194 χιλ.) από τιμολόγηση ηλεκτρικού ρεύματος στον ΛΑΓΗΕ ποσού ευρώ 73 χιλ. (2019: 79 χιλ.) από αποθήκευτρα θυγατρικής ποσό ευρώ 401 χιλ. και λοιπά ποσό ευρώ 1.039 χιλ.

	Η Εταιρεία		
	Σύνολο	**Μη ληξιπρόθεσμες και μη απαξιωμένες απαιτήσεις**	**Ληξιπρόθεσμες και απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις**
31/12/2020	**2.650**	1.249	1.401
31/12/2019	**2.449**	971	1.478

Στις μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται κυρίως από ποσά που προέρχονται από τιμολόγηση μισθωμάτων ποσού ευρώ 67 χιλ. (2019: 166 χιλ.).

13. Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Απαιτήσεις:				
Δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων	2.624	2.655	2.620	2.651
Δοσμένες λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	11	31	0	20
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0	0	0	2.500
Σύνολο	**2.636**	**2.687**	**2.620**	**5.171**

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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προκαταβολές Προμηθευτών	2.448	562	89	286
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1.897	2.120	676	1.667
Έξοδα Επόμενων χρήσεων	1.694	2.489	1.172	1.598
Λοιποί χρεώστες	4.049	3.398	6.123	4.908
Σύνολο	**10.088**	**8.568**	**8.060**	**8.459**

Για την Εταιρεία τη χρήση 2020 περιλαμβάνεται στους λοιπούς χρεώστες, ποσό ευρώ 245 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών (2019: ποσό ευρώ 273 χιλ.) και ποσό ευρώ 1.209 χιλ. που αφορά απαίτηση δημοτικών τελών (2019: ποσό ευρώ 1.209 χιλ.) και ποσό ευρώ 22 χιλ. που αφορά λογαριασμούς δεσμευμένων καταθέσεων (2019: ποσό ευρώ 52 χιλ.).

Για τον Όμιλο στους λοιπούς χρεώστες την 31/12/2020 περιλαμβάνονται ποσό ευρώ 245 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών θυγατρικής μέσω factoring (2019: ποσό ευρώ 273 χιλ.), ποσό ευρώ 1.209 χιλ. που αφορά απαίτηση δημοτικών τελών (2019: ποσό ευρώ 1.209 χιλ.) και ποσό ευρώ 22 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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ταμείο	1.628	1.357	1.319	961
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	77.739	21.685	57.676	7.016
Σύνολο	**79.367**	**23.042**	**58.995**	**7.978**

Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται στην αξιοποίηση ανοικτών γραμμών πίστωσης και κρατικών χρηματοδοτικών μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων. Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια των εταιρειών του Ομίλου επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2020 ανήλθε στο 0,25%. (2019: 0,57%).

16. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31 Δεκεμβρίου 2020 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 (2019: ποσό ευρώ 47.450.647) διαιρούμενο σε 47.450.647 (2019: 47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

17. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τακτικό αποθεματικό	8.268	8.268	8.268	8.268
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	722	722	722	722
Αφορολόγητα αποθεματικά	7.725	7.725	7.725	7.725
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	1.735	1.437	1.570	1.295
Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(256)	(287)	0	0
Σύνολο	**18.194**	**17.865**	**18.285**	**18.009**

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. (2019: 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 άρθρο 71Β 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 12/6/2020 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2019, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 31/12/2020 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ποσού ευρώ 7 εκ. (2019: ποσό ευρώ 6,2 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 2020. Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης για την Ελλάδα είναι οι εξής:

Ελληνικές Εταιρείες	**2020**	**2019**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1,00%	1,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,53%	1,01%
Πληθωρισμός	1,00%	1,00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	23	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 7,35% έως 7,89%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 6,71% έως 7,22%.

Βουλγάρικη Εταιρεία	**2020**	**2019**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	2,50%	1,80%
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,29%	0,40%
Πληθωρισμός	1%	0,30%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	14,54	21

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0,50% (δηλαδή 3%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της βουλγάρικης εταιρείας θα αυξανόταν κατά 11,21%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης αυξανόταν κατά 0,50% (δηλαδή 0,79%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της Βουλγάρικης εταιρείας θα μειωνόταν κατά 10,12%.

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	286	295	216	205
Χρηματοοικονομικό κόστος	42	62	39	56
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	129	37	121	32
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**458**	**394**	**376**	**292**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**4.234**	**3.428**	**3.731**	**2.996**
Έξοδα συνταξιοδότησης	458	394	376	292
Πληρωθείσες παροχές	(70)	(61)	(58)	(53)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	499	473	411	496
Υπόλοιπο λήξεως	**5.121**	**4.234**	**4.460**	**3.731**

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 24/11/2020 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την τέταρτη 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**
31/12/2020	128.326
31/12/2021	128.326
31/12/2022	128.326
31/12/2023	128.326
31/12/2024	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 €**
31/12/2020	0,507
31/12/2021	0,601

31/12/2022	0,683
31/12/2023	0,755
31/12/2024	0,818

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

Μεταβλητή	**Τιμή**
Τιμή Άσκησης	€ 5,56
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	24/11/2020
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	38,8%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	2,111%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0,575%

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών που εγκρίθηκε και θεσπίσθηκε με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της μητρικής εταιρείας FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 27/9/2013 (Stock Option Plan - στο εξής «το Πρόγραμμα»), εντός της χρήσης 2020 ασκήθηκαν 87.040 δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα»). Δυνάμει της από 28/12/2020 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. το με αριθμό 417/28.12.2020 πρακτικό Δ.Σ.), πιστοποιήθηκε η άσκηση των ως άνω Δικαιωμάτων από τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος με καταβολή της αξίας άσκησης των νέων μετοχών.

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 €) ανά μετοχή.

Κατόπιν της πιστοποίησης της καταβολής της τιμής άσκησης των Δικαιωμάτων από τους δικαιούχους, ήτοι του συνολικού ποσού των 280.495,10 ευρώ, εκδόθηκαν και παραδόθηκαν προς τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος 87.040 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ενώ το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 87.040,00 ευρώ, που αντιστοιχεί στην ονομαστική αξία των νέων μετοχών. Επίσης, συνεπεία της ασκήσεως των ως άνω Δικαιωμάτων με καταβολή της αξίας άσκησης εξ ευρώ 3,2226 ανά μετοχή σύμφωνα με τα ανωτέρω, η διαφορά υπέρ το άρτιο, συνολικού ποσού 193.455,10 ευρώ, μεταφέρθηκε στο λογαριασμό «διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Την περίοδο 1/1-31/12/2020 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση 0 δικαιωμάτων (2019: 2.378) 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 0 δικαιωμάτων (2019: 4.677) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 24/11/2014 καθώς και δικαιούχοι 0 δικαιωμάτων προαίρεσης (2019: 6.840) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2015.

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2020 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 298 χιλ. (2019: 257 χιλ.). Την περίοδο 1/1 - 31/12/2020 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας, ποσό ευρώ 276 χιλ. (2019: 237 χιλ.).

19.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2020, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 292 χιλ. (2019: ευρώ 275 χιλ.) και από τον Όμιλο ποσό ευρώ 340 χιλ. (2019: ευρώ 312 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	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Απαιτήσεις απο πελάτες	3.458	3.343
Λοιποί Χρεώστες	8.191	6.449
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1.897	2.120
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	79.367	23.042
Σύνολο	**92.913**	**34.952**

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	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Σε χιλιάδες ευρώ				
Απαιτήσεις απο πελάτες	3.115	3.066	343	277
Λοιποί Χρεώστες	7.331	5.135	861	1.313
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	676	1.667	1.220	452
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	60.475	9.270	18.891	13.772
Σύνολο	**71.597**	**19.138**	**21.316**	**15.814**

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

	Λογιστική Αξία	
	31/12/2020	31/12/2019
Σε χιλιάδες ευρώ		
Πελάτες χονδρικής	2.752	2.759
Πελάτες λιανικής	707	583

20.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων τα οποία την 31/12/2020 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 79 εκ. έναντι ευρώ 23 εκ. που είχε την 31/12/2019 ενώ, παράλληλα, ο Όμιλος πέτυχε το 2020 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					
31/12/2020	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	3.300	0	4.990	0	0	8.290
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	1.367	48.603	84.806	0	134.777
Σύνολο	**3.300**	**1.367**	**53.593**	**84.806**	**0**	**143.067**
31/12/2019						
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**

	Η Εταιρεία					
31/12/2020	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	4.990	0	0	4.990
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	496	42.260	51.089	0	93.844
Σύνολο	**0**	**496**	**47.250**	**51.089**	**0**	**98.834**
31/12/2019						
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**

Στον παραπάνω πίνακα περιλαμβάνεται και το κοινοπρακτικό δάνειο της εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 16.300 χιλ. με ημερομηνία έκδοσης 5/12/2019 και διάρκεια 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.500 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	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Δολ ΗΠΑ	1	1
Σουηδική κορώνα	(316)	(711)
Βουλγάρικο λέβα	0	0
Ευρώ	262	407

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 2019.

Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ	Καθαρή θέση	Αποτελέσματα
31 Δεκεμβρίου 2020		
Δολάριο ΗΠΑ	1	1
Σουηδική κορώνα	(31,6)	(31,6)
Βουλγάρικο Λέβα	0	0
31 Δεκεμβρίου 2019		
Δολάριο ΗΠΑ	1	1
Σουηδική κορώνα	(71,1)	(71,1)
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 2020, είναι BGN: 1,95583 και για τη χρήση 2019 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 1.430,67 χιλ. τη χρήση 2020 και ευρώ 1.014,99 χιλ. τη χρήση 2019.

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 2020 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 31/12/2020 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 23% (2019: 27%).

21. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2020 και την 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**118.477**	**81.990**	**93.844**	**54.162**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	47.470	5.719	42.756	991
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	71.006	76.271	51.089	53.172
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	8.290	2.009	4.990	2.000
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**126.767**	**83.999**	**98.834**	**56.162**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 5 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2020 έως 31/12/2020 σε 3,01% (την αντίστοιχη περίοδο του 2019 διαμορφώθηκε σε 3,58%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 57.545 χιλ. (2019: 25.484 χιλ.) και 98.646 χιλ. (2019: 36.506 χιλ.) και για την Εταιρεία ποσό ευρώ 51.615 χιλ. (2019: 7.047) και ποσό ευρώ 94.000 χιλ. (2019: 23.500) 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 31/12/2020 και 30/12/2019 αντίστοιχα:

31/12/2020		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	9.385	23/4/2019	5,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.168 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)

31/12/2020		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
		9.385		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	10.084	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.947 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		10.084		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.765	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	9.923	26/2/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 991 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό-ΕΑΤ	19.828	17/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.000 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό-ΕΑΤ	19.432	31/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 0 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό-ΕΑΤ	4.896	24/9/2020	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		93.844		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.050	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Επιστρεπτέα προκαταβολή	113	16/6/2020	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		5.163		
Σύνολο		**118.476**		

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**		

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνονται δάνεια με εγγύηση το 80% της αξίας τους από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα με τη χρηματοδότηση του Ελληνικού Δημοσίου και της Ευρωπαϊκής

Ένωσης:

- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 20 εκ. λήξης 30/6/2024 που εκδόθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ την 16/7/2020 της Εταιρείας.
- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 20 εκ. λήξης 31/7/2024 που εκδόθηκε από την EUROBANK την 30/7/2020 της Εταιρείας.
- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 5 εκ. λήξης 24/9/2023 που εκδόθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ την 24/9/2020 της Εταιρείας.

Στο βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμου δανεισμού συμπεριλαμβάνεται:

- Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο εκδόσεως της Εταιρείας πενταετούς διάρκειας που 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. Η Εταιρεία προέβη στην αγορά 107.184 ιδίων ομολογιών, οι οποίες και ακυρώθηκαν σύμφωνα με την από 10/8/2020 ανακοίνωσή της.

  Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 853 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 556 χιλ. έχει κατανεμηθεί στις χρήσεις 2016-2019, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2020 και ποσό ευρώ 126 χιλ. θα κατανεμηθεί στους επόμενους μήνες της χρήσης 2021 έως τη λήξη του δανείου που είναι η 4/10/2021.
- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό 2 εκ. εκδόσεως της Εταιρείας τετραετούς διάρκειας που λήγει 30/6/2024 συνολικού ποσού 20 εκ.

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 1/1/2020 έως 31/12/2020 ανήλθε σε 2,84% (την αντίστοιχη περίοδο του 2019 διαμορφώθηκε σε 3,8%).

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 EAD την 31/12/2020 ποσό ευρώ 111 χιλ. (31/12/2019: 126 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 31/12/2020 ποσό ευρώ 174 χιλ. (31/12/2019: 194 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2020 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 31/12/2020 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 85 εκ.

22. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2020 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις μίσθωσης			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(63.992)	(68.140)	(59.446)	(62.849)
Προσθήκες	(6.648)	(467)	(2.730)	(367)
Λοιπές μεταβολές	3.988	0	3.086	0
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(2.481)	(2.725)	(2.305)	(2.556)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	7.244	7.339	6.276	6.326
Σύνολο	**(61.889)**	**(63.992)**	**(55.118)**	**(59.446)**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Μέχρι 1 έτος	6.974	4.952	4.354	4.099
Από 1-5 έτη	22.387	21.193	18.732	18.004
Μετά από 5 έτη	32.528	37.848	32.031	37.343
Σύνολο	**61.889**	**63.992**	**55.118**	**59.446**

Κατά τη χρήση 2020 οι θυγατρικές του Ομίλου έχουν λάβει μείωση μισθώσεων (είτε από τον νόμο, είτε ως αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων με τους εκμισθωτές).

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Υποχρεώσεις:				
Ληφθείσες εγγυήσεις	169	147	59	37
Υποχρέωση προϊόντος αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS)	111	126	0	0
Σύνολο	**280**	**273**	**59**	**37**

24. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προμηθευτές	40.025	24.314	32.790	17.456
Δεδουλευμένα έξοδα	5.999	5.938	4.107	4.581
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.501	3.441	2.474	2.395
Υποχρεώσεις από φόρους	12.248	7.657	9.315	4.646
Προκαταβολές πελατών	2.636	2.046	1.703	1.189
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.812	1.840	1.372	1.430
Μερίσματα πληρωτέα	10.200	6.200	10.200	6.200
Σύνολο	**76.420**	**51.435**	**61.961**	**37.897**

Η αύξηση στους προμηθευτές και τις λοιπές υποχρεώσεις για τον Όμιλο κατά τη χρήση 2020, οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αξιοποίηση φορολογικών μέτρων στήριξης για την αντιμετώπιση της πανδημίας Covid-19 και την εξασφάλιση βελτιωμένων όρων πίστωσης από τους βασικούς προμηθευτές του Ομίλου.

25. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 24% για τη χρήση 2020. Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	**Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2020)**	**Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2019)**
Ελλάδα	24,0%	24,0%
Βουλγαρία	10,0%	10,0%
Κύπρος	12,5%	12,5%

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

ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
HOUSEMARKET A.E.	2015 – 2020 (*)
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	2015 – 2020 (*)
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	2014 – 2020
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	2013 – 2020
ΠΕΝΤΗΣ Α.Ε.	2015 – 2020 (*)
WYLDES LTD	2019 – 2020

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
VYNER LTD	2019-2020
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	2019-2020
MANTENKO AE	2019-2020
POLIKENCO MAE	2020

(*)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, 2018 και 2019 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2020 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 έως και το 2014 είναι περαιωμένες.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2020 σε σύγκριση με τη χρήση 2019 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**(1.874)**	**(1.363)**	**(141)**	**(71)**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(777)	(186)	(358)	(9)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	83	63	76	57
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0	(458)	0	(322)
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	329	362	230	320
Προβλέψεις	605	(428)	441	(363)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	473	(2.731)	740	(2.058)
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	**713**	**(3.379)**	**1.128**	**(2.375)**
Φόρος εισοδήματος	**(1.162)**	**(4.742)**	**987**	**(2.445)**

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2020 σε σύγκριση με τη χρήση 2019**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Κέρδη προ Φόρων	**3.982**	**18.051**	**(5.807)**	**1.070**
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	(956)	(4.332)	1.394	(257)
Φόρος διαφοράς φορολογικών συντελεστών θυγατρικών εξωτερικού	1.177	1.578	0	0
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσοδα	0	0	0	480
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	(662)	(381)	(199)	(317)
Διαφορές φόρου εισοδήματος από προηγούμενες χρήσεις	(136)	0	(141)	0
Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς	(757)	2.413	0	2.127
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	0	0	0
Αναλογία φόρου σε μη αναγνωρίσιμο κέρδος	0	(3.743)	0	(3.743)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	173	(277)	(66)	(737)
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**(1.162)**	**(4.742)**	**987**	**(2.445)**

Στις λοιπές προσωρινές διαφορές περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 0 χιλ. (31/12/2019: 458 χιλ.) για τον Όμιλο και ποσό 0 χιλ. (31/12/2019: 322 χιλ.) για την Εταιρεία, που αφορά την επίδραση του φόρου λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2020 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι ποσό ευρώ 3 χιλ. (31/12/2019: 8 χιλ.) και ποσό ευρώ 113 χιλ. λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (31/12/2019: 122 χιλ.) για τον Όμιλο. Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2020 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για την Εταιρεία είναι ποσό ευρώ 99 χιλ. (31/12/2019: 119 χιλ.).

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις:				
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	(894)	(940)	(826)	(907)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	1.154	963	1.070	895
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	485	86	485	86
Πρόβλεψη εξόδων	95	392	30	362
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	899	899	899	899
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	947	474	740	0
Απομείωση αξίας παγίου	0	0	0	0
Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου	435	38	351	(23)
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	690	362	550	320
Σύνολο	**3.811**	**2.274**	**3.299**	**1.632**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Υποχρεώσεις				
Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων	184	0	0	0
Πρόβλεψη εξόδων	(17)	17	0	0
Σύνολο	**167**	**17**	**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 31/12/2020 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 947 χιλ. (ευρώ 474 χιλ. την 31/12/2019) και η Εταιρεία σχημάτισε συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 740 χιλ. (ευρώ 0 χιλ. την 31/12/2019) από φορολογικές ζημίες της χρήσης, 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 2020 είναι 47.450.647 μετοχές.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Κέρδη / (Ζημιές)μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	2.820	13.309	(4.820)	(1.375)
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 €)	0,0594	0,2805	(0,1016)	(0,0290)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0,0594	0,2805	(0,1016)	(0,0290)

27. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

27.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2020 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.220 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 NOVAL PROPERTIES ΑΕΕΑΠ 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 9.385 χιλ, και TRADE LOGISTICS A.E ποσού 8.350 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 1.545 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 διμερούς δανείου.

27.2 Λειτουργικές Μισθώσεις

Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής

Τα μελλοντικά μισθώματα του Ομίλου ως εκμισθωτής ακινήτων έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μέχρι 1 έτος	990	1.210	85	403
Από 1-5 έτη	3.872	3.340	22	22
Μετά από 5 έτη	2.888	2.749	1	7
Σύνολο	**7.750**	**7.299**	**108**	**432**

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 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2019.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1	0	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	6	2.006
	INTERSPORT SA	454	619	44	74
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	10	5	0	0
	GENCO BULGARIA	13	13	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	0	0	14	5
	VYNER	0	140	0	0
	SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	0	94	0	0
	Σύνολο	**477**	**871**	**64**	**2.086**

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	10.548	6.576	10.464	6.488
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	0	0	9	5
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	606	420
	Σύνολο	**10.549**	**6.577**	**11.080**	**6.913**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα πωλήσεων	3.685	3.928	42	22
Λοιπά έσοδα	384	429	328	418
Έσοδα απο μερίσματα	0	0	0	2.000
Σύνολο	**4.070**	**4.358**	**370**	**2.440**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	836	786	5.073	4.749
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.969	3.129	2.335	2.442
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	0	0	0
Σύνολο	**3.805**	**3.914**	**7.408**	**7.191**

Στις χρήσεις 2020 και 2019 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1.489	1.681	1.318	1.492

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 2020 και 2019 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και Θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Πωλήσεις	11.217	6.085	37	16
Κόστος πωληθέντων	36	16	31	16
Λοιπά έσοδα	341	166	129	142
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	23	70	12	14
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	11.455	6.165	4.790	4.504
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	43	0	0	0
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	0	2.000	0	2.000

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορικές απαιτήσεις	657	2.603	20	2.011
Πιστωτές	657	2.603	616	425

30. Σημαντικές Μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 31/12/2020 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2019 είναι οι εξής:

- Η αύξηση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων λογαριασμού και του λογαριασμού λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία οφείλεται στις ενέργειες αντιμετώπισης της πανδημίας που έλαβε ο Όμιλος, τα καταστήματα λιανικής του οποίου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του ανέστειλαν τη λειτουργίας τους κατ' εντολή των κυβερνήσεων για 2 με 4 μήνες, ανάλογα με τη χώρα.
- Η αύξηση του λογαριασμού προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις οφείλεται σε αλλαγή των όρων πίστωσης που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο των ενεργειών αντιμετώπισης της πανδημίας.

31. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2020 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν του κάτωθι:

- Την 05/03/2021 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 13 εκ. λήξης 30/12/2028 της θυγατρικής εταιρείας TRADE LOGISTICS AEBE.

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 4/10/2016 μέχρι την 31/12/2020

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 21.06.2016 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 12.09.2016 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 31/12/2020 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	Α΄ Εξάμηνο 2020	Β΄ Εξάμηνο 2020	
Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιφείας 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	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	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100		-	-	0	375,11	375,69	558,22	790,98	0	0	0	0	0
	Ανακαίνιση καταστημάτων ΙΚΕΑ	5.000					75,40	256,37	848,79	564,90	362,40	410,23	681,44	347,67	1.452,80	0,00
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης		21.500					21.500	0	0	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	347,67	1.452,80	0,00

* 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).

Σημειώνεται ότι στις 31/12/2020, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου.

Παιανία, 22 Μαρτίου 2021

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή Βασίλειος Στ. Φουρλής Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

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 28 Αυγούστου 2020 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 2020.
- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2020 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.

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 2020.

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 2020 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 23 Μαρτίου 2021.

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2021

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 – 31/12/2020 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.