Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.11.27 14:50:58 EET
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,27/11/2021
Αριθ. Πρωτ.:2530634

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **TRADE LOGISTICS AEBE** και αριθμό ΓΕΜΗ **6629901000**.

Την **27/11/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2720699 οι εγκεκριμένες από την 29/10/2021 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 2720700 η από 29/10/2021 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.

TRADE LOGISTICS AEBE

ΑΡ. ΜΑΕ 59555/01ΑΤ/Β/05/434

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 6629901000

ΕΔΡΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ: ΣΩΡΟΥ 18-20 Κτίριο Α–151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2020 έως 31/12/2020

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2020 (1/1/2020 - 31/12/2020) 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 16

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και της 31ης Δεκεμβρίου 2019 19

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 20

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 21

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2019 22

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 και τη χρήση 1/1– 31/12/2019 23

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 24

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 58

DocuSign Envelope ID: AEC7B7C7-516A-4C47-844E-F9762E491A6C

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

1. Απόστολος Δ. Πεταλάς, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

2. Εμμανουήλ Δ. Μανουσάκης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και

3. Ανέστης Π. Παρταλίδης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2020 της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της TRADE LOGISTICS A.E.B.E.

β. Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της TRADE LOGISTICS A.E.B.E. συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 18 Μαρτίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
DocuSigned by: Petalas Apostolos Mr. 9EE54D3F6BA743B...	DocuSigned by: Emmanouil Manousakis 0ADED28E02174ED...	DocuSigned by: Partalidis Anestis Mr. 1AB5C449508A4ED...
Απόστολος Δ. Πεταλάς	Εμμανουήλ Δ. Μανουσάκης	Ανέστης Π. Παρταλίδης

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2020 (1/1/2020 - 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 Νόμου 4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2020. Σας υποβάλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις χρήσης 1/1 – 31/12/2020 της εταιρείας TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (στο εξής Εταιρεία).

1. Η Εταιρεία – Κλάδος Δραστηριότητας

Η Εταιρεία, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ως εταιρικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας, ήτοι την παραλαβή, αποθήκευση και μεταφορά εμπορευμάτων, την εκτέλεση παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου, τον ανεφοδιασμό σημείων πώλησης καθώς και τη διαχείριση του συνόλου των σχετικών πληροφοριών.

Η Εταιρεία για τη χρήση 2020 ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ, θυγατρικής της εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Οι εγκαταστάσεις της Εταιρείας είναι ιδιόκτητες και ευρίσκονται στο Σχηματάρι Βοιωτίας σε συνολική εδαφική έκταση 103 στρεμμάτων.

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας επικέντρωσε τις προσπάθειές του στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας στην εξυπηρέτηση της HOUSEMARKET ΑΕ και INTERSPORT ΑΕ (θυγατρικών της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ) προς τις οποίες παρέχει υπηρεσίες αποθήκευσης των εμπορευμάτων, διαχείρισης των παραγγελιών τους και τροφοδοσίας των καταστημάτων τους.

2. Αποτελέσματα Εταιρείας

Παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2020 με την αντίστοιχη χρήση του 2019, των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων της, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς.

	31/12/2020	31/12/2019	2020/2019
Έσοδα πωλήσεων	8.360	8.345	1,00
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	2.176	3.061	0,71
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	1.034	1.366	0,76

3. Βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικών καταστάσεων Εταιρείας

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, τόσο για τη χρήση 2020 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2019.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	82,59%	79,77%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	52,03%	47,21%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	47,97%	52,79%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	259,00%	354,85%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	16,19%	20,28%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)	6,88%	9,43%

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18.470.000,00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18.470.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

4. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το 2020 επηρεάστηκε κυρίως από την υγειονομική κρίση COVID-19, η οποία διατάραξε τις οικονομίες σε 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 - 9,0% σε σχέση με το + 1,9% του 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.

Με την εκτεταμένη επανεμφάνιση από τον Νοέμβριο του 2020 των κρουσμάτων COVID-19, 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.

Η Εταιρεία 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 του COVID-19.

Καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης 2020, οι αγορές των καταναλωτών μέσω e-shop αυξήθηκαν σημαντικά και οι πελάτες της Εταιρείας πολλαπλασίασαν τις εντολές τους. Αυτός είναι ο λόγος που τα έσοδα της Εταιρείας δεν σημείωσαν ουσιαστική πτώση και παρέμειναν στα ίδια επίπεδα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση του 2019. Βέβαια, οι ανάγκες αυτές των καταναλωτών, καλύφθηκαν με σημαντική αύξηση του κόστους των παρεχόμενων υπηρεσιών λόγω των μέτρων που υιοθέτησε η Εταιρεία για την προστασία έναντι της πανδημίας.

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 της Εταιρείας. Η Διοίκηση εκτιμά ότι το 2021 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2020. Η παραπάνω εκτίμηση για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων κατά το 2021, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον.

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 2020 η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει:

α) στην περαιτέρω αύξηση της κερδοφορίας της,

β) στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων 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, υλοποιώντας το ήδη εγκεκριμένο επενδυτικό της σχέδιο. Το σχέδιο αυτό προβλέπει την επέκταση του υπάρχοντος ρομποτικού συστήματος συλλογής παραγγελιών τροφοδοσίας των 120 περίπου καταστημάτων Intersport και Athlete's Foot στην Ελλάδα, Ρουμανία, Κύπρο και Βουλγαρία. Βασικοί στόχοι είναι, αφ' ενός η πλήρης αυτοματοποίηση της διαχείρισης των παραγγελιών τροφοδοσίας των καταστημάτων και αφ' ετέρου η προσθήκη στο ίδιο σύστημα ειδικών σταθμών συλλογής και συσκευασίας των ηλεκτρονικών παραγγελιών, για να μπορέσει η εταιρεία όχι μόνο να ανταποκριθεί αλλά και να ηγηθεί στη ραγδαία ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου και να βελτιώσει την εξυπηρέτηση των πελατών, με την ταχύτατη αποστολή των παραγγελιών. Βασικό επιδιωκόμενο αποτέλεσμα από την υλοποίησή του είναι η αύξηση της δυναμικότητας της εταιρείας από 5,7 εκατ. σε 9,5 εκατ. τεμάχια σε δύο βάρδιες, ήτοι κατά ποσοστό 67% περίπου.

γ) στην επέκταση του ήδη υφιστάμενου κτιρίου στο Σχηματάρι με σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΙΚΕΑ δεδομένης της διαφοροποίησης της στρατηγικής της που στρέφεται πλέον στο άνοιγμα

μικρότερων καταστημάτων στα κέντρα των πόλεων. Με τον τρόπο αυτό, εκτός από τα υφιστάμενα καταστήματα ΙΚΕΑ. (5 στην Ελλάδα. 1 στην Κύπρο και 1 στη Βουλγαρία), θα εξυπηρετούνται και τα 7 νέα καταστήματα που σχεδιάζει να ανοίξει έως το 2025 η ΙΚΕΑ σε κέντρα πόλεων ή σε μικρότερες πόλεις.

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

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 FOURLIS - την «Ακεραιότητα», τον «Αλληλοσεβασμό» και την «Αποτελεσματικότητα» - συνεχίζουν να αποτελούν σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα μέσω των οποίων η Εταιρεία επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους της.

5. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο επιτοκίων. 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 κίνδυνος επιτοκίου.

Κίνδυνοι επιτοκίων

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας.

Κίνδυνος από την εξάπλωση του κορωνοϊού

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19. Διαθέτει πλάνο για την απρόσκοπτη λειτουργία των δραστηριοτήτων της σε συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία. Στο πλαίσιο αυτό είναι σε ετοιμότητα για την εφαρμογή σχεδίου συνέχισης των εργασιών της, καθώς παρακολουθεί και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις όπως επιβάλλονται από τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο.

Η ανάπτυξη του e-commerce και η όλο και περισσότερη προσαρμογή των καταναλωτών στις ηλεκτρονικές αγορές των δύο concept του Ομίλου που εξυπηρετεί η Εταιρεία, συνετέλεσε στο να μην επηρεαστούν σημαντικά τα έσοδα της Εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Η Εταιρεία έχει ενισχύσει τις υποδομές της τόσο σε ότι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία του logistics center, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική λειτουργία όχι μόνο να συνεχίζεται απρόσκοπτα αλλά και να ενισχύεται περαιτέρω. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία πραγματοποιεί νέες επενδύσεις για την επέκταση των κτιρίων αποθήκευσης και διαχείρισης παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου και την αυτοματοποίηση της παροχής των σχετικών υπηρεσιών.

Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση δε θεωρεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της.

Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν λοιπές δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που μπορούν να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2020.

6. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Σε εφαρμογή των Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (05/10/2015|ESMA/2015/1415) η Εταιρεία υιοθέτησε ως Εναλλακτικό Δείκτη Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων. 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 λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

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

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

	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κέρδη Εκμετάλλευσης	1.353	1.692
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	823	1.369
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA)	2.176	3.061

7. Προστασία προσωπικών δεδομένων

Η Εταιρεία τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία όσο και τις τοπικές νομοθεσίες των χωρών όπου δραστηριοποιείται, για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και του Εσωτερικού Κανονισμού Εργασίας. Στον Όμιλο εκτιμούμε την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσομένων μας και εφαρμόζουμε πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Τις προσωπικές πληροφορίες που συλλέγουμε για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, φροντίζουμε να τις προστατεύουμε ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια και να διασφαλίζουμε όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας (GDPR) σε όλες τις χώρες δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου. Όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας έχουν εκπαιδευτεί σε θέματα GDPR είτε με δια ζώσης σεμινάρια είτε εξ' αποστάσεως (e-learning). 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 Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

8. Βιώσιμη ανάπτυξη και Κοινωνική Υπευθυνότητα

Α. <u>Κοινωνικά Θέματα</u>

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

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Η Εταιρεία, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας, η οποία περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών σχετικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις της. Τυχόν διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών του Ομίλου εξαρτώνται από το μέγεθος των εγκαταστάσεων, καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία.

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

- Συνεργασία με εξωτερική υπηρεσία προστασίας και πρόληψης ατυχημάτων.
- Γραπτή εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου, βάσει υπάρχουσας μεθοδολογίας και νομοθεσίας.
- Εκπαίδευση Ομάδων Α' Βοηθειών.
- Εκπαίδευση Ομάδων Πυρασφάλειας και Πυρόσβεσης.

- Λειτουργία ιατρείων εξοπλισμένων με ιατρικά κρεβάτια και αυτόματο εξωτερικό απινιδωτή

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

Η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS δημιουργήθηκε το 2008 με στόχο τον συντονισμό των εταιρειών του Ομίλου σε πρωτοβουλίες και δράσεις στον τομέα της Κοινωνικής Υπευθυνότητας με γνώμονα τις Αξίες του «Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα» και την Αποστολή του «να δημιουργούμε επιπλέον αξία για τους πελάτες μας, τους ανθρώπους μας, τους μετόχους μας και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή».

Η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας σχεδιάζει και υλοποιεί, ετησίως, δράσεις με βασική προτεραιότητα τον σεβασμό στους Ανθρώπους του Ομίλου, τη στήριξη της Κοινωνίας και την προστασία του Περιβάλλοντος.

Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Η Εταιρεία μεριμνά για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων της 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 της Εταιρείας είναι κρίσιμη για την αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών και προϊόντων υψηλής ποιότητας. Ο Όμιλος FOURLIS 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 τη 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 του αλυσίδα βρίσκεται 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.

Η TRADE LOGISTICS ως κύριος πάροχος υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας του Ομίλου έχει ως εταιρικό σκοπό 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

- INTERSPORT, σε Ελλάδα, Κύπρο, Ρουμανία, Βουλγαρία και Τουρκία (κεντρική αποθήκη)
- The Athlete's Foot, σε Ελλάδα και Τουρκία

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

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

Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα

Εταιρική πολιτική και δέουσα επιμέλεια

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων

Για τη διασφάλιση της υγείας, της ασφάλειας και της ευεξίας των εργαζομένων, η Εταιρεία φρόντισε για την απαρέγκλιτη εφαρμογή της νομοθεσίας σε κάθε εργασιακό θέμα. Η Εταιρεία 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, η εταιρεία διένειμε μάσκες σε όλους τους εργαζόμενους. Ο κάθε εργαζόμενος έλαβε 4 χειμωνιάτικες και στη συνέχεια 4 καλοκαιρινές μάσκες.

Συνεργάτες και προμηθευτές

Η Εταιρεία αντίστοιχα έλαβε μέτρα προστασίας για τους συνεργάτες και τους προμηθευτές της. Στο πλαίσιο αυτό και ακολουθώντας τη νομοθεσία, προχώρησε στην παύση της υλοποίησης δια ζώσης συναντήσεων στους χώρους εργασίας της, 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. Οι πολιτικές και πρακτικές που αφορούσαν τους εργαζόμενους της Εταιρείας ακολουθήθηκαν και για τους συνεργάτες που εργάστηκαν στους χώρους εργασίας της.

ΑΝΘΡΩΠΟΣ

Το 2020 συνεχίστηκε το πρόγραμμα «Σπουδάζω με Υποτροφία», το οποίο υλοποιείται από το 2013 και στοχεύει στη στήριξη φοιτητών, παιδιών εργαζομένων στις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS στην Ελλάδα και την Κύπρο, οι οποίοι σπουδάζουν σε Δημόσια Ανώτερα ή Ανώτατα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα των χωρών αυτών, εκτός του μόνιμου τόπου κατοικίας τους, και των οποίων οι οικογένειες αντιμετωπίζουν δυσκολίες να ανταποκριθούν στις οικονομικές απαιτήσεις της κάλυψης των εξόδων διαμονής τους σε άλλη πόλη.

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

Αφουγκραζόμενοι τις ανάγκες των κοινωνιών στις οποίες δραστηριοποιούμαστε, στον Όμιλο FOURLIS σχεδιάζουμε και υλοποιούμε ετησίως, μέσω των εταιρειών μας, δράσεις που στόχο έχουν τη στήριξη της Κοινωνίας. Στο πλαίσιο αυτό:

Οι εργαζόμενοι της TRADE LOGISTICS A.E.B.E είχαν την ευκαιρία να συμμετέχουν στην εθελοντική αιμοδοσία που πραγματοποιήθηκε δύο φορές σε εγκαταστάσεις του Ομίλου FOURLIS στην Ελλάδα.

Παράλληλα οι εργαζόμενοι στήριξαν την ετήσια δράση συλλογής και προσφοράς τροφίμων και ειδών πρώτης ανάγκης σε Ιδρύματα και Οργανισμούς που στηρίζουν ευπαθείς κοινωνικές ομάδες συνανθρώπων μας.

Οι εργαζόμενοι της TRADE LOGISTICS A.E.B.E συμμετείχαν, επίσης, σε δράση συλλογής φαρμάκων, την οποία διοργάνωσε η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS σε συνεργασία με τον Οργανισμό GIVMED. Τα φάρμακα που συγκεντρώθηκαν διατέθηκαν, μέσω του Οργανισμού, σε δομές στην Ελλάδα, προκειμένου να διοχετευθούν σε πολίτες που τα χρειάζονται αλλά δυσκολεύονται να τα προμηθευτούν.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Οι δράσεις που υλοποιούν οι εταιρείες του Ομίλου FOURLIS για την προστασία του Περιβάλλοντος δεν περιορίζονται σ' εκείνες που επιβάλλει η περιβαλλοντική νομοθεσία αλλά εκτείνονται σε μία σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων με στόχο τη μείωση των περιβαλλοντικών τους επιπτώσεων, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση των φυσικών πόρων, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μίας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Στο πλαίσιο αυτό, στις εγκαταστάσεις της TRADE LOGISTICS A.E.B.E. συνεχίστηκε το πρόγραμμα σταδιακής αντικατάστασης λαμπτήρων με λαμπτήρες LED, ενώ η εταιρεία συμμετείχε και σε προγράμματα ανακύκλωσης υλικών που υλοποιούνται στη αποθήκη της.

Στο κτίριο της TRADE LOGISTICS A.E.B.E στο Σχηματάρι, η εταιρεία 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 1.436 MWh, ενώ τους 1.289 CO2e 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.

Περισσότερες πληροφορίες για το σύνολο των προγραμμάτων και των δράσεων Κοινωνικής Υπευθυνότητας των εταιρειών του Ομίλου FOURLIS θα είναι διαθέσιμες στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνική Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης 2020 η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο 2021 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

9. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Ως συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται η μητρική Εταιρεία του Ομίλου House Market ΑΕ, η FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της εταιρείας, οι λοιπές εταιρείες του Ομίλου FOURLIS, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της. Οι σημαντικότερες εμπορικές συναλλαγές, με τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως σε πωλήσεις εμπορευμάτων μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου και σε παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης – εφοδιασμού, συντήρησης – επισκευών και σε έξοδα διοικητικής υποστήριξης.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 (ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ).

		31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1
	HOUSE MARKET SA	606	420
	INTERSPORT SA	401	517
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.007**	**937**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	22	24
	ΣΥΝΟΛΟ	**22**	**24**

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες κατά την χρήση 1/1-31/12/2020 και την χρήση 1/1 - 31/12/2019 ως εξής (ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ):

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα πωλήσεων	8.360	8.345
Λοιπά έσοδα	30	35
Σύνολο	**8.390**	**8.380**

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	641	679
Σύνολο	**641**	**679**

Οι συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης απεικονίζονται στην παράγραφο 11 κατωτέρω.

10. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2020 είναι 165 άτομα (153 άτομα την 31/12/2019).

11. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Στις χρήσεις 2020 και 2019 δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης για τις υπηρεσίες τους στην Εταιρεία ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	171	189

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

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2020, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας πέραν του κάτωθι:

- Την 05/03/2021 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 13 εκ. λήξης 30/12/2028

Ολοκληρώνοντας την Έκθεση, το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2021 τη μη διανομή μερίσματος.

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 Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Ομίλου: http://www.fourlis.gr.

Μαρούσι, 18 Μαρτίου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSign Envelope ID: E8B36ED2-3509-49F5-A9EA-6AC58EAEE555

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες από 19 έως 58, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 18/3/2021 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

DocuSigned by:
Petalas Apostolos Mr.
9EE54D3F6BA743B...

Απόστολος Δημ. Πεταλάς

ΑΤ/ ΑΚ - 021139

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

DocuSigned by:
Partalidis Anestis Mr.
1AB5C449508A4ED...

Ανέστης Π. Παρταλίδης

ΑΤ/ ΑΗ - 635301

Ο Οικονομικός Διευθυντής
Προγραμματισμού και Ελέγχου

DocuSigned by:
Sarakis Theodoros Mr.
56BC76465926494...

Θεόδωρος Β. Σαράκης

ΑΤ/ ΑΕ - 521188

ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 0076765 Α ΤΑΞΗΣ

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

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

Building a better working world

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της 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 οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη 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 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.

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", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των 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 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 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.

Building a better working world

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, 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 ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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 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 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.

- 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

Building a better working world

αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, 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.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία TRADE LOGISTICS A.E.B.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 6 Ιουλίου 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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και της 31ης Δεκεμβρίου 2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	3.123	2.570
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	1.729	2.118
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	253	273
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		11	11
Αναβαλλόμενοι φόροι	21	338	577
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**5.455**	**5.549**
Κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Απαιτήσεις απο πελάτες	10	1.080	1.020
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11	2.373	274
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	12	158	998
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	22.270	19.589
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**25.881**	**21.881**
Σύνολο Ενεργητικού		**31.336**	**27.431**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	18.470	18.470
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	14	(184)	(184)
Αποθεματικά	15	76	67
Αδιανέμητα κέρδη		(3.331)	(3.871)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		**15.031**	**14.482**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	4.563	4.750
Υποχρεώσεις μίσθωσης	19	1.401	1.751
Παροχές προσωπικού	16	348	281
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**6.312**	**6.782**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης		3.300	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	18	600	600
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	19	394	407
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	1.518	970
Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	4.181	4.189
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**9.993**	**6.166**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**16.305**	**12.949**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)		**31.336**	**27.431**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 58, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 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	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα πωλήσεων	23	8.360	8.345
Κόστος πωληθέντων	5,6	(4.468)	(3.975)
Μικτό κέρδος		**3.892**	**4.369**
Λοιπά έσοδα	5	418	614
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(1.036)	(1.267)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(1.909)	(1.994)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(12)	(31)
Κέρδη εκμετάλλευσης		**1.353**	**1.692**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(319)	(326)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		**1.034**	**1.366**
Φόρος εισοδήματος	21	(465)	(877)
Καθαρά κέρδη (Α)		**570**	**490**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 58, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 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	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Καθαρά κέρδη /(ζημιές) (Α)		**570**	**490**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		0	0
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16,21	30	30
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(30)**	**(30)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(30)**	**(30)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)		**541**	**460**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 58, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 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	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2019		18,470	(184)	59	(4,331)	14,014
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		0	0	0	490	490
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	(30)	(30)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**(30)**	**(30)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**460**	**460**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	8	0	8
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**8**	**0**	**8**
Υπόλοιπο την 31.12.2019		**18,470**	**(184)**	**67**	**(3,871)**	**14,482**
Υπόλοιπο την 1.1.2020		18,470	(184)	67	(3,871)	14,482
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		0	0	0	570	570
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16,21	0	0	0	(30)	(30)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**(30)**	**(30)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**541**	**541**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	16	0	0	9	0	9
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**9**	**0**	**9**
Υπόλοιπο την 31.12.2020		**18,470**	**(184)**	**76**	**(3,331)**	**15,031**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 58, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών 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	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		1.034	1.366
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	6,7,9	823	1.369
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης		0	(150)
Προβλέψεις		37	33
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		319	326
Πλέον/μείον προς. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :			
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		(2.158)	(324)
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		540	32
Μείον			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(241)	(234)
Καταβεβλημένοι φόροι		(2)	(2)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**353**	**2.417**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(918)	(1.316)
Προσθήκη άλλων επενδύσεων		(2.897)	0
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(3.815)**	**(1.316)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		3.413	0
Εξοφλήσεις δανείων	18	(300)	(600)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	19	(492)	(491)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**2.622**	**(1.091)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		**(841)**	**11**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		998	988
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**158**	**998**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 58, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020

1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με το διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS Α.Ε.Β.Ε. ιδρύθηκε στις 16/11/2005.

Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στο Μαρούσι, στην οδό Σωρού 18-20. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 59555/01ΑΤ/Β/05/434.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ορισθεί στα 30 έτη.

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

1. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Πρόεδρος ΔΣ.
2. Εμμανουήλ Μανουσάκης του Δημοσθένους, Αντιπρόεδρος ΔΣ.
3. Ανέστης Παρταλίδης του Πέτρου, Διευθύνων Σύμβουλος.
4. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Σύμβουλος.
5. Εμμανουήλ Βιδωρής του Λουκιανού, Σύμβουλος.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31/12/2020 ανέρχεται σε 165 άτομα και την 31/12/2019 ανερχόταν σε 153 άτομα.

1.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η Εταιρεία σύμφωνα με το καταστατικό της δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών της εφοδιαστικής αλυσίδας, ήτοι στην παραλαβή, αποθήκευση και μεταφορά εμπορευμάτων, δημιουργία προωθητικών και λοιπών συσκευασιών, ανεφοδιασμό επιχειρηματικών μονάδων καθώς και στη διαχείριση του συνόλου των σχετικών πληροφοριών.

2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, και βάσει της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις πιθανές επιπτώσεις του γεγονότος που αναφέρεται στη Σημείωση 24 των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020, την 18 Μαρτίου 2021. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2 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 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 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 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 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 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 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 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.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023 με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσεων ουσιαστικής σημασίας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας της ουσιαστικότητας κατά τη λήψη κρίσεων για γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν έναν νέο ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων, οριζόμενοι ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις σφαλμάτων. Η Διοίκηση 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 λογιστικών αρχών:

3.1 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού: ταξινόμηση

Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού: ταξινόμηση

Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

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

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, επιμετρώνται και παρουσιάζονται σε ευρώ, το νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία (λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης).

(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.

3.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας 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 της χρήσης.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων λογίζονται με την 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 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 της Εταιρείας αρχίζει όταν τα ακίνητα είναι έτοιμα για χρήση.

3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

- **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 την Εταιρεία (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.

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

- Όλα τα στοιχεία ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί δηλαδή ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει το ποσό που ανακτάται από τη χρήση ή την πώλησή τους.
- Η ανακτήσιμη αξία, είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.
- Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης, κατά το ποσό που καλύπτεται από προηγούμενες υπεραξίες, μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται το κατά πόσο ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί στο παρελθόν υφίστανται ή έχουν μειωθεί. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις,

πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας. Η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα - – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 άλλαξε τη λογιστική του Ομίλου για τις ζημίες απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 9 υποχρεώνει την Εταιρεία να διενεργήσει πρόβλεψη βασισμένη στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα δάνεια και λοιπούς χρεωστικούς τίτλους που δεν διακρατούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών σύμφωνα με το συμβόλαιο και του συνόλου των ταμειακών ροών που αναμένει να εισπράξει η Εταιρεία. Στη συνέχεια, το έλλειμμα προεξοφλείται κατά προσέγγιση με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για ολόκληρη τη ζωή τους.

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

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης η Εταιρεία 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 της χρήσης πρόβλεψης και η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Η Εταιρεία 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 σύνολο 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.

3.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Ο εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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.

3.7 Χρηματικά διαθέσιμα

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

3.8 Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

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 8, 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.

3.9 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 της Εταιρείας, 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.

3.10 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

3.11 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 Χρηματοοικονομικής 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 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Η Εταιρεία 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. 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.

Ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιεί η Εταιρεία είναι 24%.

3.12 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

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/1920, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 παράγραφος 2 του Ν. 3863/2010 και συμπληρώθηκε από το Ν. 3899/10 άρθρο 17 παράγραφος 5α και το Ν. 4093/12 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημίωση 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 της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα 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 η Εταιρεία 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 της Εταιρείας, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της Εταιρείας και είναι πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Η Εταιρεία καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των

εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Εταιρεία αποσκοπεί να προσελκύσει, διατηρήσει και παροτρύνει τα στελέχη, της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, αφού μέσω Προγραμμάτων Διάθεσης Μετοχών (Stock Options), οι συμμετέχοντες αποκτούν άμεσο μετοχικό ενδιαφέρον για τη μητρική Εταιρεία FOURLIS A.E Συμμετοχών 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 FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 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).

3.13 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 έσοδα επομένων χρήσεων. Η απόσβεση της επιχορήγησης λογίζεται βάσει της ωφέλιμης ζωής των αντίστοιχων παγίων και καταχωρείται ως λοιπά έσοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

3.14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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.

3.15 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- 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 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.

3.16 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.

- Η Εταιρεία ως Εκμισθωτής: Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Η Εταιρεία ως Μισθωτής: Τα έξοδα από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη

χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στο συντομότερο χρόνο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

3.17 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.

3.18 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,
- 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 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 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 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.

2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως 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 της Εταιρείας. 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, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και διαθεσίμων.

Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν λοιπές δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που μπορούν να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την χρήση 1/1 - 31/12/2020.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

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

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	1.036	1.267
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.909	1.994
Έξοδα ενσωματωμένα στο κόστος πωλήσεων	4.468	3.975
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	12	31
Σύνολο	**7.425**	**7.267**

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.859	3.534
Ενοίκια/Ηλεκτρ. - Κοινόχρ. κλπ	2.072	1.639
Φόροι-τέλη	143	151
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	823	1.369
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθηκ.,Μεταφορικά κλπ)	528	574
Σύνολο	**7.425**	**7.267**

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Μισθοί και ημερομισθία	2.891	2.658
Εργοδοτικές εισφορές	758	696
Λοιπές παροχές	178	153
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	31	27
Σύνολο	**3.859**	**3.534**

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Επιδότηση Ν. 3299/04	0	150
Έσοδα από προηγούμενη χρήση και από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	8	5
Έσοδα από χρησιμοποιούμενες προβλέψεις SLI	3	2
Λοιπά έσοδα	407	456
Σύνολο	**418**	**614**

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Χρεωστικοί τόκοι	(236)	(228)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(5)	(5)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(78)	(92)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(319)**	**(326)**
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	**(319)**	**(326)**

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 έχει ως εξής:

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2019	**0**	**1.568**	**254**	**3.162**	**4.981**	**722**	**10.687**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2019	**0**	**(528)**	**(138)**	**(2.682)**	**(4.769)**	**0**	**(8.117)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**0**	**1.040**	**116**	**480**	**212**	**722**	**2.570**
1.1 - 31.12.2020							
Προσθήκες	0	0	0	91	461	306	858
Μεταφορά αξίας κτήσης περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα πρός πώληση	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(78)	(21)	(102)	(103)	0	(304)
Μεταφορά αποσβεσμένων περιουσιακών στοιχείων σε κατεχόμενα πρός πώληση	0	0	0	0	0	0	0
Αξία κτήσης 31.12.2020	**0**	**1.568**	**254**	**3.252**	**5.442**	**1.028**	**11.545**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**0**	**(607)**	**(159)**	**(2.784)**	**(4.872)**	**0**	**(8.422)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**0**	**961**	**95**	**468**	**570**	**1.028**	**3.123**

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει το επενδυτικό της σχέδιο με υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 3299/ 2004, για την ίδρυση μονάδας παροχής υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας στη θέση: Πάτημα Δήμου Σχηματαρίου Νομού Βοιωτίας. Στην ως άνω περιγραφείσα περιοχή, κατά τη χρήση 2007, πραγματοποιήθηκε αγορά οικοπέδου συνολικής έκτασης 35.000 τετραγωνικών μέτρων.

Το σύνολο των αποσβέσεων των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας ποσό ευρώ 823 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 186 χιλ. στο κόστος πωληθέντων, κατά ποσό ευρώ 146 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 491 χιλ. στα έξοδα διοίκησης.

Η Εταιρεία εξυπηρετεί πλέον τις πρόσθετες ανάγκες που προέκυψαν από τη συνεργασία της με την εταιρεία INTERSPORT ATHLETICS AEE (εταιρεία του Ομίλου FOURLIS) για την παροχή υπηρεσιών

αποθήκευσης των εμπορευμάτων της και τροφοδοσίας των καταστημάτων θυγατρικής της στη Ρουμανία.

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

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

	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης
Αξία κτήσης 31.12.2019	**13**	**2.408**	**136**	**2.557**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2019	(2)	(398)	(39)	(439)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**11**	**2.010**	**97**	**2.118**
Λοιπές μεταβολές				
Προσθήκες	0	29	20	49
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2)	(394)	(44)	(439)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**13**	**2.437**	**156**	**2.607**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(4)**	**(791)**	**(83)**	**(878)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**9**	**1.646**	**73**	**1.729**

8. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση

Ο Όμιλος FOURLIS 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 FOURLIS για τη σύσταση εταιρειών με αντικείμενο τη διαχείριση ακινήτων στην Κύπρο και τη Βουλγαρία (TRADE ESTATES CYPRUS LTD, H.M. ESTATES CYPRUS LTD, TRADE ESTATES BULGARIA EAD) και για το στρατηγικό σχεδιασμό της TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, που περιλαμβάνει και την εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, που μαζί με την επικείμενη δημόσια προσφορά, θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ως εκ τούτου, την 31/12/2020 η Εταιρεία κατέταξε περιουσιακά στοιχεία της που σχετίζονται με την TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, αξίας ποσού € 22,3 εκ. στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση (19,6 εκ. την 31/12/2019) γιατί την ημερομηνία αυτή πληρούνται τα κριτήρια κατάταξής τους βάσει του ΔΠΧΑ 5 όπως αυτά αναφέρονται στη Σημείωση 3.9. 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 την 31/12/2020 και ήταν ποσού ευρώ 25,3 εκ.

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.

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.

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

	31/12/2020
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	23.042
Αναβαλλόμενοι φόροι	(772)
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**22.270**
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(4.181)
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**(4.181)**
Καθαρά περουσιακά στοιχεία	**18.089**

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2019	**865**	**865**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2019	**(592)**	**(592)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**273**	**273**
1.1 - 31.12.2020		
Προσθήκες	60	60
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(80)	(80)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**925**	**925**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2020	**(671)**	**(671)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**253**	**253**

10. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός απαιτήσεις από πελάτες αναλύεται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες	1.080	1.020
Σύνολο	**1.080**	**1.020**

Το υπόλοιπο των πελατών της 31 Δεκεμβρίου 2020, προέρχεται από την τιμολόγηση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS και από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα προς τον Λειτουργό Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΑΠΕΕΠ).

11. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Λοιποί χρεώστες	2.373	274
Σύνολο	**2.373**	**274**

Στο κονδύλι λοιποί χρεώστες του 2020, περιλαμβάνεται προκαταβολή ποσού 2,28 εκατομ. € που έχει δοθεί σε προμηθευτή εξωτερικού βάσει σύμβασης για προμήθεια υλικοτεχνικού εξοπλισμού σε νέα επένδυση της Εταιρείας.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	4	2
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	153	996
Σύνολο	**158**	**998**

13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18.470.000,00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18.470.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

14. Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο

Το αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 λόγω εξόδων αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 184 χιλ. όπως και την 31 Δεκεμβρίου 2019.

15. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	76	67
Σύνολο	**76**	**67**

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών: Το αποθεματικό αυτό ανέρχεται σε ποσό ευρώ 76 χιλ. (2019: ευρώ 67 χιλ.).

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 της Εταιρείας, μπορεί όμως να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημίες. Η Εταιρεία δεν σχημάτισε το αποθεματικό στην τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις λόγω συσωρευμένων ζημιών.

16. Παροχές σε εργαζόμενους

16.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12) 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:

	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)	16,69	15

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0,50% (δηλαδή 1,50%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 7,35%

έως 11,87%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 6,71% έως 10,55%.

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

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	28	23
Χρηματοοικονομικό κόστος	3	4
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	8	5
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**39**	**33**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**281**	**216**
Έξοδα συνταξιοδότησης	39	33
Πληρωθείσες παροχές	(12)	(8)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	39	40
Υπόλοιπο λήξεως	**348**	**281**

16.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

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

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας 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 υλοποιείται 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 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 5,667 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 Εταιρείας 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».

Τη χρήση 1/1 - 31/12/2020 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 9 χιλ. (το 2019: ευρώ 8 χιλ.)

17. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

17.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας, αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης μη λαμβανομένης οποιασδήποτε μεθόδου αντιστάθμισης ή ασφάλισης ήταν:

Σε χιλιάδες ευρώ	**2020**	**2019**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.454	1.294
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	158	998

17.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων.

Οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πληρωμών τόκων και εξαιρώντας τις συμφωνίες συμψηφισμού, παρατίθενται στη Σημείωση 12.

2020	Άμεσης λήξης	3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μεγαλύτερο από 5 έτη	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	150	450	4.563	0	5.163
Σύνολο	**3.300**	**150**	**450**	**4.563**	**0**	**8.463**
2019						
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	150	450	4.750	0	5.350
Σύνολο	**0**	**150**	**450**	**4.750**	**0**	**5.350**

17.3 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας. Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας αναλύεται στην Σημείωση 18. Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ποσό ευρώ 84,6 χιλ.τη χρήση 2020 και ποσό ευρώ 53,5 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.

17.4 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 και των δανείων).

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.

18. Δάνεια

Τα δάνεια αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.563	4.750
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	600	600
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	3.300	0
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**8.463**	**5.350**

Το μέσο επιτόκιο για τα βραχυπρόθεσμα 3,63% και για τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2020 έως 31/12/2020 σε 3,84% (την αντίστοιχη περίοδο του 2019 διαμορφώθηκε σε 4%). Οι αποπληρωμές των δανείων την τρέχουσα χρήση ανήλθαν σε ευρώ ένα 300 χιλ.

Τα ομολογιακά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια, αναλύονται ως ακολούθως:

31/12/2020		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE LOGISTICS AEBE	Ομολογιακό	5.050	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
TRADE LOGISTICS AEBE	Επιστρεπτέα προκαταβολή	113	16/6/2020	5 έτη από την ημερομηνία λήψης
Σύνολο		**5.163**		

Το δάνειο της Εταιρείας περιέχει περιοριστικούς όρους. Κατά την 31/12/2020 η Εταιρεία ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους του δανείου της.

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

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

	Υποχρεώσεις μίσθωσης	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**(2.159)**	**(2.503)**
Προσθήκες	(49)	(54)
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(78)	(92)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	491	491
Σύνολο	**(1.795)**	**(2.159)**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Μέχρι 1 έτος	394	407
Από 2-5 έτη	1.401	1.550
Μετά από 5 έτη	0	202
Σύνολο	**1.795**	**2.159**

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Προμηθευτές	961	430
Δεδουλευμένα έξοδα	210	184
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	6	10
Υποχρεώσεις από φόρους	140	172
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	200	173
Σύνολο	**1.518**	**970**

21. Φόρος Εισοδήματος

Ο φορολογικός συντελεστής για την εταιρεία είναι 24% για τη χρήση 2020. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τα έτη 2015 – 2020.

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχει 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. Έλαβε 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 δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 είναι περαιωμένες ενώ, η περαίωση της χρήσης 2015 πραγματοποιείται βάσει της ΠΟΛ.1124/2015.

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

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αναβαλλόμενοι Φόροι:		
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(221)	(80)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	7	6
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0	(136)
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	6	10
Προβλέψεις	3	(3)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(260)	(673)
Σύνολο Αναβαλλόμενων Φόρων	**(465)**	**(877)**
Φόρος εισοδήματος	**(465)**	**(877)**

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή, απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Κέρδη προ φόρων	**1.034**	**1.366**
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	(248)	(328)
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	(8)	(16)
Διαφορές φόρου εισοδήματος από προηγούμενες χρήσεις	5	0
Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς	(202)	(431)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(12)	(102)
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**(465)**	**(877)**

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 η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες επί των οποίων σχημάτισε πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους ευρώ 214 χιλ, για το μέρος αυτών που 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.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις:		
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	19	23
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	83	67
Πρόβλεψη εξόδων	7	3
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	214	474
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	16	10
Σύνολο	**338**	**577**

Με δεδομένο ότι εκκρεμούν οι φορολογικοί έλεγχοι για ορισμένες χρήσεις που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Εταιρεία με βάση την προσέγγιση και την ερμηνεία των φορολογικών αρχών για τον προσδιορισμό του τελικού φόρου, πιστεύει ότι έχει σχηματίσει επαρκή πρόβλεψη για πιθανές διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

22.1 Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2020.

22.2 Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας.

22.3 Χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές

Αναφέρονται στη Σημείωση 21.

23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται η μητρική Εταιρεία Housemarket ΑΕ, η FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της και οι συγγενείς επιχειρήσεις της, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας.

Η Εταιρεία λαμβάνει από την μητρική εταιρεία συμβουλές και υπηρεσίες, στους τομείς γενικής διοίκησης, πληροφορικής, ανθρώπινου δυναμικού, οικονομικού προγραμματισμού και ελέγχου, διαχείρισης διαθεσίμων και εταιρικής κοινωνικής ευθύνης.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

		31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1
	HOUSE MARKET SA	606	420
	INTERSPORT SA	401	517
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.007**	**937**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	22	24
	ΣΥΝΟΛΟ	**22**	**24**

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα πωλήσεων	8.360	8.345
Λοιπά έσοδα	30	35
Σύνολο	**8.390**	**8.380**

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	641	679
Σύνολο	**641**	**679**

Στις χρήσεις 2020 και 2019 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης ήταν:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	171	189

24. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2020, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας πέραν του κάτωθι:

- Την 05/03/2021 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 13 εκ. λήξης 30/12/2028

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονική διεύθυνση του Ομίλου: **http://www.fourlis.gr**.