Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.11.16 14:40:02 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:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,16/11/2022
Αριθ. Πρωτ.:2800523

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **HOUSEMARKET Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003804201000**.

Την **16/11/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3289930 οι εγκεκριμένες από την 27/10/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3289931 η από 27/10/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

- 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.

HOUSEMARKET A.E.

ΑΡ. ΜΑΕ 46208/04/Β/00/37(04)

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 003804201000

ΕΔΡΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ : Κτίριο 501-Εμπ. Πάρκο Αεροδρομίου

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

χρήσης

από 1/1/2021 έως 31/12/2021

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021 (1/1 – 31/12/2021)..... 4

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και της 31ης Δεκεμβρίου 2020 46

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 - 31/12/2021 και 1/1 - 31/12/2020 47

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1-31/12/2021 και 1/1- 31/12/2020 48

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2020 49

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2020..... 50

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 51

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης..... 109

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

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

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1/1 - 31/12/2021 της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε., που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας.

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

Παιανία, 20 ΜΑΪΟΥ 2022

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021 (1/1 – 31/12/2021)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2022

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2021). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2021, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και της απόφασης 7/448/22.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2021 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET ΑΕ.

1. Κλάδος Δραστηριότητας

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

Η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα και έμμεσα στις παρακάτω εταιρείες:

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

συνδεδεμένων εταιρειών της WYLDES LTD, VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD, που λειτουργεί ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στη Σόφια της Βουλγαρίας καθώς και τις συναφείς με αυτό επιχειρηματικές του δραστηριότητες.

- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η Εταρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 58.50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου της και έμμεσα με ποσοστό 17.00% μέσω της θυγατρικής της HOUSE MARKET BULGARIA EAD και έμμεσα με ποσοστό 9.9% μέσω της θυγατρικής της HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και έμμεσα με ποσοστό 14.60% μέσω της θυγατρικής της TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ.
- BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

Επίσης, έχει έμμεση συμμετοχή στις παρακάτω εταιρείες:

- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 50%, που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

- POLIKENCO ΜΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 50% που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.
- SEVAS TEN ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 50% που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

2. Αποτελέσματα της Εταιρείας

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

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 11.82% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2020. Αναλυτικότερα, η Εταιρεία (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 161.7 εκ. για το σύνολο του 2021 (2020: ποσό ευρώ 144.7 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό ευρώ 10.0 εκ. έναντι ποσού ευρώ 9.7 εκ. το 2020, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 11.5 εκ. έναντι ζημιών ποσού ευρώ 5.8 εκ. το 2020. Τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 14.5 εκ. έναντι ζημιών ποσού ευρώ 4.8 εκ. το 2020.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2021 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2020, των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων της, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς (Τα ποσά αναφέρονται σε χιλιάδες ευρώ).

	2021	2020	2021/2020
Έσοδα πωλήσεων	161,748	144,653	1.12
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων EBITDA*	10,012	9,703	1.03
Κέρδη προ τόκων, φόρων EBIT	44	597	0.07
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων PBT	11,486	(5,807)	-
Καθαρά Κέρδη / μετά από φόρους	14,448	(4,820)	-

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης αναφέρονται στην ενότητα 8.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων 31/12/2021 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 130.3 εκ., έναντι του ποσού των ευρώ 122.3 εκ. την 31/12/2020.

3. Βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικών καταστάσεων

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 2021 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2020.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	31/12/2021	31/12/2020
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού	43.32%	51.63%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού χωρίς τα Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση / Σύνολο Ενεργητικού	15.08%	27.57%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	63.79%	64.32%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	36.21%	35.68%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	261.98%	155.13%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού χωρίς τα Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων χωρίς την Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	91.22%	82.83%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	2021	2020
Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	0.03%	0.41%
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.82%	-

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

4.1 Μεταβολές Μετοχικών Κεφαλαίων

Τη χρήση από 1/1/2021 έως 31/12/2021 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές εταιρείες**:**

Α. TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Την 12/7/2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 2580689 η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»), δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2778/1999 (άρθρο 21 παρ.1), καθώς και το καταστατικό αυτής, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αρ. 21422/30.06.2021

πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίας Π. Τσαγγάρη και έλαβε αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 (Σχετική η υπ'αρ. 77263/12.07.2021 Ανακοίνωση της ως άνω Διευθύνσεως Εταιρειών).

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανερχόμενο σε ποσό ευρώ εκατόν εβδομήντα τρία εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι επτά χιλιάδες τριακόσια εβδομήντα οκτώ (173,527,378.00) καλύφθηκε από τους παρακάτω ιδρυτές ως εξής:

α) Από την Εταιρεία καλύφθηκε ποσό ευρώ εξήντα επτά εκατομμύρια τριακόσια εβδομήντα δυο χιλιάδες οκτακόσιες πενήντα έξι (67,372,856.00) με εισφορά του αποσχισθέντος κλάδου ακινήτων της, που περιλαμβάνει τα ακίνητά της σε Ιωάννινα (ΙΚΕΑ Ιωαννίνων), Θεσσαλονίκη (ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης) και Οινόφυτα, ποσό ευρώ τριάντα τέσσερα εκατομμύρια διακόσιες δέκα οκτώ χιλιάδες πενήντα τρία (34,218,053.00) με εισφορά των μετοχών της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «H.M. ESTATES CYPRUS LTD» και ποσό ευρώ χιλίων ενός (1,001) με καταβολή μετρητών, ήτοι η παραπάνω ιδρύτρια κάλυψε συνολικό ποσό ευρώ εκατόν ένα εκατομμύρια πεντακόσιες ενενήντα μια χιλιάδες εννιακόσια δέκα (101,591,910.00). Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 58.50% και ανέλαβε (50,795,955) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο (2) ευρώ εκάστης.

β) Από τη βουλγάρικη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «HOUSEMARKET BULGARIA EAD» καλύφθηκε ποσό ευρώ είκοσι εννέα εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες επτακόσια ενενήντα δύο (29,425,792.00) με εισφορά των μετοχών της βουλγάρικης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES BULGARIA EAD». Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 17.0% και ανέλαβε (14,712,896) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

γ) Από την κυπριακή ανώνυμη εταιρεία «H.M. HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED» καλύφθηκε ποσό ευρώ δεκαεπτά εκατομμύρια διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες εξακόσια ενενήντα τέσσερα (17,245,694.00) με εισφορά των μετοχών της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 9.9% και ανέλαβε (8,622,847) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

δ) Από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» καλύφθηκε ποσό ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός (25,262,981.00) με εισφορά σε είδος του ακινήτου ιδιοκτησίας της και συγκεκριμένα με τη μεταβίβαση κατά κυριότητα, στη συσταθείσα εταιρεία, του ακινήτου που βρίσκεται στο Σχηματάρι Βοιωτίας, και ποσό ευρώ χιλίων ενός (1,001.00) με καταβολή μετρητών, ήτοι συνολικά καλύπτει ποσό ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα δύο (25,263,982.00). Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 14.6%, και ανέλαβε (12,631,991) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας

δυο (2) ευρώ εκάστης.

Β. ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Την 30/3/2021 η Εταιρεία, σε εκτέλεση της από 24/3/2021 αποφάσεως του Δ.Σ. της (σχετ. το με αριθμό 451/24.03.2021 πρακτικό Δ.Σ.), προέβη στην αγορά, από την εδρεύουσα στο Δ. Αθηναίων εταιρεία με την επωνυμία "TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και το δ.τ. "TEN BRINKE HELLAS ΜΑΕ", του ημίσεος της συμμετοχής της τελευταίας στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «SEVAS-TEN Μ.Α.Ε.», που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, ήτοι (2,750) ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ εκατό (100.00 €) εκάστης, αντί του συνολικού τιμήματος των διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (275,000.00), καταβλητέου τοις μετρητοίς. Οι ως άνω μετοχές αντιστοιχούν σε ποσοστό 50% του ολοσχερώς καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου της ως άνω εκδότριας εταιρείας «SEVAS-TEN Μ.Α.Ε.».

Ακολούθως, δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN Μ.Α.Ε. της 26/3/2021 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό ευρώ διακόσια εβδομήντα πέντε χιλιάδων (275,000.00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση (2,750) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ και τιμής διάθεσης χίλια (1,000.00) ευρώ για κάθε μία μετοχή. Στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η μέτοχος HOUSEMARKET Α.Ε κατά το ποσοστό συμμετοχής της (50%), σε εκτέλεση της από 24/3/2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 14/4/2021 (Κ.Α.Κ. 2357180), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2526963/14.04.2021 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται στο ποσό ευρώ των οκτακοσίων είκοσι πέντε χειλάδων (825,000.00), διαιρούμενο σε (8,250) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) η καθεμία μετοχή.

Σημειωτέον ότι, μετά τις παραπάνω μετοχικές μεταβολές, τροποποιήθηκαν η επωνυμία της εταιρείας σε «ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος της σε «SEVAS-TEN Α.Ε.».

2. Δυνάμει του από 20/12/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνήφθη μεταξύ της HOUSEMARKET Α.Ε. ως πωλήτριας και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αγοράστριας, η δεύτερη απέκτησε το σύνολο της παραπάνω συμμετοχής της πρώτης στην SEVAS-TEN Α.Ε. και κατέστη μέτοχός της με ποσοστό 50%.

Γ. POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Το συνολικό καταβεβλημένο σήμερα μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «POLIKENCO Α.Ε.» ανέρχεται στο ποσό ευρώ των δύο εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (2,050,000.00), διαιρούμενο (20,500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ η καθεμία μετοχή.

Δυνάμει του από 20/12/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνήφθη μεταξύ της HOUSEMARKET Α.Ε. ως πωλήτριας και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αγοράστριας, η δεύτερη απέκτησε το σύνολο της συμμετοχής της πρώτης στην POLIKENCO Α.Ε., ήτοι (10,250) κοινών ονομαστικών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας αυτής, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ η κάθε μία, και κατέστη μέτοχος της POLIKENCO Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής 50%.

Δ. ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Το συνολικό καταβεβλημένο σήμερα μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε.» ανέρχεται στο ποσό ευρώ των εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (650,000.00), διαιρούμενο σε (6,500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ η καθεμία μετοχή.

Δυνάμει του από 20/12/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνήφθη μεταξύ της HOUSEMARKET Α.Ε. ως πωλήτριας και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αγοράστριας, η δεύτερη απέκτησε το σύνολο της συμμετοχής της πρώτης στην ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε., ήτοι (3,250) κοινών ονομαστικών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας αυτής, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ η κάθε μία, και κατέστη μέτοχος της ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής 50%.

Ε. WYLDES LTD

Δυνάμει του από 15/12/2021 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου, το μετοχικό κεφάλαιό της εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό ευρώ των δώδεκα (12.00), με έκδοση δώδεκα (12) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) και τιμή διάθεσης το ποσό ευρώ των δέκα χιλιάδων ευρώ (10,000.00) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Η παραπάνω απόφαση λήφθηκε προς κεφαλαιοποίηση των προκαταβολών συνολικού ποσού ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120,000.00), που είχε πραγματοποιήσει η μοναδική μέτοχος HOUSEMARKET Α.Ε. προγενέστερα εντός της ίδιας χρήσης 2021 έναντι μελλοντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD. Συνολικό ποσό εξ ευρώ εκατόν δέκα εννέα χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα οχτώ (119,988.00) ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στο ποσό των επτά χιλιάδες εβδομήντα τέσσερα (7,074.00), διαιρούμενο σε 7,074 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (1.00) ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

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

ΣΤ. VYNER LTD

Δυνάμει του από 15/12/2021 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου, το μετοχικό κεφάλαιό της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό ευρώ των τεσσάρων (4.00), με έκδοση (4) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) και τιμή διάθεσης το ποσό ευρώ των δέκα χιλιάδων (10,000.00) για καθεμία από τις παραπάνω μετοχές. Η παραπάνω απόφαση λήφθηκε προς κεφαλαιοποίηση των προκαταβολών συνολικού ποσού ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120,000.00), που είχε πραγματοποιήσει η μοναδική μέτοχος HOUSEMARKET A.E. προγενέστερα εντός της ίδιας χρήσης 2021 έναντι μελλοντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD. Συνολικό ποσό εξ ευρώ εκατόν δέκα εννέα χιλιάδες εννιακόσα ογδόντα οχτώ (119,988.00) ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο.

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

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών κατά το 2021.

4.2 Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

- Κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2001.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2008.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Λάρισα (8ο χιλ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Ιωάννινα (12ο χιλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον

Δεκέμβριο του 2010.

- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ρόδος (5ο χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Κομοτηνή (3ο Χλμ Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης, Ροδίτης) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2014.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Καλαμάτας (Αρτέμιδος 181, Καλαμάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2019.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store Πειραιά (Δημητρίου Γούναρη 10-12 & Λυκούργου Πειραιάς) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2020.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στο Μαρούσι (Ανδρέα Παπανδρέου 35, εμπορικό κέντρο THE MALL) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2021.
- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

Μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD από τον Σεπτέμβριο του 2007 λειτουργεί στη Λευκωσία της Κύπρου ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ, ένα (1) Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ, και ένα (1) κατάστημα Planing studio στην (Λεμεσό) προϊόντων ΙΚΕΑ. Επίσης, μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA EAD, λειτουργεί ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια από τον Σεπτέμβριο του 2011, δύο (2) σημεία παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) στο Μπουργκάς και στο Πλόβντιβ προϊόντων ΙΚΕΑ, ένα (1) κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στην Βάρνα, ενώ στις 8/9/2021 ξεκίνησε την λειτουργία ένα (1) νέο κατάστημα ΙΚΕΑ shop στην Σόφια στο (Mall of Sofia), καθώς ένα (1) Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ.

5. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

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

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη

διάθεση 2,566,520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τέσσερις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης πέντε ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δε θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

Την 20/11/2017 το Δ.Σ. της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, 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 ευρώ 5.768 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Την 19/11/2018 το Δ.Σ. της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, 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 ευρώ 5.666 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Την 19/11/2019 το Δ.Σ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, 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 ευρώ 5.5637 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής (προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης).

Την 23/11/2020 το Δ.Σ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, προέβη στην παραχώρηση 641,630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την τέταρτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό 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).

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 2021 ασκήθηκαν 39,943 δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα»). Δυνάμει της από 20/12/2021 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. το με αριθμό 430/20.12.2021 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 ευρώ 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, 19/1/2018 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 εφαρμοζόμενη 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 128,720.33 ευρώ, εκδόθηκαν και παραδόθηκαν προς τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος 39,943 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1.00 ευρώ εκάστης.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 22ης Ιουλίου 2021, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση κατά μέγιστο 1,600,000 δικαιωμάτων της μίας μετοχής, ήτοι 3.07% του αριθμού των μετοχών στο Χ.Α και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Η τιμή διάθεσης των ως άνω μετοχών είναι η ονομαστική αξία της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης στο πρόγραμμα. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε μία σειρά. Η διάρκεια του Προγράμματος είναι έως το έτος 2028, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος με ημερομηνία παραχώρησης την 22/11/2021, δύνανται να ασκηθούν από 24/11/2024 έως 15/12/2028.

6. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το 2021 η Εταιρεία επηρεάστηκε κυρίως από την υγειονομική κρίση COVID-19, η οποία διατάραξε τις οικονομίες σε παγκόσμιο επίπεδο και είχε σημαντική αρνητική επίδραση σε πολλές δραστηριότητες.

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 της πανδημίας Covid-19.

Η Εταιρεία εφάρμοσε την εργασία από το σπίτι (work from home) για τους εργαζόμενους στα κτίρια της Διοίκησης της κάθε θυγατρικής και για την περίοδο 2021. Επίσης, τα άτομα που ανήκουν στις ευπαθείς ομάδες και οι γονείς μαθητών διευκολύνθηκαν με άδειες ειδικού σκοπού, σύμφωνα με το εκάστοτε νομοθετικό πλαίσιο των χωρών που δραστηριοποιείται. Ταυτόχρονα, τα επαγγελματικά ταξίδια περιορίστηκαν στα απολύτως αναγκαία, οι εκπαιδεύσεις πραγματοποιούνται εξ αποστάσεως και αποστέλλονται συνεχώς ενημερωτικά μηνύματα και συστάσεις για αποφυγή πολυπληθών συσκέψεων

και συγχρωτισμού. Επίσης, εντατικοποιήθηκε ο καθαρισμός και η απολύμανση των εγκαταστάσεων, καθώς και η καθοδήγηση του ανθρωπίνου δυναμικού στον τομέα της προσωπικής υγιεινής, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και τις υποδείξεις των κυβερνήσεων και του Π.Ο.Υ.. Μετά την άρση των περιορισμών τον Μάιο και τον Ιούνιο, η εγχώρια ζήτηση αγαθών και υπηρεσιών εμφάνισε ανάκαμψη και οι αφίξεις τουριστών ήταν αυξημένες κατά τους πρώτους μήνες της θερινής περιόδου σε σχέση με πέρυσι.

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

- Υποχρεωτική χρήση μάσκας από όλο το ανθρώπινο δυναμικού.
- Θερμομέτρηση του ανθρώπινου δυναμικού.
- Καταμέτρηση και έλεγχος του μέγιστου επιτρεπτού αριθμού επισκεπτών, ανάλογα με την επιφάνεια του κάθε Καταστήματος.
- Τοποθέτηση διαγραμμίσεων για την τήρηση των αποστάσεων και προστατευτικών plexiglass στα ταμεία και στα info desks.
- Διάθεση απολυμαντικών διαλυμάτων τόσο για τους πελάτες όσο και για το ανθρώπινο δυναμικό.
- Συντήρηση εξαερισμού/κλιματισμού.

Και το δεύτερο εξάμηνο ήταν βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του πρώτου εξαμήνου, αφενός λόγω των ιστορικά αυξημένων εσόδων κατά το δεύτερο εξάμηνο, της ισχυρής ανταγωνιστικής θέσης της εταιρείας αλλά και της ισορροπημένης επέκτασης των δραστηριοτήτων του και κατά συνέπεια και των εσόδων του, κυρίως όμως, γιατί έχει ξεκινήσει ο εμβολιασμός με αρκετά υψηλό ποσοστό του πληθυσμού σε Ελλάδα και εξωτερικό με άμεση επίπτωση στα μακροοικονομικά μεγέθη που επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, από όπου εξακολουθεί να προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων (2021: 59,5%).

Αναλυτική παρουσίαση των επιπτώσεων της πανδημίας στις επιχειρησιακές δραστηριότητες, την οικονομική κατάσταση και τις οικονομικές επιδόσεις, δίνεται στην ενότητα 7.

Το 2022 έχει ξεκινήσει με θετικές προοπτικές για την ελληνική οικονομία η οποία αναμένεται να συνεχίσει να ανακάμπτει από τα χαμηλά επίπεδα των τελευταίων ετών εξαιτίας της παρατεταμένης ύφεσης την οποία ακολούθησε η περίοδος της πανδημίας. Η σημαντική συνεισφορά του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), ο οποίος εκτιμάται ότι στα επόμενα χρόνια θα συνεισφέρει πάνω από ποσό ευρώ 30 δις συνολικά μέσω επιχορηγήσεων και δανείων με ευνοϊκούς όρους (ποσό ευρώ 13 δις αφορούν ιδιωτικό τομέα και 18 δις επενδύσεις δημοσίου). Ενισχύοντας τις ελληνικές τράπεζες και ευρύτερα την ελληνική οικονομία.

Κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις που προέρχονται κυρίως από την ενεργειακή κρίση, οι διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες, η εξέλιξη της πανδημίας, καθώς και οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις με επίκεντρο την Ουκρανία, αναμένεται να παραμείνουν στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος και να κρίνουν την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας κατά τη διάρκεια του 2022.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρωσικές Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Η Εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα όπου εκτιμάται ότι υπάρχουν περιθώρια επέκτασης στις παρούσες συνθήκες. Την 12η Ιουλίου 2021 εγκρίθηκε από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων η σύσταση της θυγατρικής TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ). Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ εκατόν εβδομήντα τρία εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι επτά χιλιάδες τριακόσια εβδομήντα οκτώ (173,527,378). Στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμπεριλαμβάνονται όλα τα υφιστάμενα ιδιόκτητα ακίνητα του Ομίλου τα οποία χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία της Λιανικής πώλησης Οικιακού Εξοπλισμού (ΙΚΕΑ), τα κέντρα εφοδιαστικής αλυσίδας στο Σχηματάρι και τα Οινόφυτα, καθώς και επενδυτικό ακίνητο λιανικής του Ομίλου στην Ελλάδα. Στις 31/12/2021 προχώρησε στην αγοράς μετοχών της εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, θυγατρική της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ιδιοκτήτριας του νέου Εμπορικού Πάρκου στην οδό Πειραιώς έναντι ποσού ευρώ 18.3 εκ. Η συγκεκριμένη επένδυση εντάσσεται στη στρατηγική της Εταιρείας να εξειδικευτεί και να επικεντρωθεί στην ανάπτυξη Εμπορικών Πάρκων και Κέντρων Logistics νέας γενιάς καθώς οι δύο αυτές κατηγορίες αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της προσέγγισης Omnichannel που εξελίσσεται στο παγκόσμιο εμπόριο. Την 22/12/2021 ανακοινώθηκε από την θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ότι προχώρησε στην υπογραφή συμφωνητικού αγοράς μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε. ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα, με την επωνυμία FLORIDA 1. Το Εμπορικό Πάρκο βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και εκτείνεται σε μια επιφάνεια 132,000 τ.μ., με εμπορικές επιφάνειες 31,407 τ.μ., μισθωμένες στο 100% σε δώδεκα από τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής στην Ελλάδα (Leroy Merlin, ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ, JUMBO, Κωτσόβολος, Μουστάκας, Jysk και άλλοι). Το Εμπορικό Πάρκο FLORIDA 1 έχει πετύχει εντυπωσιακές επιδόσεις ανάκαμψης στην εξέλιξη της πανδημίας, αναδεικνύοντας τα μοναδικά εμπορικά χαρακτηριστικά του καθώς και την ανθεκτικότητα του, ενώ παράλληλα επιβεβαιώνει την επιλογή της στρατηγικής της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ να επικεντρωθεί σε αυτή την κατηγορία εμπορικών ακινήτων. Η Εταιρεία μετά την συγκεκριμένη εξαγορά, αναμένεται να αυξήσει τα έσοδα της κατά ευρώ 4.5 εκατ. ετησίως. Την 22/2/2022 η Εταιρεία ανακοίνωσε η θυγατρική της TRADE

ESTATES ΑΕΕΑΠ, προχώρησε στην ολοκλήρωση της συναλλαγής για την αγορά της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ανήλθε σε ποσό ευρώ 35,960,509.00.

Στις 18 Φεβρουαρίου 2022, υπεγράφη τροποποιηθέν και κωδικοποιηθέν Μνημόνιο Επιχειρηματικής Συνεργασίας μεταξύ της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, προκειμένου από κοινού να προχωρήσουν στην απόκτηση ακινήτου και στην ανάπτυξη και κατασκευή κέντρου αποθήκευσης και διανομής, επιφάνειας 56,000 τ.μ. στο Δήμο Ελευσίνας της Περιφέρεια Δυτικής Αττικής. Την ίδια ημερομηνία ελήφθη απόφαση για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ποσού ευρώ 132 χιλ.

Τα εμπορικά πάρκα αποτελούν σήμερα την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, καθώς οι καταναλωτές έχοντας στη διάθεσή τους λιγότερο διαθέσιμο χρόνο αλλά και στη μετά Covid εποχή θα αναζητούν συνεχώς εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Σκοπός της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ είναι να δραστηριοποιηθεί αμιγώς σε ακίνητα λιανικής αγοράς μεγάλης επιφάνειας («Big Boxes») και υποδομών ηλεκτρονικού εμπορίου, μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων και εκτός Ομίλου, δημιουργώντας ένα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας και απόδοσης.

Η Εταιρεία λειτουργεί με εννέα (9) Καταστήματα ΙΚΕΑ, εννέα (9) Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Points) και τρία (3) Καταστήματα Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο. Το δεύτερο εξάμηνο του 2021 προστέθηκαν στο δίκτυό του ένα (1) νέο Κατάστημα ΙΚΕΑ Shop στο Εμπορικό κέντρο (THE MALL) στο Μαρούσι και ένα (1) νέο κατάστημα ΙΚΕΑ shop στην Σόφια στο (Mall of Sofia). Με βάση το πλάνο ανάπτυξης στις τρεις χώρες που η Εταιρεία λειτουργεί τα καταστήματα ΙΚΕΑ, θα ανοίξουν (5) πέντε καταστήματα ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους 5,000 – 12,000 τ.μ. και δέκα (10) καταστήματα μικρού μεγέθους 1,000 – 2,000 τ.μ την επόμενη πενταετία.

Ο προσανατολισμός της Διοίκησης στην εκμετάλλευση των συνεργειών εντός της Εταιρείας θα έχει συνέχεια και για το α' εξάμηνο του 2022. Η «Ακεραιότητα», ο «Αλληλοσεβασμός» και η «Αποτελεσματικότητα», συνεχίζουν να αποτελούν τις αξίες μέσω των οποίων η Εταιρεία επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

7. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο

ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων είναι: Η Κερδοφορία & Ρευστότητα, η Φήμη & Δεοντολογία, η Κοινωνία & οι Άνθρωποι, η Κανονιστική Συμμόρφωση, η Στρατηγική, οι Πελάτες, η Υγεία και Ασφάλεια, η Ανάπτυξη & ο Ανταγωνισμός, η Τεχνολογία και οι Λειτουργίες. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που έχουν αναγνωριστεί για την Εταιρεία είναι:

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κοινωνία και Άνθρωποι*: Η πιθανότητα αντιμετώπισης δυσκολιών στην προσέλκυση, ανάπτυξη (συμπεριλαμβανομένης της εκπαίδευσης) και διατήρηση των απαιτούμενων δεξιοτήτων και ταλέντων (συμπεριλαμβανομένων των νέων δεξιοτήτων στις ψηφιακές τεχνολογίες) και του σχετικού αντίκτυπου στην απόδοση της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα αποτυχίας να καθοριστεί με σαφήνεια η στρατηγική και να ευθυγραμμιστεί με τους επιχειρηματικούς στόχους και τις σχετικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κερδοφορία και Ρευστότητα:* Η πιθανότητα αναποτελεσματικής διαχείρισης ρευστότητας, καθώς και η ασαφής στρατηγική ρευστοποίησης και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη και στη ρευστότητα της Εταιρείας..
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα μη ευθυγράμμισης της επιχειρηματικής στρατηγικής με τις υποχρεώσεις ESG (Environmentai, Social and Corporate Governance όπως Κλίμα & Βιωσιμότητα και τις προσδοκίες της εταιρικής διακυβέρνησης και τις σχετικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα και τη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα αποτυχίας υιοθέτησης τεχνολογίας αιχμής / ευθυγράμμισης της στρατηγικής πληροφορικής με την επιχειρηματική στρατηγική και τα νέα επιχειρηματικά μοντέλα καθώς και ο σχετικός αντίκτυπος στη φήμη και τα έσοδα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εμφάνισης νέων ανταγωνιστών (e-shop ή φυσικά καταστήματα) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εισόδου διεθνών ψηφιακών αγορών (marketplaces) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία:* Η πιθανότητα υψηλού κόστους των πλατφορμών πληροφοριακών συστημάτων και οι επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας..
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία*: Η πιθανότητα επίθεσης στον κυβερνοχώρο και ο σχετικός αντίκτυπος στα κέρδη, στην απόδοση και στη φήμη της Εταιρείας..
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Λειτουργίες:* Η πιθανότητα κακής διαχείρισης των αποθεμάτων και οι σχετικές επιπτώσεις στην απόδοση και τα έσοδα 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 και ο κίνδυνος επιτοκίου.

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές της. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

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

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 σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων η Εταιρεία χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση και 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 COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του φαινομένου στη λειτουργία της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τις συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπου συνοψίζονται στα εξής:

1. Αύξηση των πωλήσεων της Εταιρείας την χρήση του 2021 κατά ποσό ευρώ 17.1 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι και αύξηση κατά 0.9 % του μικτού περιθωρίου κέρδους την χρήση του 2021 σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι. Να σημειωθεί ότι οι πωλήσεις της Εταιρείας κατά την χρήση 2021 μέσω των ηλεκτρονικών του Καταστημάτων (e-commerce) αυξήθηκαν κατά ποσό ευρώ 8.0 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι ενώ, συνεχίστηκαν οι επενδύσεις στην καινοτομία και

την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου.

2. Μείωση των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας τη χρήση 1/1/2021-31/12/2021 κατά ποσό ευρώ 37.6 εκ. σε σχέση με την περσινή χρήση λόγω νέων επενδύσεων και μείωσης των ανοιχτών υπολοίπων των προμηθευτών που είχαν χορηγηθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
3. Αύξηση των λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας τη χρήση 1/1/2021-31/12/2021 κατά ποσό ευρώ 9.6 εκ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και συγκεκριμένα αύξησήη του μισθολογικού κόστους κατά ποσό ευρώ 2.1 εκ., των υπηρεσιών τρίτων (δικαιώματα, μισθώσεις, ενέργεια κλπ) κατά ποσό ευρώ 3.5 εκ., των λοιπών εξόδων (διαφήμιση, αποθήκευτρα, μεταφορικά κλπ) κατά ποσό ευρώ 3.8 εκ. και των φόρων κατά ποσό ευρώ 0.2 εκ.
4. Η Εταιρεία αξιοποίησε τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος μισθωμάτων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.
5. Η διαθεσιμότητα εμπορευμάτων κατά τη χρήση του 2021 δεν επηρεάστηκε σημαντικά σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
6. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εφαρμόσει τηλεργασία.
7. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου συνεχίζει να προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και να παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές.
8. Η Εταιρεία έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική του λειτουργία όχι μόνο να συνεχίζεται απρόσκοπτα αλλά και να ενισχύεται περαιτέρω. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιούνται νέες επενδύσεις από τη θυγατρική TRADE LOGISTICS AEBE για την επέκταση των κτιρίων αποθήκευσης και διαχείρισης παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου και την αυτοματοποίηση της παροχής των σχετικών υπηρεσιών. Επίσης, για την ενίσχυση της κάλυψης των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών του και τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης θετικής εμπειρίας για τον πελάτη η Εταιρεία επιδιώκει τον αρμονικό συνδυασμό του e-commerce με το «παραδοσιακό» μοντέλο ανάπτυξης, αξιοποιώντας στο έπακρο τα ψηφιακά μέσα και τις νέες τεχνολογίες, ώστε να προσφέρει μια omnichannel εμπειρία τόσο σε offline όσο και σε online επίπεδο.
9. Το κόστος ενέργειας για τη λειτουργία των καταστημάτων και των αποθηκών της Εταιρείας, επηρεάζεται από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται διεθνώς, αποτελεί όμως σχετικά μικρό μέρος του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας (4.0% των λειτουργικών εξόδων της χρήσης 2021).
10. Η Εταιρεία συνεχίζει τις αυστηρά επιλεγμένες επενδύσεις στον κλάδο λιανικής που δραστηριοποιείται. Το δεύτερο εξάμηνο του 2021 προστέθηκε στο δίκτυο των Καταστημάτων ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στο Μαρούσι και ενα κατάστημα IKEA shop στη Σόφια (Sofia Mall).
11. Η Εταιρεία ολοκλήρωσε την 12/7/2021, τη σύσταση εταιρείας 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. Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ δημιουργήθηκε μέσω α) της εισφοράς ακινήτων, τα οποία προήλθαν από την απόσχιση κλάδου της Εταιρείας και τη μεταβίβαση ακινήτων από την Θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ και β) την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών HM ESTATES CYPRUS, TRADE ESTATES BULGARIA EAD και ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ. Οι εταιρείες TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ, HM ESTATES CYPRUS, TRADE ESTATES BULGARIA EAD και ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ είναι εξ ολοκλήρου θυγατρικές της Εταιρείας. Στις 20/12/2021 η θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLICENKO ΑΕ και ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΕ από την μητρική Εταιρεία. Στις 31/12/2021 η θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας BERSENCO ΜΑΕ.

12. Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η Εταιρεία εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα των εταιρειών, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική πορεία της Εταιρείας στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιείται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση του σε αυτούς.

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 - 31/12/2021.

8. 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 (EBITDA). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) χρησιμοποιούνται στο

πλαίσιο λήψης αποφάσεων για χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό καθώς και για την αξιολόγηση και δημοσίευση των επιδόσεων. Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

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

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

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	Αποτελέσματα Εταιρείας	
	1/1-31/12/2021	**1/1-31/12/2020**
Κέρδη Εκμετάλλευσης	**43.9**	**596.5**
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	9,968	9,106
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων/ απομειώσεων (EBITDA)	**10,012**	**9,703**

9. Κοινωνική Υπευθυνότητα και Βιώσιμη Ανάπτυξη

Η παρακάτω Έκθεση μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη την «Έκθεση (Κατάσταση) Μη χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» που περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής της εταιρείας FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία δημοσιεύθηκε τον Μάρτιο 2021 και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

Στην παρούσα 'Εκθεση παρουσιάζονται συνοπτικά πληροφορίες για την προσέγγιση της Εταιρείας στη Βιώσιμη Ανάπτυξη, η οποία βασίζεται στην σχετική προσέγγιση της μητρικής της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, καθώς και πληροφορίες για τη διαχείριση και τις επιδόσεις βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας για το έτος 2021.

Περισσότερες πληροφορίες θα παρουσιαστούν ενοποιημένες για το σύνολο του Ομίλου FOURLIS στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS 2021 η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο 2022 και θα αναρτηθεί στο www.fourlis.gr.

Α) Κοινωνικά και Εργασιακά Θέματα

α. Κοινωνικά Θέματα

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

Η Εταιρεία, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας (περιέχεται στους Εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας των εταιρειών του Ομίλου FOURLIS), η οποία περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών σχετικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις της. Για τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των δραστηριοτήτων του Εταιρείας.

Στο πλαίσιο αυτό, μερικές από τις πρακτικές που εφαρμόζονται στην Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

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

Επίσης, η Εταιρεία επενδύσει στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων (εκπαιδεύσεις Α' Βοηθειών, Πυρασφάλειας, Πυρόσβεσης), ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των πελατών, επισκεπτών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις και τα καταστήματα.

2. Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων

Η Εταιρεία διαχειρίζεται το θέμα αυτό μέσω της συμμόρφωσης των προϊόντων που εμπορεύεται, σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής της, με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών, των προμηθευτών, της ευρωπαϊκής ή/και εγχώριας νομοθεσίας, καθώς και μέσω της συμμόρφωσής τους με όλους τους νόμους και κανονισμούς που αφορούν τη σήμανση και χρήση τους (π.χ. έγκριση CE). Επιδράσεις στην υγεία και ασφάλεια των πελατών κατά τη χρήση των προϊόντων, ενδέχεται κυρίως να προκληθούν είτε από ελλαττωματικό σχεδιασμό ή ελλιπείς οδηγίες χρήσης, είτε από εσφαλμένη χρήση ή συναρμολόγηση των προϊόντων. Για την εξάλειψη αυτού του κινδύνου, η Εταιρεία διασφαλίζει τη συνεργασία με προμηθευτές και franchisors που ικανοποιούν ευρωπαϊκές και εθνικές προϋποθέσεις ποιότητας και ασφάλειας των προϊόντων που εμπορεύεται, όσον αφορά τον σχεδιασμό, την παραγωγή, τη χρήση και τη σήμανση τους (στα παραπάνω συμπεριλαμβάνονται και τα τρόφιμα που διατίθενται μέσω των εστιατορίων στα καταστήματα ΙΚΕΑ).

Τα προϊόντα ΙΚΕΑ διαθέτουν ειδική σήμανση και ενδείξεις με στόχο την παροχή πληροφοριών και συμβουλών προς τους καταναλωτές, αναφορικά με την κατασκευή των προϊόντων, την προέλευσή τους, το φιλικό προς το περιβάλλον χαρακτήρα τους, τις διαστάσεις, τη διάρκεια ζωής τους, με το εάν η χρήση ενός προϊόντος πρέπει να πραγματοποιείται μόνο από ενήλικες, κ.ά. Αξίζει, επίσης, να αναφερθεί ότι στην ΙΚΕΑ παρέχεται πολυετής εγγύηση προϊόντων, που σε κάποιες περιπτώσεις φτάνει τα 25 χρόνια, ενώ ακολουθείται και εφαρμόζεται πολιτική ανάκλησης προϊόντων. Αν χρειαστεί, ανάλογα με τη σοβαρότητα του περιστατικού, η περίπτωση ανάκλησης δημοσιοποιείται. Παράλληλα η ΙΚΕΑ παρακολουθεί τις επιστροφές προϊόντων και εφόσον παρατηρηθεί αυξημένος αριθμός επιστροφών από ένα είδος (λόγω ελαττώματος) ακολουθεί συγκεκριμένες διαδικασίες που έχουν οριστεί παγκοσμίως από την ΙΚΕΑ για την ενημέρωση όλων των εμπλεκομένων.

Επιπρόσθετα, και σε συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και πιο συγκεκριμένα με τον Κανονισμό για την ενεργειακή σήμανση (ΕΕ) 2017/1369, από το Νοέμβριο του 2020 στην ΙΚΕΑ έχει ξεκινήσει, με συγκεκριμένες προπαρασκευαστικές ενέργειες, η μεταβατική περίοδος εφαρμογής των νέων οδηγιών για το λανσάρισμα των νέων ενεργειακών ετικετών, μέσω των οποίων οι πελάτες θα ενημερώνονται για την κατανάλωση ενέργειας των ηλεκτρικών συσκευών και λαμπτήρων. Από το 2021 οι νέες ενεργειακές ετικέτες είναι διαθέσιμες σε συγκεκριμένες συσκευές, σε συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία. Έως τον Φεβρουάριο του 2023 οι νέες ενεργειακές ετικέτες θα είναι διαθέσιμες στο σύνολο των λαμπτήρων σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στο https://www.ikea.gr/nea-energeiaki-etiketa/

Σύστημα Ασφάλειας Τροφίμων: Τηρείται Σύστημα Ασφαλείας Τροφίμων κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000 συνολικά στα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ. Για τα καταστήματα στην Ελλάδα έχει αρχίσει η διαδικασία επαναπιστοποίησης και εντός του 2021 ολοκληρώθηκε για τα καταστήματα Πειραιά και Θεσσαλονίκης. Για τα καταστήματα σε Κύπρο και Βουλγαρία η διαδικασία επαναπιστοποίησης είναι σε εξέλιξη και η ολοκλήρωσή της έχει καθυστερήσει λόγω της πανδημίας COVID-19.

3. Υπεύθυνη επικοινωνία

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

4. 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 των πολιτικών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου FOURLIS και των θυγατρικών του.

Η Εταιρεία εκτιμά την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσομένων μαζί της και εφαρμόζει την πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν και πρώην καθώς και υποψήφιους εργαζομένους) του Ομίλου FOURLIS. Οι προσωπικές πληροφορίες που συλλέγονται για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, προστατεύονται ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια ώστε να διασφαλίζονται όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας (GDPR) σε όλες τις χώρες δραστηριότητάς της. Αξίζει να αναφερθεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου FOURLIS σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του έχουν εκπαιδευτεί σε θέματα GDPR είτε με δια ζώσης είτε με εξ' αποστάσεως σεμινάρια (e-learning). Η εκπαίδευση για θέματα GDPR αποτελεί, επίσης, μέρος του προγράμματος induction για το σύνολο των νέων εργαζομένων.

5. Υποστήριξη κοινωνίας και τοπικών κοινωνιών

Η Εταιρεία λειτουργεί καθημερινά για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και του οράματός του Ομίλου FOURLIS, που είναι η δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκει να βρίσκεται σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιείται, με στόχο την ενημέρωσή της σχετικά με τις ανάγκες τους και την κατανόηση αυτών. Στη συνέχεια τις αξιολογεί, τις ιεραρχεί και σχεδιάζει και υλοποιεί προγράμματα και δράσεις με κριτήρια την κάλυψη πραγματικών και σημαντικών αναγκών της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας, αλλά και εκείνων που είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική κοινωνικής υπευθυνότητας του

Ομίλου FOURLIS (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών), τον αριθμό των επωφελούμενων, καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων της.

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

Στη συνέχεια παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2021 από την Εταιρεία για την υποστήριξη της κοινωνίας.

- Πρόγραμμα «Σταθμοί Χαράς», μέσω του οποίου η Εταιρεία εξοπλίζει πλήρως δημοτικούς βρεφονηπιακούς και παιδικούς σταθμούς στην Ελλάδα. Το 2021 υλοποιήθηκε ο πλήρης εξοπλισμός 1 Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού, στον Άλιμο Αττικής, σε συνεργασία με την αρμόδια Δημοτική Αρχή. Από την έναρξη υλοποίησης του προγράμματος στην Ελλάδα έχουν εξοπλιστεί συνολικά 78 σταθμοί για περισσότερα από 3.400 παιδιά. Το πρόγραμμα «Σταθμοί Χαράς» υλοποιήθηκε το 2021 και στην Κύπρο, όπου εξοπλίστηκαν πλήρως 3 κοινοτικά νηπιαγωγεία, στη Λακατάμια, το Λιοπέτρι και τη Χοιροκοιτία. Από την έναρξη υλοποίησης του προγράμματος στην Κύπρο έχουν εξοπλιστεί συνολικά 11 κοινοτικά νηπιαγωγεία για περισσότερα από 270 παιδιά.
- Στήριξη του έργου του οργανισμού Make-A-Wish, για την πραγματοποίηση ευχών παιδιών που πάσχουν από πολύ σοβαρές ασθένειες. Το 2021 εξοπλίστηκαν 31 δωμάτια παιδιών που ευχήθηκαν να αποκτήσουν το δωμάτιο των ονείρων τους, ενώ από την έναρξη της συνεργασίας με το Make-A-Wish έχουν εξοπλιστεί 101 δωμάτια παιδιών.
- Δωρεά γευμάτων από τα εστιατόρια των Καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Ιδρύματα και Οργανισμούς στην Ελλάδα, σε συνεργασία με τη Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση «ΜΠΟΡΟΥΜΕ».

<u>Ανταπόκριση σε έκτακτες ανάγκες</u>

- Διατήρηση, από την Εταιρεία, του προγράμματος στήριξης των πυρόπληκτων της Ανατολικής Αττικής (του 2018) με εκπτωτικές πολιτικές αγορών και παραδόσεων εξοπλισμού κατοικιών στους δικαιούχους.
- Στήριξη δομών υγείας προκειμένου να ανταποκριθούν στη πανδημία Covid-19. Συγκεκριμένα, για το σκοπό αυτό προσφέρθηκαν προϊόντα στο Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο Ηρακλείου Κρήτης, στην παιδιατρική κλινική του Γενικού Νοσοκομείου Καρδίτσας και στο Γενικό Νοσοκομείο Παίδων Αθηνών «Αγία Σοφία».
- Η Εταιρεία προχώρησε σε στήριξη των πληγέντων από τη σεισμική δόνηση στην περιοχή της Ελασσόνας και του Τυρνάβου παρέχοντας δωρεάν είδη οικιακού εξοπλισμού προκειμένου να είναι πλήρως λειτουργικές οι κουζίνες των 20 οικισμών για τη στέγαση των κατοίκων των περιοχών αυτών.
- Η Εταιρεία ανταποκρίθηκε άμεσα στις πυρκαγιές του Αυγούστου 2021 και:

- προχώρησε σε κατάθεση €100.000 στον ειδικό Λογαριασμό Κρατικής Αρωγής για την ενίσχυση προγραμμάτων και δράσεων στήριξης με στόχο την αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και της οικονομικής ζωής στις πυρόπληκτες περιοχές.
- ενίσχυσε ομάδες εθελοντών δασοπυρόσβεσης και δασοπροστασίας στην Εύβοια, για την προμήθεια ειδικού εξοπλισμού
- προχώρησε σε υποστήριξη του προγράμματος της WWF Ελλάς για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων των δασικών πυρκαγιών, με έμφαση στην Εύβοια. Η WWF Ελλάς έχει αναλάβει την υποχρέωση να συμπεριλάβει στις δράσεις της την οργάνωση ANIMA για τη διάσωση και περίθαλψη άγριων ζώων στην Εύβοια και σε άλλες πυρόπληκτες περιοχές. Η ΙΚΕΑ θα προσφέρει στην WWF Ελλάς το 10% από κάθε πώληση συσκευασιών επαναφορτιζόμενων μπαταριών και φορτιστών, για τα επόμενα 3 χρόνια (έναρξη Σεπτέμβριος 2021).
- στήριξε την Ελληνική Εταιρία Περιβάλλοντος & Πολιτισμού προσφέροντας 86.800€ για το έργο της αποκατάστασης και ανασυγκρότησης του φυσικού περιβάλλοντος στις πληγείσες περιοχές.
- στήριξε το μη κερδοσκοπικό Σωματείο Διάζωμα προσφέροντας 100.000€ για την κάλυψη μέρους του κόστους της μελέτης «Master Plan για το Νέο Δάσος» στο πλαίσιο του προγράμματος «Ανασυγκρότησης της Βόρειας Εύβοιας».

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας συμμετείχαν στις παρακάτω δράσεις εταιρικού εθελοντισμού που διοργάνωσε η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS.

- Συγκέντρωση και δωρεά τροφίμων και ειδών πρώτης ανάγκης, από τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βουλγαρία, σε οργανισμούς για τη στήριξη ευπαθών ομάδων συνανθρώπων μας.
- Συγκέντρωση και δωρεά σχολικών ειδών, από τους εργαζόμενους σε οργανισμούς που στηρίζουν παιδιά.
- Διοργάνωση εθελοντικής αιμοδοσίας για τους εργαζόμενους της Εταιρεις σε εγκαταστάσεις εταιρειών της Εταιρείας.

Β. Εργασιακά θέματα

1. Απασχόληση

Η Εταιρεία είναι οι άνθρωποί της, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία της. Η προσέγγιση της Εταιρείας στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις με τους εργαζομένους της επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για

τη μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξή της. Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της πολιτικής, σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας:

- Τα κοινά κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων, ώστε να διασφαλίζεται η ισότητα των ευκαιριών και η καταπολέμηση των διακρίσεων.
- Η παροχή ίσων ευκαιριών εξέλιξης μέσα από διαδικασίες εσωτερικής μετακίνησης και προαγωγών σε όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας.
- Η πολιτική αμοιβών και παροχών η οποία βασίζεται στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου FOURLIS, στην αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων που πραγματοποιείται σε ετήσια βάση και στις τάσεις της αγοράς του retail αναφορικά με τις αμοιβές.
- Η διατήρηση των ισορροπιών μεταξύ των δύο φύλων, εθνικοτήτων, θρησκείας, πολιτικών ή άλλων φρονημάτων, καθώς και σε θέματα όπως η αναπηρία, ο σεξουαλικός προσανατολισμός κ.λπ., στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων, καθώς και στις πολιτικές αμοιβών και παροχών.

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

2. Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων

Όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας είναι μέλη στην Ακαδημία Εκπαίδευσης του Ομίλου «FOURLIS Learning Academy», η οποία λειτουργεί από το 2011, και συμμετέχουν σε προγράμματα ανάλογα με τις απαιτήσεις του ρόλου τους και τις ανάγκες τους για προσωπική ανάπτυξη.

Στο πλαίσιο της Ακαδημίας, το 2016 ξεκίνησε το πρόγραμμα FOURLIS Retail Diploma, το οποίο σχεδιάστηκε και δημιουργήθηκε με κύριο στόχο να προσφέρει υψηλού επιπέδου γνώσεις από Πανεπιστημιακούς καθηγητές και υψηλόβαθμα στελέχη τόσο της αγοράς όσο και του Ομίλου FOURLIS, σε ένα εύρος πεδίων που επικεντρώνεται κυρίως στη διοίκηση του λιανεμπορίου. Στο πρόγραμμα αυτό συμμετέχουν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζομένους της, προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής. Η Διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει την αξιολόγηση των μετρήσιμων συμφωνημένων στόχων, αλλά και την αξιολόγηση των δεξιοτήτων και των συμπεριφορών των εργαζομένων, πραγματοποιείται μία φορά το χρόνο για το σύνολο των εργαζομένων της Εταιρείας.

3. Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική Αρχή για την Εταιρεία, η οποία προβάλλεται και μέσα από τις Αξίες του, όχι μόνο ακολουθούνται οι διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας των χωρών όπου δραστηριοποιείται, αλλά εκτιμώνται και οι πιθανοί κίνδυνοι που μπορεί να αντιμετωπίσει και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να πετύχει την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

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

Επίσης, με στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ευεξίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής, η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS εφάρμοσε για 11η συνεχή χρονιά το πρόγραμμα EY ZHN το οποίο το 2021 περιλάμβανε δράσεις όπως πρόγραμμα Μεσογειακής Διατροφής καθώς και πρόγραμμα δωρεάν συνεδριών με διαιτολόγους-διατροφολόγους για τους εργαζόμενους σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία. Επίσης, συνεχίστηκε η λειτουργία της γραμμής συμβουλευτικής/ψυχολογικής υποστήριξης που υλοποιείται σε συνεργασία με ψυχολόγους και παρέχεται 24/7/365 σε εργαζόμενους και σε συγγενείς τους (συζύγους, παιδιά) σε Ελλάδα και Κύπρο, καθώς επίσης και η υλοποίηση διαδικτυακών σεμιναρίων ψυχολογίας για τους εργαζόμενους σε Ελλάδα και Κύπρο. Για τους εργαζόμενους στην Ελλάδα συνεχίστηκε η εφαρμογή διαδικτυακών μαθημάτων γυμναστικής. Στα προγράμματα αυτά συμμετείχαν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

4. Άλλες δράσεις για τους εργαζόμενους

Το 2021 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, την Κύπρο, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία, οι οποίοι σπουδάζουν σε Δημόσια Ανώτερα ή Ανώτατα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα των χωρών αυτών. Στο πρόγραμμα συμμετείχαν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Με στόχο την προαγωγή της φιλαναγνωσίας, συνεχίστηκε και το 2021 η λειτουργία Δανειστικής Βιβλιοθήκης για τους εργαζόμενους του Ομίλου FOURLIS, στην οποία πρόσβαση έχουν και οι εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Γ. Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Η Εταιρεία προσεγγίζει τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών και των πρωτοβουλιών του Ομίλου FOURLIS. Η προσπάθεια αυτή έχει σαν βασικούς της άξονες:

- Τη συμμετοχή του Ομίλου FOURLIS στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT).
- Τους εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.
- Τις υπεύθυνες πολιτικές προϊόντος της Εταιρείας.

Το 2021 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή της Χάρτας Διαφορετικότητας στην Ελλάδα, ενισχύοντας περαιτέρω τη δέσμευσή του για την καταπολέμηση των διακρίσεων και την προαγωγή των ίσων δικαιωμάτων στον χώρο εργασίας. Επιπλέον, η Εταιρεία εντός του 2022 θα εστιάσει ακόμα περισσότερο σε θέματα διαφορετικότητας και συμπερίληψης (Diversity & Inclusion), στους άξονες: INCLUSIVE LEADERSHIP, GENDER EQUALITY και PEOPLE WITH DISABILITIES, με συγκεκριμένες ενέργειες. Εντός του 2022, η Εταιρεία θα προχωρήσει παράλληλα και στη σύνταξη και δημοσιοποίηση ξεχωριστής Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία θα αφορά στο σύνολο των θυγατρικών του εταιρειών.

Δ. Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία

Με στόχο την καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας και απάτης, η Εταιρεία εφαρμόζει τους κώδικες, κανονισμούς και πολιτικές που έχει θεσπίσει η Εταιρεία, για τα οποία πιο αναλυτικές πληροφορίες είναι διαθέσιμες, για το σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών του, στο www.fourlis.gr:

Ε. Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς επίσης και τις προκλήσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή, και παρακολουθεί τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων της ενώ πραγματοποιεί και μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος, μέσα από την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που εκλύονται από τη λειτουργία της, καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων αλλά και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Ενέργεια

Αντικατάσταση λαμπτήρων

Η Εταιρεία έχει ολοκληρώσει την αντικατάσταση των συμβατικών λαμπτήρων με λαμπτήρες led σε εμπορικούς και μη εμπορικούς χώρους των καταστημάτων της στην Ελλάδα, ενώ σε Κύπρο και Βουλγαρία η αντικατάσταση έχει ολοκληρωθεί στο μεγαλύτερο μέρος των καταστημάτων (εμπορικοί και μη εμπορικοί χώροι).

Φωτοβολταϊκά συστήματα

Η Εταιρεία μέσω θυγατρικής της, το 2021 ξεκίνησε τη λειτουργία φωτοβολταϊκού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με συμψηφισμό στο κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου. Η συνολική παραγωγή ενέργειας το 2021 ανήλθε σε 370 MWh, ενώ τους 333 CO2e μετρικούς τόνους έφτασε η ποσότητα των αερίων του θερμοκηπίου που δεν ελευθερώθηκαν στην ατμόσφαιρα το ίδιο διάστημα.

Ορθή διαχείριση υλικών

- Στο κατάστημα ΙΚΕΑ Αεροδρομίου γίνεται ορθή διαχείριση οργανικών απορριμμάτων, τα οποία προωθούνται για κομποστοποίηση. Το 2021 δεν πραγματοποιήθηκε κομποστοποίηση λόγω α) του παρατεταμένου χρονικού διαστήματος κατά το οποίο παρέμεινε κλειστό το εστιατόριο του καταστήματος και β) λόγω του περιορισμού σε προϊόντα που διατίθενται (covid-19).
- Το 2020 ξεκίνησε και το 2021 ολοκληρώθηκε η διαδικασία κατάργησης των πλαστικών μίας χρήσης από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ (πχ. ποτήρια, καπάκια, καλαμάκια, πιάτα, πιρούνια κλπ.) και η αντικατάστασή τους από αντίστοιχα χάρτινα ή ξύλινα.
- Από τον Σεπτέμβριο του 2016 η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην εφαρμογή συστήματος ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης των αντιγράφων των τιμολογίων και των πιστωτικών στα καταστήματα της Ελλάδας, με σημαντικά οφέλη στην εξοικονόμηση χαρτιού. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι μέσω της πρακτικής αυτής υπολογίζεται ότι το 2021 αποφεύχθηκε η εκτύπωση συνολικά 871.361 σελίδων Α4 στα καταστήματα, στο e-shop, καθώς και στα Κέντρα Παραγγελιών Παραλαβών ΙΚΕΑ.

Αναλυτικά στοιχεία για την κατανάλωση ενέργειας και νερού καθώς και στοιχεία για την ανακύκλωση θα παρουσιαστούν ενοποιημένα για το σύνολο των εταιρειών του Ομίλου στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS 2021 που θα δημοσιευθεί τον Ιούνιο 2022 στον ιστότοπο www.fourlis.gr .

Βιώσιμα προϊόντα

Τα καταστήματα ΙΚΕΑ διαθέτουν βιώσιμα προϊόντα τα οποία παρουσιάζονται αναλυτικά στην ιστοσελίδα (https://www.ikea.gr/odigos-gia-mia-viosimi-zoi-sto-spiti/viosima-proioda/).

Σε σχέση με το εστιατόριο των καταστημάτων ΙΚΕΑ και το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων ΙΚΕΑ αναφέρουμε τα εξής:

- Ο σολομός που σερβίρεται στο Εστιατόριο των Καταστημάτων ΙΚΕΑ και πωλείται από το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων ΙΚΕΑ, προέρχεται από υπεύθυνη υδατοκαλλιέργεια κατά το πρότυπο ASC.
- Τα θαλασσινά που σερβίρονται στο Εστιατόριο των Καταστημάτων ΙΚΕΑ και πωλούνται από το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων ΙΚΕΑ, προέρχονται από αειφόρο αλιεία πιστοποιημένη κατά το πρότυπο MSC.
- Οι σοκολάτες και ο καφές ΙΚΕΑ φέρουν την πιστοποίηση UTZ. Αυτό σημαίνει ότι το κακάο και ο καφές προέρχονται από βιώσιμες καλλιέργειες που δημιουργούν καλύτερες ευκαιρίες διαβίωσης για τους παραγωγούς και τις οικογένειές τους.
- Το 2020 η ΙΚΕΑ εμπλούτισε τη σειρά με τα κεφτεδάκια της, με τα νέα φυτικά κεφτεδάκια HUVUDROLL τα οποία έχουν δημιουργηθεί από πρωτεΐνη μπιζελιού, βρώμη, πατάτες, κρεμμύδι και μήλο και έχουν την ίδια γεύση και υφή με τα κλασικά κεφτεδάκια κρέατος ΙΚΕΑ. Τα φυτικά συστατικά του νέου αυτού προϊόντος προέρχονται από βιώσιμες επιλογές, με πολύ μικρό περιβαλλοντικό αποτύπωμα (4%).

Επιπλέον δράσεις και πρωτοβουλίες βιώσιμης ανάπτυξης:

Μείωση σπατάλης τροφίμων

- Συνεχίστηκε η εφαρμογή (ξεκίνησε το 2016) πρακτικών μείωσης της σπατάλης σε όλα τα εστιατόρια της ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, στοχεύοντας σε μείωση κατά 50% έως το τέλος του 2022, καθώς και στη συνεχή ευαισθητοποίηση του ευρέως κοινού σχετικά με τη μείωση της σπατάλης των τροφίμων στο σπίτι. Τον Αύγουστο του 2021, πραγματοποιήθηκε επένδυση σε ένα ηλεκτρονικό σύστημα μέτρησης και καταγραφής αποβλήτων τροφίμων στις κουζίνες των εστιατορίων (Waste Watchers) και αντίστοιχα εκπαιδεύτηκε το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού που απασχολείται σε καταστήματα όπου εφαρμόζεται το σύστημα Waste Watchers (Κηφισός, Αεροδρόμιο, Θεσσαλονίκη, Κύπρος, Σόφια Βουλγαρίας), στις επιπτώσεις της σπατάλης τροφίμων για το περιβάλλον και στη σημασία της σωστής καταγραφής και της διαχείρισης των αποθεμάτων.
- Η Εταιρία συμμετείχε στο Διεθνές Σεμινάριο του Πανεπιστημίου Πατρών «Η επόμενη ημέρα: Η πρόληψη της σπατάλης τροφίμων μετά την πανδημία», παρουσιάζοντας το σύστημα Waste Watchers, τη συνεργασία με τον Μη Κερδοσκοπικό Οργανισμό «ΜΠΟΡΟΥΜΕ» στο πλαίσιο της οποίας όλα τα γεύματα που δεν διατίθενται στα εστιατόρια των καταστημάτων της ΙΚΕΑ στην Ελλάδα, προσφέρονται καθημερινά σε Ιδρύματα και Οργανισμούς, για τη σίτιση ανθρώπων που βρίσκονται σε ανάγκη. Επιπλέον παρουσιάστηκαν τρόποι ενθάρρυνσης των καταναλωτών για τη μείωση της σπατάλης τροφίμων στο σπίτι μέσα από τη σωστή οργάνωση αγορών, την αποθήκευση, την καλλιέργεια και τη δωρεά.

Καταναλωτές

- Μέσω διαφημιστικής επικοινωνίας, η Εταιρεία ενθάρρυνε τους καταναλωτές, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, να υιοθετήσουν μικρές αλλαγές και βιώσιμες συνήθειες με μεγάλο αντίκτυπο στην προστασία του περιβάλλοντος, όπως η αντικατάσταση των πλαστικών με επαναχρησιμοποιούμενες τσάντες από ανακυκλωμένο πολυεστέρα, η μείωση του πλαστικού μιας χρήσης με τη χρήση ανακυκλώσιμων μπουκαλιών πολλαπλών χρήσεων, η χρήση των γυάλινων δοχείων για τη φύλαξη του περισσευούμενου φαγητού, η ανακύκλωση, η χρήση επαναφορτιζόμενων μπαταριών, η αντικατάσταση των λαμπτήρων LED και η χρήση μπαταριών νερού με ειδικό μηχανισμό για τη μείωση της κατανάλωσης. Μέσα από αυτή την επικοινωνία δημοσιοποίησε τις δικές της δράσεις στο πλαίσιο της προστασίας του περιβάλλοντος όπως:
    - Την κατάργηση όλων των πλαστικών μιας χρήσης από τα εστιατόρια και τα προϊόντα.
    - Τη διάθεση αποκλειστικά λαμπτήρων LED, που χρησιμοποιούν 85% λιγότερη ενέργεια.
    - Τη διάθεση μπαταριών νερού ΙΚΕΑ που οδηγούν στη μείωση της κατανάλωσης νερού έως και 50% μέσω του ειδικού μηχανισμού που διαθέτουν.
    - Την απόσυρση σταδιακά των κοινών μπαταριών και υιοθέτηση της χρήσης επαναφορτιζόμενων μπαταριών.
    - Τη χρήση βιώσιμων και ανακυκλώσιμων πρώτων υλών στην παραγωγή των προϊόντων ΙΚΕΑ.
    - Τη μείωση της σπατάλης των τροφίμων.

  Για τον ίδιο σκοπό δημιούργησε τον ηλεκτρονικό οδηγό για μία βιώσιμη ζωή στο σπίτι– https://www.ikea.gr/odigos-gia-mia-viosimi-zoi-sto-spiti/
- Με αφορμή την ημέρα «Ώρα της Γης» η Εταιρεία διοργάνωσε τον διαγωνισμό «Ώρα να αλλάξουμε τον κόσμο μαζί!», και παρότρυνε τους καταναλωτές να πάρουν μέρος, καταγράφοντας τα δικά τους σχόλια για μικρές καθημερινές ενέργειες που θα οδηγήσουν σε ένα καλύτερο πλανήτη. Επίσης, προκειμένου να ενθαρρύνει τον βιώσιμο τρόπο ζωής, απέστειλε σε μέλη του προγράμματος ΙΚΕΑ, ένα sustainability kit που περιλάμβανε:
    - επαναχρησιμοποιούμενη τσάντα αγορών
    - επαναχρησιμοποιούμενο μπουκάλι για νερό
    - έντυπο με καλές πρακτικές για μία βιώσιμη ζωή στο σπίτι.
- Τον Σεπτέμβριο του 2021, σε συνεργασία με την ΔΕΗ, η Εταιρεία προχώρησε σε μια κοινή δράση που στόχο είχε να ενημερώσει τον καταναλωτή για την εξοικονόμηση ενέργειας, τη δυνατότητα αυτοπαραγωγής και τα βιώσιμα προϊόντα/συνήθειες για το σπίτι. Συγκεκριμένα, οι επισκέπτες των καταστημάτων ΙΚΕΑ Αεροδρόμιο, ΙΚΕΑ Κηφισός και ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκη είχαν την ευκαιρία να ενημερωθούν, από έμπειρα στελέχη της ΔΕΗ, σχετικά με τις δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας και κατανάλωσης βιώσιμης ηλεκτρικής ενέργειας. Επίσης ενημερώθηκαν από εξειδικευμένους υπαλλήλους ΙΚΕΑ για προσιτά βιώσιμα προϊόντα και συνήθειες, που θα κάνουν καλύτερη την καθημερινότητά τους και θα συμβάλουν θετικά

στο περιβάλλον.

- Στο κατάστημα ΙΚΕΑ Σόφια στη Βουλγαρία από το 2020 λειτουργούν 2 σταθμοί φόρτισης για ηλεκτρικά αυτοκίνητα και η ΙΚΕΑ αποτελεί πλέον μέλος του δικτύου Eldrive το οποίο παρέχει περισσότερα από 150 σημεία φόρτισης για ηλεκτρικά αυτοκίνητα. Παράλληλα, διαθέτει πλέον ηλεκτρικά φορτηγάκια τα οποία μπορούν να νοικιάσουν σε πολύ προνομιακές τιμές πελάτες που δεν έχουν καθόλου αυτοκίνητο ή έχουν μικρό αυτοκίνητο, προκειμένου να μεταφέρουν τις αγορές τους στον τόπο προορισμού τους.

  Το 2021 τοποθετήθηκαν 2 σταθμοί φόρτισης αυτοκινήτων στο κατάστημα ΙΚΕΑ Αεροδρόμιο, ενώ στο κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκη από το 2021 λειτουργεί ένας σταθμός ταχείας φόρτισης.

Ανθρώπινο Δυναμικό

- Τον Αύγουστο του 2021, πραγματοποιήθηκε έρευνα στα καταστήματα ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο, Βουλγαρία, σε σχέση με το βαθμό ενημέρωσης των εργαζομένων της, τη γνώμη τους σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, αλλά και την άποψη που έχουν σχηματίσει για τον ρόλο της ΙΚΕΑ απέναντι στην βιώσιμη ανάπτυξη. Τα αποτελέσματα έδειξαν πως οι εργαζόμενοι της ΙΚΕΑ αναγνωρίζουν το πόσο σημαντικός είναι ένας βιώσιμος τρόπος ζωής, έχοντας ωστόσο μια πιο γενική εικόνα για τον όρο «Βιώσιμη Ανάπτυξη» την οποία συνδέουν κυρίως με την προστασία του περιβάλλοντος και με ένα καλύτερο μέλλον για τον πλανήτη και την κοινωνία ευρύτερα. Οι εργαζόμενοι, ιδιαίτερα προβληματισμένοι για την κλιματική αλλαγή, είναι πρόθυμοι να αναλάβουν δράση και να ενημερωθούν σχετικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης. Επιπλέον, θεωρούν την ΙΚΕΑ ως μια βιώσιμη εταιρεία που εφαρμόζει πρακτικές κυκλικής οικονομίας.
- Από τη παραπάνω έρευνα αναδείχτηκε και ο θεσμός του «Πρεσβευτή Βιώσιμης Ανάπτυξης» (Sustainability Ambassador) για την εθελοντική διαχείριση των θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης (π.χ. εκπαιδεύσεις, δράσεις ευαισθητοποίησης και άλλα). Η εταιρία ενθάρρυνε όλο το ανθρώπινο δυναμικό για καθημερινές βιώσιμες αλλαγές μέσω διανομής ενός Sustainability Kit που περιλάμβανε:
  - επαναχρησιμοποιούμενη τσάντα αγορών
  - επαναχρησιμοποιούμενο μπουκάλι για νερό
  - έντυπο με καλές πρακτικές για μια βιώσιμη ζωή στο σπίτι

Φορείς

Η Εταιρεία, από τον Δεκέμβριο του 2021 υποστηρίζει, μέσω του Συνδέσμου Διαφημιζομένων Ελλάδος (ΣΔΕ), την πρωτοβουλία Planet Pledge στην Ελλάδα. Στόχος της πρωτοβουλίας είναι να γίνουν το marketing και η επικοινωνία κινητήρια δύναμη για την αντιμετώπιση των μεγάλων περιβαλλοντικών θεμάτων που απειλούν τον πλανήτη.

ΜΜΕ

Η Εταιρεία πραγματοποίησε συνέντευξη τύπου προκειμένου να ενημερώσει για τις δράσεις της στο πλαίσιο της προστασίας του περιβάλλοντος.

Inter IKEA Group

Η Inter IKEA Group εφαρμόζει τις παρακάτω πρακτικές οι οποίες αφορούν και την Εταιρεία σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία:

- Η ΙΚΕΑ, σε παγκόσμιο επίπεδο, έχει δεσμευτεί για χρήση ανανεώσιμων και ανακυκλωμένων υλικών στο σύνολο των προϊόντων της, έως το 2030.
- Το 2020 ξεκίνησε η σταδιακή απόσυρση όλων των μη-επαναφορτιζόμενων αλκαλικών μπαταριών από την παγκόσμια προϊοντική σειρά της ΙΚΕΑ και η αντικατάστασή τους από επαναφορτιζόμενες μπαταρίες. Η κατάργηση ολοκληρώθηκε στο τέλος του 2021.
- Με τις επίπεδες συσκευασίες η ΙΚΕΑ επιτυγχάνει μείωση των εκπομπών ρύπων από τις μεταφορές από το εργοστάσιο στο κατάστημα και από το κατάστημα στο σπίτι, όσο και μείωση του κόστους μεταφοράς.
- Τον Νοέμβριο του 2021 η ΙΚΕΑ ανακοίνωσε ότι προχωρά στην σταδιακή κατάργηση του πλαστικού από τις συσκευασίες των καταναλωτικών προϊόντων της. Η αντικατάσταση των συσκευασιών της νέας σειράς προϊόντων θα έχει ολοκληρωθεί έως το 2025 ενώ για την υπάρχουσα σειρά έως το 2028. Με αυτή τη σταδιακή κατάργηση η ΙΚΕΑ έχει ως στόχο την μείωση των πλαστικών απορριμμάτων και της πλαστικής ρύπανσης οδηγώντας την ατζέντα της βιομηχανίας προς την ανάπτυξη συσκευασίας προϊόντων που έχουν ως βάση τα ανανεώσιμα και ανακυκλωμένα υλικά.

ΣΤ) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

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

1. Υπηρεσίες αποθήκευσης και διανομής για τα Καταστήματα:
   - ΙΚΕΑ, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία
2. Αποστολή παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου απευθείας στους πελάτες στην Ελλάδα για:
   - Το e-shop της ΙΚΕΑ (www.ikea.gr) και

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών/Συνεργατών, σκοπός του οποίου είναι να λειτουργήσει ως μια δέσμη κατευθυντήριων οδηγιών, που θα ορίζει τα βασικά πρότυπα της δεοντολογικής συμπεριφοράς, των αξιών και των αρχών της Βιώσιμης Ανάπτυξης, τις οποίες

η Εταιρεία αναμένει να υιοθετούνται από προμηθευτές/συνεργάτες του κατά τις συναλλαγές τους με τον Όμιλο και τις θυγατρικές του εταιρείες.

Ζ) COVID-19

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. Στην Ελλάδα, αλλά και στις υπόλοιπες χώρες (Κύπρος, Βουλγαρία), η Εταιρεία συνέχισε την τακτική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των εργαζομένων της 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, τα επαγγελματικά ταξίδια περιορίστηκαν στα απολύτως αναγκαία, ενώ η Εταιρεία φρόντισε για την ύπαρξη κάδων για την απόρριψη μασκών και γαντιών μίας χρήσης στους χώρους εργασίας καθώς και να παρέχει μάσκες υψηλής προστασίας, γαντιών καθώς και self-test για το σύνολο των εργαζομένων.

Η Εταιρεία συνέχισε το καθεστώς τηλεργασίας για τους εργαζόμενους που απασχολούνται στα γραφεία του, σε ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό που οριζόταν από τη νομοθεσία.

Συνεργάτες και προμηθευτές

Η Εταιρεία αντίστοιχα έλαβε μέτρα προστασίας για τους συνεργάτες και τους προμηθευτές της. Στο πλαίσιο αυτό και ακολουθώντας τη νομοθεσία, συνέχισε την υλοποίηση απομακρυσμένων συναντήσεων, εφαρμόζοντας διαδικτυακές συναντήσεις με τη χρήση ασφαλών ψηφιακών μέσων (Microsoft Teams). Στις περιπτώσεις όπου υπήρχε ανάγκη δια ζώσης συνάντησης, ακολουθήθηκαν πιστά οι επίσημες οδηγίες με τη λήψη όλων των μέτρων ασφαλείας που απαιτούνταν. Για τους συνεργάτες που εργάστηκαν στους χώρους εργασίας της Εταιρείας ακολουθήθηκαν οι πολιτικές και πρακτικές που αφορούσαν τους εργαζόμενους του Ομίλου FOURLIS.

Υγεία και ασφάλεια πελατών

Και για τους πελάτες της, η Εταιρεία συνέχισε την απαρέγκλιτη εφαρμογή όλων των νομοθεσιών που αφορούν τα καταστήματα λιανικής και ακολούθησε τις εκάστοτε οδηγίες των αρμόδιων αρχών αναφορικά

με τον αριθμό των πελατών και των επισκεπτών σε αυτά. Επιπλέον, σε όλους τους χώρους των καταστημάτων υπήρχαν:

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

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

10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	803	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	1,506	6
	INTERSPORT SA	16	44
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	5	14
	TRADE LOGISTICS SA	3,324	0
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	21	0
	Σύνολο	**5,675**	**64**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	3,250	10,464
	INTERSPORT SA	3	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	35	9
	TRADE LOGISTICS SA	0	606
	Σύνολο	**3,289**	**11,080**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 και τη χρήση 1/1-31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Έσοδα πωλήσεων	15	42
Λοιπά έσοδα	293	328
Έσοδα απο μερίσματα	6,500	0
Σύνολο	**6,808**	**370**

Στις χρήσεις 2021 και 2020 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ εταιρειών της Εταιρείες:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Πωλήσεις	14	37
Κόστος πωληθέντων	13	31
Λοιπά έσοδα	129	142
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	23	12
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	7,601	4,790
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	6,500	0

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	**1/1 - 31/12/2020**
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5,073	4,749
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2,335	2,442
Σύνολο	**7,408**	**7,191**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Εμπορικές απαιτήσεις	4,856	20
Πιστωτές	416	616

11. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2021 είναι 1,343 άτομα (1,441 την 31/12/2020).

12. Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

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

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 47.450.647,00 ευρώ και διαιρείται σε 47.450.647 μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης (31/12/2020: 47.450.647).

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου με εξαίρεση τυχόν ίδιες μετοχές, οι οποίες δεν έχουν δικαίωμα ψήφου.

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

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

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

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

Την 31/12/2021 το σύνολο των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ανήκαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

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

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

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

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

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

Το Καταστατικό της Εταιρείας δε διαφοροποιείται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018 ως προς την αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει στην αγορά ίδιων

μετοχών. Δεν υφίσταται αρμοδιότητα ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών.

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

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

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

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

14. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2021 έως 31/12/2021

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2021 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και των θυγατρικών πέραν του κάτωθι:

- Όσων αναφέρονται στην Ενότητα 6 της Έκθεσης Διαχείρισης και αφορούν στην εξάσκηση των δικαιωμάτων του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2021, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: (http://www.housemarket.gr και http://www.ikea.gr). Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.

Παιανία, 20 Μαΐου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 46 έως 108 συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 20/5/2022 και υπογράφονται από τους:

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας HOUSEMARKET A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HOUSEMARKET A.E.κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, 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.

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 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 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 Δεκεμβρίου 2021.

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

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και της 31ης Δεκεμβρίου 2020

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	23,323	21,365
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	85,485	52,827
Επενδύσεις σε ακίνητα		207	0
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	5,600	5,141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	10	80,617	80,497
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	5,075	2,620
Αναβαλλόμενοι φόροι	25	3,650	3,299
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**203,957**	**165,748**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	11	17,606	24,751
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		1	23
Απαιτήσεις απο πελάτες	12	2,589	2,650
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	12,639	8,060
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	15	21,436	58,995
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	101,592	82,466
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**155,864**	**176,945**
Σύνολο Ενεργητικού		**359,821**	**342,693**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	47,451	47,451
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(217)	(217)
Αποθεματικά	17	18,510	18,285
Αδιανέμητα κέρδη		64,551	56,742
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		**130,295**	**122,261**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**130,295**	**122,261**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	21	74,311	51,089
Υποχρεώσεις μίσθωσης	22	91,089	50,764
Παροχές προσωπικού	19	4,573	4,460
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	59	59
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**170,031**	**106,371**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	21	7,000	4,990
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	21	9,977	42,756
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	22	7,203	4,354
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	35,314	61,961
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**59,494**	**114,061**
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		**229,526**	**220,432**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		**359,821**	**342,693**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 51 έως 108,, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 - 31/12/2021 και 1/1 - 31/12/2020

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2021**	**1/1 - 31/12/2020**
Έσοδα πωλήσεων		161,748	144,653
Κόστος πωληθέντων	11	(92,760)	(84,196)
Μικτό κέρδος		**68,988**	**60,457**
Λοιπά έσοδα	5	8,046	7,563
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(65,182)	(55,518)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(11,489)	(11,657)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(319)	(249)
Κέρδη εκμετάλλευσης		**44**	**597**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(6,690)	(6,537)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	4	133
Έσοδα από μερίσματα, εισφορά κλάδου σε θυγατρική	8,18	18,127	0
Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων		**11,486**	**(5,807)**
Φόρος εισοδήματος	25	2,962	987
Καθαρά Κέρδη /(Ζημιές) (Α)		**14,448**	**(4,820)**
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		14,448	(4,820)
Καθαρά Κέρδη /(Ζημιές) (Α)		**14,448**	**(4,820)**

Τα κονδύλια της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου όσον αφορά τα έξοδα πιστωτικών καρτών ποσού ευρώ 1.6 εκ που από τη γραμμή χρηματοοικονομικά έξοδα μεταφέρθηκαν από 1/1/2021 στα έξοδα λειτουργίας διάθεσης (Σημείωση 5)

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες,

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 51 έως 108,, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1-31/12/2021 και 1/1-31/12/2020

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Καθαρά Κέρδη (Α)		**14,448**	**(4,820)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων		0	0
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**0**	**0**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	(139)	(313)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων /(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(139)**	**(313)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(139)**	**(313)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**14,309**	**(5,132)**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		14,309	(5,132)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**14,309**	**(5,132)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 51 έως 108,, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2020

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ,	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1,1,2020		**47,451**	**(217)**	**17,287**	**722**	**68,874**	**134,117**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη /(ζημιές)		0	0	0	0	(4,820)	(4,820)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	(313)	(313)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**(313)**	**(313)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**(5,132)**	**(5,132)**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	276	0	0	276
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	(7,000)	(7,000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**276**	**0**	**(7,000)**	**(6,724)**
Υπόλοιπο την 31,12,2020		**47,451**	**(217)**	**17,563**	**722**	**56,742**	**122,261**
Υπόλοιπο την 1,1,2021		**47,451**	**(217)**	**17,563**	**722**	**56,742**	**122,261**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	14,448	14,448
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	(139)	(139)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**(139)**	**(139)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**14,309**	**14,309**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	225	0	0	225
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	(6,500)	(6,500)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**225**	**0**	**(6,500)**	**(6,275)**
Υπόλοιπο την 31,12,2021		**47,451**	**(217)**	**17,788**	**722**	**64,551**	**130,295**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 51 έως 108,, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2020

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2021**	**1/1 - 31/12/2020**
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		**11,486**	**(5,807)**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	5,6,7,9	9,968	9,106
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης		0	0
Προβλέψεις		299	693
Συναλλαγματικές διαφορές		(0)	7
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	8, 18	(18,115)	(86)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		6,690	6,520
Πλέον/μείον προσ, για μεταβ,λογ, κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών αποθεμάτων		7,144	(2,412)
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		(5,511)	625
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(19,696)	20,086
Μείον			
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(6,422)	(6,240)
Καταβεβλημένοι φόροι		(79)	(239)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(14,237)**	**22,254**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ,και λοιπών επενδύσεων		(121)	(280)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,9	(6,581)	(2,814)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		16	2
Προσθήκη περιουσιακών στοιχείων		(1,904)	(9,341)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων	4	7,013	3,695
Μερίσματα εισπραχθέντα	18	5,000	2,000
Τόκοι εισπραχθέντες		4	87
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**3,426**	**(6,651)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	21	46,893	94,000
Εξοφλήσεις δανείων	21	(54,707)	(51,615)
Μερίσματα πληρωθέντα	24	(13,450)	(3,000)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	22	(5,483)	(3,971)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(26,748)**	**35,414**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		(37,559)	51,017
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		58,995	7,978
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**21,436**	**58,995**

Τα κονδύλια της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου όσον αφορά τα έξοδα πιστωτικών καρτών και επηρεάστηκαν οι λογαριασμοί στη γραμμή χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα, στη γραμμή Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα και στην γραμμή Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημείωση 5, 2.1),

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 51 έως 108, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021

1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

1.1. Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. David Watson του Arthur, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
4. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
5. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
6. Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος
7. Στυλιανός Στεφάνου του Μάρκου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2021 είναι 1,343 άτομα (1,441 την 31/12/2020).

1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

Το αντικείμενο εργασιών της Εταιρείας είναι η λιανική πώληση ειδών οικιακής χρήσης, η παροχή υπηρεσιών εστίασης,

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες της , είναι οι εξής:

Άμεσες θυγατρικές	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	HOUSEMARKET A.E.	Βουλγαρία	100
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	100
WYLDES LIMITED LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	58.50
Έμμεσες θυγατρικές			
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	9.90
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	17.00

TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ελλάδα	14.60
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Κύπρος	100
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Βουλγαρία	100
Συγγενείς			
MANTENKO A.E	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
POLIKENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
VYNER LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50
SEVAS TEN A.E	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50

Την περίοδο από 1/1/2021 έως 31/12/2021 δεν πραγματοποιήθηκαν μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021, την 20 Μαΐου 2022. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου, επενδύσεις/χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας. Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης και της πανδημίας του COVID-19 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Καταλήγοντας σε αυτό το συμπέρασμα, η Διοίκηση επανεκτίμησε το πλάνο της λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της ενεργειακής και υγειονομικής κρίσης και τα οικονομικά αποτελέσματα του 2021 (βλέπε Σημείωση 4). Η Διοίκηση εκτιμά ότι δε θα έχει σημαντική έκθεση καθώς και ενδεχόμενες άμεσες ή έμμεσες αρνητικές συνέπειες, ως απόρροια των πολεμικών συγκρούσεων στην Ουκρανία. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στη λειτουργικές της δραστηριότητες.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή

προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. η Εταιρεία δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρωσικές Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία αξιοποίησε τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας και της ενεργειακής κρίσης είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος μισθώσεων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως η Εταιρεία είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Επίσης, ορισμένα κονδύλια της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν καλύτερα τη φύση τους. Πιο συγκεκριμένα, στην κατάσταση ταμειακών ροών οι πληρωμές τόκων μισθώσεων ποσού ευρώ 2,3 εκ. οι οποίες περιλαμβανόνταν στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες έχουν μεταφερθεί στις λειτουργικές δραστηριότητες. Επίσης όσον αφορά τα έξοδα πιστωτικών καρτών ποσού ευρώ 1.6 εκ. μεταφέρθηκαν από την 1/1/2021 από τη γραμμή χρηματοοικονομικά έξοδα στα έξοδα λειτουργίας διάθεσης.

2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

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

<u>Εκτιμήσεις:</u>

- **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:** αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημίες δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση

αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 3.21 και 25 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων:** η Εταιρεία αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογες αξίες όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για τα επενδυτικά ακίνητα ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργούνται σε ετήσια βάση. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με μελλοντικές χρηματοροές από ενοίκια με τη χρήση Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF). Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 3.5 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές:** η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση:** Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Η Εταιρεία θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι (α) κάθε κατάστημα αποτελεί κατά βάση μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, ενώ (β) ανά περίπτωση, περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων, που κατατάσσονται ως προοριζόμενα προς πώληση μπορεί να αποτελούν μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις που τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης αξίας, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται ως το υψηλότερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης (value in use) ή της εύλογης (αγοραίας) αξίας. Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (επιχειρηματικά πλάνα 5-7 έτη) και τυχόν απομείωση προσδιορίζεται από τη σύγκριση της λογιστικής αξίας με την αξία χρήσης. Η εύλογη αξία υπολογίζεται από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές αρχές αποτίμησης. Ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας θεωρήθηκε το ζημιογόνο λειτουργικό αποτέλεσμα για τα Καταστήματα και όπου διαπιστώθηκε τέτοια ένδειξη διενεργήθηκε έλεγχος

απομείωσης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων:** η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στις Σημειώσεις 3.4 και 3.6 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Παροχές σε εργαζόμενους:** η υποχρέωση για τις παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μεθόδους. Η αναλογιστική μελέτη απαιτεί την διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές οι εκτιμήσεις περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά ανικανότητας, θνησιμότητας και αποχωρήσεων. Λόγω της πολυπλοκότητας της αποτίμησης και των βασικών υποθέσεων που εμπεριέχονται, η υποχρέωση καθορισμένων παροχών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές των υποθέσεων αυτών. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από διαφοροποίηση των αναλογιστικών παραδοχών αναγνωρίζονται άμεσα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από την Διοίκηση. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 19 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:** Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής απαιτεί την χρησιμοποίηση της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης, η οποία εξαρτάται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των παροχών. Αυτή η εκτίμηση επίσης απαιτεί τη χρησιμοποίηση των κατάλληλων δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναμενόμενης ζωής των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την αναμενόμενη μερισματική απόδοση και κάνοντας παραδοχές σχετικά με αυτά. Οι παραδοχές και τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους παρουσιάζεται στη Σημείωση 19 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Προβλέψεις για αποθέματα:** τα αποθέματα εξετάζονται τακτικά ως προς την κυκλοφοριακή τους ταχύτητα και λαμβάνονται προβλέψεις για ακίνητα και βραδέως κινούμενα αποθέματα, απαξιωμένα αποθέματα που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου, εκτιμήσεις για εποχικότητα αποθεμάτων και εκτίμηση μελλοντικής τιμής πώλησης οι οποίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες**: Η Εταιρεία εκτιμά την εύλογη αξία των μη εξαργυρωμένων πόντων χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα και αξιολογώντας την πιθανότητα εξάσκησής τους.

Κρίσεις:

- **Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης:** Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία

κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημείωσεις 7 και 22 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες:** οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 12 των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.3 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2021.

- **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. 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 δεν απαιτούν από την οντότητα να

αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, περί της «Κατανομής παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ19)»**
  Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και οι κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ.8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Η Εταιρεία, κατανέμει τις παροχές λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:
  - Σύμφωνα με τις προβλέψεις της διάταξης του εδαφίου (β) του άρθρου 8 του ν.3198/1955 περί καταγγελίας της σύμβασης ή αποχώρησης του μισθωτού λόγω συνταξιοδότησης, η Εταιρεία καταβάλλει αποζημίωση στο προβλεπόμενο ποσοστό από το νόμο χωρίς να ληφθεί υπόψη το πλαφόν επί του μισθού καταβολής της αποζημίωσης.
  - Σύμφωνα με το εδάφιο (α) του άρθρου 8 του ν.3198/1955, το 50% της νόμιμης αποζημίωσης για την περίπτωση απροειδοποίητης καταγγελίας δικαιούνται να λαμβάνουν οι μισθωτοί εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: α) συνδέονται με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου, β) έχουν συμπληρώσει δεκαπενταετή υπηρεσία στον ίδιο εργοδότη και γ) αποχωρούν από την εργασία με τη συγκατάθεση του εργοδότη. Στην Εταιρεία και στον Όμιλο υφίσταται «Επιχειρησιακή Πρακτική» στην χορήγηση της σχετικής αποζημίωσης σε όσους αποχωρούν με συνθήκες 15ετούς προϋπηρεσίας και η Εταιρεία προτίθεται να χορηγήσει στο μέλλον την αποζημίωση αυτή.

  Η απόφαση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (Σημείωση 19).

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 εξατάζει την επίδραση 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.

  Τον Νοέμβριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσχέδιο έκθεσης το οποίο διευκρινίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που υπόκεινται σε όρους συμμόρφωσης σε ημερομηνία μεταγενέστερη της περιόδου αναφοράς. Ειδικότερα, το ΣΔΛΠ πρότεινε τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου στο ΔΛΠ 1, οι οποίες αντιστρέφουν τις τροποποιήσεις του 2020 που απαιτούν από τις οντότητες να ταξινομήσουν ως βραχυπρόθεσμες, τις υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης, μόνο εντός των επόμενων δώδεκα μηνών μετά την περίοδο αναφοράς, εάν οι όροι συμμόρφωσης δεν πληρούνται στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις αφορούν στο να παρουσιάζουν οι οντότητες ξεχωριστά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Επιπροσθέτως, θα απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις όταν οι οντότητες δεν τηρούν τους όρους συμμόρφωσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ πρότεινε επίσης, την αναβολή της έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μέχρι την εφαρμογή των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης. Οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβανομένων των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξατάζει την επίδραση 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**

  Η Διοίκηση της Εταιρείας εξατάζει την επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις 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 του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτίμησε 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, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή 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 νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης 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 λαθών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε την επίδραση από τη συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Μάϊο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12 και καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές διαφορές που δεν είναι ίσες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

3.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

3.2 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η Εταιρεία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές, είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Για την Εταιρεία η κατοχή δικαιωμάτων ψήφου, μίας εταιρείας από 20% έως και 50%, υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Η επιρροή αυτή καθιστά τη συγκεκριμένη εταιρεία συγγενή. Οι επενδύσεις σε συγγενείς ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει της οποίας απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις. Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις συγγενών επιχειρήσεων περιλαμβάνεται στην αξία της επένδυσης, ενώ αρνητική υπεραξία καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

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

Στην περίπτωση που οι συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ και προκειμένου να

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

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

3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, επιμετρώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

(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.

3.4 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.

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

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων 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.

3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

- **Σήματα και άδειες**

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται

με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών και ο συντελεστής απόσβεσης είναι 15%.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από 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.

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

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

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

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης, κατά

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

3.8 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.

3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

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

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

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

3.10 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής 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 χρησιμοποίησης 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 σύνολό τους. Σε περίπτωση που συμπεραίνεται ότι δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ύπαρξης

απομείωσης για κάποιο συγκεκριμένο στοιχείο, ανεξάρτητα από την σημαντικότητα του, το στοιχείο αυτό συμπεριλαμβάνεται στην αξιολόγηση απομείωσης ομάδων περιουσιακών στοιχείων με παρόμοιους πιστωτικούς κινδύνους.

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

Απαιτήσεις από πελάτες (Σημείωση 12)

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

3.11 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, αποτελούσαν ένα CGU κυρίως γιατί μόνο όλα μαζί μπορούσαν 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 τις 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.

3.12 Αποθέματα

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

3.13 Εμπορικές απαιτήσεις

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

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

3.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

3.15 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.

3.16 Δανεισμός

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

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

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

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

3.17 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

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

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου μπορεί να χρησιμοποιηθούν οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι ή επαρκείς φορολογήσιμες προσωρινές διαφορές που υπάρχουν στην ίδια εταιρεία και οι οποίες θα αντιστραφούν πριν οι ζημίες λήξουν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

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 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 φορολογικος συντελεστές που χρησιμοποιείται από την Εταιρεία είναι 24%

3.18 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Το ανθρώπινο δυναμικό των ελληνικών εταιρειών του Ομίλου καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΕΦΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια 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 του Ομίλου, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας και είναι πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Ο Όμιλος καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (ΔΠΧΑ 2)

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

Η Εταιρεία FOURLIS 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).

3.19 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

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

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

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

3.20 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:

- *Πωλήσεις αγαθών και έσοδα από συμβάσεις με πελάτες:* Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία τιμολογεί και παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται συνήθως μετρητοίς ή μέσω πιστωτικών καρτών. Το αναγνωριζόμενο έσοδο σ' αυτές τις περιπτώσεις είναι το ποσό που εισπράττεται από τον πελάτη.

  Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Το πρότυπο εφαρμόζεται επιπλέον για την αναγνώριση και επιμέτρηση κερδών και ζημιών από την πώληση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δε συγκαταλέγονται στις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας (πχ πωλήσεις ενσώματων παγίων ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Απαιτεί οι οντότητες να επιμερίζουν την τιμή συναλλαγής από συμβάσεις σε επιμέρους διακριτές υποσχέσεις, δηλαδή σε υποχρεώσεις εκτέλεσης, βάσει αυτοτελών τιμών πώλησης, σύμφωνα με το μοντέλο των πέντε βημάτων. Εν συνεχεία, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης, δηλαδή όταν μεταβιβάζει τα αγαθά ή υπηρεσίες που προσδιορίζονται στην σύμβαση στον πελάτη.

  Το πρότυπο βασίζεται στην αρχή ότι το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας μεταφερθεί στον πελάτη. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη λιανική πώληση ειδών οικιακού εξοπλισμού & επίπλων και αθλητικών ειδών. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα με τη μεταβίβαση του ελέγχου των εμπορευμάτων, δηλαδή

όταν τα εμπορεύματα παραδίδονται στον πελάτη. Συνεπώς, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 δεν είχε κανέναν αντίκτυπο στη χρονική στιγμή αναγνώρισης των εσόδων. Τα καθαρά έσοδα από πωλήσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος τιμήματος. Τα καθαρά έσοδα από πωλήσεις εξαιρούν τα ποσά που εισπράττονται από τρίτους όπως τους φόρους προστιθέμενης αξίας, καθώς οι τελευταίοι δεν συνυπολογίζονται στην τιμή της συναλλαγής.

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

- *Παροχή υπηρεσιών*: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- *Έσοδα από τόκους*: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- *Μερίσματα*: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.
- *Κόστος διαφήμισης:* Το κόστος διαφήμισης επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης με την πραγματοποίηση των σχετικών δαπανών και περιλαμβάνεται στα έξοδα λειτουργίας και διάθεσης.
- *Κόστος δανεισμού*: Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που η Εταιρεία κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

3.21 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*: Ο Όμιλος ως μισθωτής έχει μόνο λειτουργικές μισθώσεις. Αναλυτικότερα, για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ισχύουν τα εξής: Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων.

Πώληση και επαναμίσθωση (Sale and Leaseback)

Όταν μια εταιρεία (πωλητής-μισθωτής) μεταβιβάσει ένα περιουσιακό στοιχείο σε άλλη εταιρεία (αγοραστής-εκμισθωτής) και στη συνέχεια μισθώσει αυτό το περιουσιακό στοιχείο από τον αγοραστή-εκμισθωτή, τόσο ο πωλητής-μισθωτής όσο και ο αγοραστής-εκμισθωτής λογιστικοποιούν την συναλλαγή αυτή σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16. Μια τέτοια συναλλαγή θεωρείται sale and leaseback, καθώς πριν την μεταβίβαση, ο πωλητής-μισθωτής είχε τον έλεγχο των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν.

Όταν ένας πωλητής-μισθωτής έχει αναλάβει μια συναλλαγή πώλησης και μίσθωσης με έναν αγοραστή-εκμισθωτή, τόσο ο πωλητής-μισθωτής όσο και ο αγοραστής-εκμισθωτής πρέπει πρώτα να καθορίσουν εάν η μεταβίβαση πληροί τις προϋποθέσεις για πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες».

Μια συναλλαγή αναγνωρίζεται ως sale and leaseback όταν πληρούνται τα εξής κριτήρια:

- τα αντισυμβαλλόμενα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση και δεσμεύονται να εκπληρώσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.
- η εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους σχετικά με τα προς μεταβίβαση περιουσιακά στοιχεία.
- η εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα προς μεταβίβαση περιουσιακά στοιχεία.

- η σύμβαση έχει εμπορική ουσία (δηλαδή ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να αλλάξει ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και
- είναι πιθανό ότι η εταιρεία θα εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται σε αντάλλαγμα για τα περιουσιακά στοιχεία που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Η Εταιρεία ως πωλητής-μισθωτής:

- Διαγραφή του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται
- Αναγνώριση της πώλησης στην εύλογη αξία
- Επιμέτρηση του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αναλογικά με τα δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου τα οποία διακρατώνται από τον πωλητή
- Αναγνώριση μόνο του κέρδους που σχετίζεται με τα δικαιώματα που μεταβιβάζονται στον αγοραστή-εκμισθωτή
- Αναγνώριση υποχρέωσης μίσθωσης

Η Εταιρεία ως αγοραστής-εκμισθωτής: Αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και στη συνέχεια εφαρμόζει τη λογιστική του εκμισθωτή (λειτουργική μίσθωση) για την επαναμίσθωση.

3.22 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.

3.23 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.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων είναι: Η Κερδοφορία & Ρευστότητα, η Φήμη & Δεοντολογία, η Κοινωνία & οι Άνθρωποι, η Κανονιστική Συμμόρφωση, η Στρατηγική, οι Πελάτες, η Υγεία και Ασφάλεια, η Ανάπτυξη & ο Ανταγωνισμός, η Τεχνολογία και οι Λειτουργίες. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που έχουν αναγνωριστεί για την Εταιρεία είναι:

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κοινωνία και Άνθρωποι*: Η πιθανότητα αντιμετώπισης δυσκολιών στην προσέλκυση, ανάπτυξη (συμπεριλαμβανομένης της εκπαίδευσης) και διατήρηση των απαιτούμενων δεξιοτήτων και ταλέντων (συμπεριλαμβανομένων των νέων δεξιοτήτων στις ψηφιακές τεχνολογίες) και του σχετικού αντίκτυπου στην απόδοση της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα αποτυχίας να καθοριστεί με σαφήνεια η στρατηγική και να ευθυγραμμιστεί με τους επιχειρηματικούς στόχους και τις σχετικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη της Εταιρείας.

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κερδοφορία και Ρευστότητα:* Η πιθανότητα αναποτελεσματικής διαχείρισης ρευστότητας, καθώς και η ασαφής στρατηγική ρευστοποίησης και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη και στη ρευστότητα της Εταιρείας..
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα μη ευθυγράμμισης της επιχειρηματικής στρατηγικής με τις υποχρεώσεις ESG (Environmentai, Social and Corporate Governance όπως Κλίμα & Βιωσιμότητα και τις προσδοκίες της εταιρικής διακυβέρνησης και τις σχετικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα και τη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα αποτυχίας υιοθέτησης τεχνολογίας αιχμής / ευθυγράμμισης της στρατηγικής πληροφορικής με την επιχειρηματική στρατηγική και τα νέα επιχειρηματικά μοντέλα καθώς και ο σχετικός αντίκτυπος στη φήμη και τα έσοδα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εμφάνισης νέων ανταγωνιστών (e-shop ή φυσικά καταστήματα) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εισόδου διεθνών ψηφιακών αγορών (marketplaces) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία:* Η πιθανότητα υψηλού κόστους των πλατφορμών πληροφοριακών συστημάτων και οι επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας..
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία*: Η πιθανότητα επίθεσης στον κυβερνοχώρο και ο σχετικός αντίκτυπος στα κέρδη, στην απόδοση και στη φήμη της Εταιρείας..
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Λειτουργίες:* Η πιθανότητα κακής διαχείρισης των αποθεμάτων και οι σχετικές επιπτώσεις στην απόδοση και τα έσοδα 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 και ο κίνδυνος επιτοκίου.

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές της. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

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

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 σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων η Εταιρεία χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση και 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 COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του φαινομένου στη λειτουργία της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τις συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπου συνοψίζονται στα εξής:

1. Αύξηση των πωλήσεων της Εταιρίες την χρήση του 2021 κατά ποσό ευρώ 17.1 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι και αύξηση κατά 0.9 % του μικτού περιθωρίου κέρδους την χρήση του 2021 σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι. Να σημειωθεί ότι οι πωλήσεις της Εταιρείας κατά την χρήση 2021 μέσω των ηλεκτρονικών του Καταστημάτων (e-commerce) αυξήθηκαν κατά ποσό ευρώ 8.0 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι ενώ, συνεχίστηκαν οι επενδύσεις στην καινοτομία και την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου.
2. Μείωση των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας τη χρήση 1/1/2021-31/12/2021 κατά ποσό ευρώ 37.6 εκ. σε σχέση με την περσινή χρήση λόγω νέων επενδύσεων και μείωσης των ανοιχτών υπολοίπων των προμηθευτών που είχαν χορηγηθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
3. Αύξηση των λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας τη χρήση 1/1/2021-31/12/2021 κατά ποσό ευρώ 9.6 εκ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και συγκεκριμένα αύξηση του μισθολογικού κόστους κατά ποσό ευρώ 2.1 εκ., των υπηρεσιών τρίτων (δικαιώματα, μισθώσεις, ενέργεια κλπ) κατά ποσό ευρώ 3.5 εκ., των λοιπών εξόδων (διαφήμιση, αποθήκευτρα, μεταφορικά κλπ) κατά ποσό ευρώ 3.8 εκ. και των φόρων κατά ποσό ευρώ 0.2 εκ.
4. Η Εταιρεία αξιοποίησε σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος μισθωμάτων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.
5. Η διαθεσιμότητα εμπορευμάτων κατά τη χρήση του 2021 δεν επηρεάστηκε σημαντικά σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
6. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εφαρμόσει τηλεργασία σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται.

7. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου συνεχίζει να προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και να παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές.
8. Η Εταιρεία έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική του λειτουργία όχι μόνο να συνεχίζεται απρόσκοπτα αλλά και να ενισχύεται περαιτέρω. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιούνται νέες επενδύσεις από τη θυγατρική TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ για την επέκταση των κτιρίων αποθήκευσης και διαχείρισης παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου και την αυτοματοποίηση της παροχής των σχετικών υπηρεσιών. Επίσης, για την ενίσχυση της κάλυψης των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών του και τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης θετικής εμπειρίας για τον πελάτη η Εταιρεία επιδιώκει τον αρμονικό συνδυασμό του e-commerce με το «παραδοσιακό» μοντέλο ανάπτυξης, αξιοποιώντας στο έπακρο τα ψηφιακά μέσα και τις νέες τεχνολογίες, ώστε να προσφέρει μια omnichannel εμπειρία τόσο σε offline όσο και σε online επίπεδο.
9. Το κόστος ενέργειας για τη λειτουργία των καταστημάτων και των αποθηκών της Εταιρείας, επηρεάζεται από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται διεθνώς, αποτελεί όμως σχετικά μικρό μέρος του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας (4.0% των λειτουργικών εξόδων της χρήσης 2021).
10. Η Εταιρεία συνεχίζει τις αυστηρά επιλεγμένες επενδύσεις στον κλάδο λιανικής που δραστηριοποιείται. Το δεύτερο εξάμηνο του 2021 προστέθηκε στο δίκτυο των Καταστημάτων ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στο Μαρούσι και ενα κατάστημα IKEA shop στη Σόφια (Sofia Mall).

Η Εταιρεία ολοκλήρωσε την 12/7/2021, τη σύσταση εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία». Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ δημιουργήθηκε μέσω α) της εισφοράς ακινήτων, τα οποία προήλθαν από την απόσχιση κλάδου της Εταιρείας και τη μεταβίβαση ακινήτων από την Θυγατικκή εταιρεία με την επωνυμία TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ και β) την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρείων HM ESTATES CYPRUS, TRADE ESTATES BULGARIA EAD και ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ. Οι εταιρείες TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ, HM ESTATES CYPRUS, TRADE ESTATES BULGARIA EAD και ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ είναι εξ ολοκλήρου θυγατρικές της Εταιρείας. Στις 20/12/2021 η θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρείων ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLICENKO ΑΕ και ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΕ από την μητρική Εταιρεία έναντι ποσού 7.0 εκ, το οποίο προσεγγιζε την εύλογη αξία των εταιρειών καθώς και την λογιστική τους αξία.

11. Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η Εταιρεία εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα των εταιρειών, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική πορεία της Εταιρείας στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιείται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση του σε αυτούς.

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 - 31/12/2021.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

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

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	55,801	47,303
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10,903	10,766
Αποσβέσεις/Απομειώσεις (Διαθεση)	9,382	8,215
Αποσβεσεις/Απομειώσεις (Διοικηση)	586	891
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	319	249
Σύνολο	**76,990**	**67,424**

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	26,294	24,155
Ενοίκια/Ηλεκτρ. - Κοινόχρ. κλπ	23,879	20,339
Φόροι-τέλη	1,127	921
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	9,968	9,106
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθηκ.,Μεταφορικά κλπ)	14,031	11,330
Έξοδα πιστωτικών καρτών	1,691	1,574
Σύνολο	**76,990**	**67,424**

Τα κονδύλια της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου όσον αφορά εκτός από τα έξοδα πιστωτικών καρτών ποσού ευρώ 1.6 εκ. που από τη γραμμή χρηματοοικονομικά έξοδα μεταφέρθηκαν από 1/1/2021 στα έξοδα λειτουργίας διάθεσης.

Οι βασικότερες κατηγορίες λειτουργικών δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	26,294	24,155
Υπηρεσίες Τρίτων	10,428	9,758
Παροχές Τρίτων	12,573	10,581
Φόροι-τέλη	1,127	921
Λοιπά έξοδα & Αποσβέσεις	24,558	20,187
Έξοδα Πιστωτικών καρτών	1,691	1,574
Σύνολο	**76,671**	**67,176**

Λόγω της πανδημίας Covid-19 και των επακόλουθων περιορισμών που επιβλήθηκαν (αναστολή λειτουργίας φυσικών καταστημάτων) κατά τη χρήση του 2021, επηρεάστηκαν σημαντικά γραμμές εξόδων όπως αμοιβές και έξοδα προσωπικού, υπηρεσίες τρίτων και λοιπά έξοδα.

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	**1/1 - 31/12/2020**
Μισθοί και ημερομισθία	20,874	18,022
Εργοδοτικές εισφορές	3,965	4,268
Λοιπές παροχές	1,520	1,547
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	(65)	318
Σύνολο	**26,294**	**24,155**

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	**1/1 - 31/12/2020**
Έσοδα από προηγούμενη χρήση και από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	15	229
Κέρδη από πώληση παγίων	1	2
Λοιπά έσοδα	8,030	7,333
Σύνολο	**8,046**	**7,563**

Στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2021 περιλαμβάνονται έσοδα μισθώσεων ποσό ευρώ 2.9 εκ. (2020: 1.0) όπου αφορούν εκπτώσεις καταβολής ενοικίων λόγω αναστολής εργασιών των φυσικών καταστημάτων. Αποστολής παραγγελιών και εισπρατόμενα ενοίκια και κοινόχρηστα ποσό ευρώ 472 χιλ. (2020: 1,585 χιλ.), έσοδα συνδιαφήμισης ποσού ευρώ 0 εκ. (2020: 1.5 εκ.) και υπηρεσίες σε πελάτες ποσό ευρώ 3,938 χιλ. (2020: 2,192 χιλ.).

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Χρεωστικοί τόκοι	(3,275)	(3,517)
Έξοδα factoring	(267)	(353)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	0	(8)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(350)	(345)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	0	(8)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(2,798)	(2,305)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(6,690)**	**(6,537)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	4	87
Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα)	1	1
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	0	45
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**4**	**133**
Χρηματοοικονομικα έξοδα - έσοδα	**(6,686)**	**(6,403)**

Το κονδύλι της χρήσης 2020 στη γραμμή Έξοδα πιστωτικών καρτών ποσού 1,574 χιλ. έχει αναταξινομηθεί στα λειτουργικά έξοδα (παράγραφος α).

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι μεταβολές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2021 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2020 είναι οι ακόλουθες:

	Η Εταιρεία					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	16,941	1,223	279	2,857	66	21,365
1.1 - 31.12.2021						
Προσθήκες	3,464	304	20	1,312	0	5,100
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(37)	(130)	(2)	(727)	(66)	(963)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(1,962)	(228)	(52)	(878)	0	(3,120)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	90	130	1	720	0	940
Αξία κτήσης 31.12.2021	**44,196**	**4,566**	**1,657**	**22,674**	**0**	**73,093**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	**(25,701)**	**(3,267)**	**(1,412)**	**(19,390)**	**0**	**(49,770)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**18,495**	**1,299**	**245**	**3,283**	**0**	**23,323**

	Η Εταιρεία					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**17,925**	**1,210**	**309**	**3,046**	**58**	**22,548**
1.1 - 31.12.2020						
Προσθήκες	894	234	22	864	9	2,024
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(18,458)	(32)	(5)	(783)	(2)	(19,280)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(1,879)	(220)	(53)	(1,051)	0	(3,203)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	18,458	32	5	781	0	19,275
Αξία κτήσης 31.12.2020	**40,769**	**4,392**	**1,639**	**22,089**	**66**	**68,955**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(23,829)**	**(3,169)**	**(1,361)**	**(19,232)**	**0**	**(47,590)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**16,941**	**1,223**	**279**	**2,857**	**66**	**21,365**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού καταστημάτων λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (νέων και υφισταμένων).

Την 17/12/2021 ξεκίνησε την λειτουργία του ένα (1) νέο κατάστημα ΙΚΕΑ Shop στο εμπορικό κέντρο (THE MALL) στο Μαρούσι.

Οι σημαντικότερες προσθήκες στη χρήση 2021 στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν:

α) κτίρια και τεχνικά έργα ποσού ευρώ 3.5 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

β) μηχανήματα – εγκαταστάσεις, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός ποσού ευρώ 1.6 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

Στις λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού 937 χιλ., ποσό ευρώ και πωλήσεις παγίων 25 χιλ.

Επίσης, στις λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού 920 χιλ., ποσό ευρώ και πωλήσεις παγίων ποσού ευρώ 20 χιλ.

Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 4,132 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 3,233 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και ποσό ευρώ 899 χιλ. στα έξοδα διοκησης.

Την 31/12/2021 η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων των Καταστημάτων του (Cash Generating Units) διενήργησε έλεγχο απομείωσης, όπου υπήρχε ένδειξη. Από τον έλεγχο δεν προέκυψε ζημία.

Το πόσο 12 χιλ. απεικονίζεται στην κατάσταση ταμειακών ροών στη γραμμή αποτελέσματα (έσοδα-έξοδα κέρδη και ζημίες επενδυτικής δραστηριότητας) και αφορά ζημίες από καταστροφή ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων μειωμένων κατά κέρδη πώλησης παγίων.

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**52,457**	**369**	**52,827**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	38,875	43	38,918
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(65)	(65)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(6,134)	(60)	(6,194)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**101,095**	**587**	**101,681**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	**(15,897)**	**(300)**	**(16,196)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**85,198**	**287**	**85,485**

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης**
Αρχική Αναγνώριση 1.1.2019	**57,771**	**340**	**58,111**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	2,569	160	2,730
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(3,086)	(31)	(3,117)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(4,797)	(101)	(4,898)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**62,220**	**609**	**62,829**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	**(9,762)**	**(240)**	**(10,002)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**52,457**	**369**	**52,827**

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

Ειδικότερα, την 17/12/2021 ξεκίνησε την λειτουργία του ένα (1) νέο κατάστημα IKEA Shop στο εμπορικό κέντρο (THE MALL) στο Μαρούσι.

Επίσης, η Εταιρεία στις 13/7/2021 μίσθωσε το ακίνητο στη Θεσσαλονίκη από τον αγοραστή-εκμισθωτή TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ, το οποίο αρχικά είχε εισφέρει σε αυτήν και η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 ως πώληση και επαναμίθωση (sale and leaseback), ύψους ποσό ευρώ 26,383 χιλ. Η Εταιρεία διέγραψε τα περιουσιακά στοιχεία που κατείχε για πώληση, υπολόγισε το δικαίωμα χρήσης αναλογικά με τα δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου και αναγνώρισε μόνο το κέρδος του δικαιώματος που μεταβιβάστηκε στον αγοραστή-εκμισθωτή. (βλέπε σημείωση 8).

Την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία μίσθωσε το ακίνητο στα Ιωάννινα από τον αγοραστή-εκμισθωτή TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ, το οποίο αρχικά είχε εισφέρει σε αυτήν και η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 ως πώληση και επαναμίθωση (sale and leaseback), ύψους ποσό ευρώ 9,204 χιλ.,. Η

Εταιρεία διέγραψε τα περιουσιακά στοιχεία που κατείχε για πώληση, υπολόγισε το δικαίωμα χρήσης αναλογικά με τα δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου και αναγνώρισε τη ζημία του δικαιώματος που μεταβιβάστηκε στον αγοραστή-εκμισθωτή. (βλέπε σημείωση 8).

Την 31/12/2021, η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων των Καταστημάτων του (Cash Generating Units) και διενήργησε έλεγχο απομείωσης όπου δεν προέκυψε ζημία.

8. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση

Την 31/12/2020 η Εταιρεία είχε κατατάξει περιουσιακά στοιχεία της ως διαθέσιμα προς πώληση καθώς αυτά προορίζονταν να εισέρθουν στην υπό σύσταση εταιρεία εκμετάλλευσης ακινήτων «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» («TRADE ESTATES»), η οποία ανήκει στην Housemarket. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία περιλάμβαναν 2 καταστήματα ΙΚΕΑ στην Ελλάδα, μία αποθήκη στην Ελλάδα, την συμμετοχή στην εξ ολοκλήρου θυγατρική με την επωνυμία «H.M. ESTATES CYPRUS LTD» και τη συμμετοχή σε δύο συγγενείς εταιρείες. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία ελέγχθηκαν για απομείωση αμέσως πριν την κατάταξή τους ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, ομοίως σε κάθε περίοδο αναφοράς και δεν προέκυψε ζημία απομείωσης. Την 12/07/2021 δημιουργήθηκε η Trade Estates στην οποία εισφέρθηκαν/πουλήθηκαν τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία πλεόν της συμμετοχής μιας νέας συγγενούς εταιρείας (η οποία αποκτήθηκε από την Housemarket το πρώτο εξάμηνο του 2021). Την 31/12/2021, η Εταιρεία εμφανίζει στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την συμμετοχή της στην Trade Estates, αξιολογώντας ότι πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5, δεδομένου ότι αναμένεται να χαθεί ο έλεγχος της συμμετοχής σε άμεσο χρόνο, μέσα στη χρήση 2022.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην κατηγορία περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση την 31/12/2021 και την 31/12/2020, είναι τα εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Ακίνητα	0	79,753
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	101,592	5,363
Αναβαλλόμενοι φόροι	0	(2,650)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού	**101,592**	**82,466**
Καθαρά περουσιακά στοιχεία	**101,592**	**82,466**

Την 12/7/2021 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης

(Κ.Α.Κ.) 2580689, η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» («TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»).

Η Εταιρεία TRADE ESTATES δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της TRADE ESTATES, ανερχόμενο σε ποσό ευρώ 173.527.378 καλύφθηκε από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της. Από την Εταιρεία καλύφθηκε, μέσω εισφοράς ποσού ευρώ 67.372.856, το οποίο αποτελεί την εύλογη αξία των ακινήτων της σε Ιωάννινα (ΙΚΕΑ Ιωαννίνων), Θεσσαλονίκη (ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης) και Οινόφυτα, ποσού ευρώ 34.218.053, το οποίο αποτελεί την εύλογη αξία της συμμετοχής της στην κυπριακή εταιρεία «H.M. ESTATES CYPRUS LTD» και καταβολής μετρητών ποσού ευρώ 1.001, μετοχικό κεφάλαιο της TRADE ESTATES σε ποσοστό 58.50%.

Το σύνολο της συμμετοχής της Εταιρείας στην TRADE ESTATES είναι ευρώ 101.591.910, το οποίο, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, έχει αναγνωριστεί ως στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021.

Από την ανωτέρω συναλλαγή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναγνωρίστηκε το παρακάτω κέρδος (μεταξύ της εύλογης αξίας των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων και της λογιστικής τους αξίας, κατά την ημερομηνία της συναλλαγής):

Εισφορά μετοχών της εταιρείας με επωνυμία "H.M. ESTATES CYPRUS LTD"	Κέρδος	34.218
Εισφορά Ακινήτου Οινοφύτων (αποθήκη)	Κέρδος	289
Εισφορά Ακινήτου Ιωαννίνων (κατάστημα)	Ζημία	(25.431)
Εισφορά Ακινήτου Θεσσαλονίκης (κατάστημα)	Κέρδος	12.291
Σ Υ Ν Ο Λ Ο		**21.367**

Η Εταιρεία στις 13/7/2021 μίσθωσε τα ακίνητα στη Θεσσαλονίκη και στα Ιωάννινα από την εταιρεία TRADE ESTATES και η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 ως πώληση και επαναμίσθωση (sale and leaseback). Ειδικότερα, η Εταιρεία καθόρισε ότι η μεταβίβαση των περιουσιακού στοιχείου (κατάστημα) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως πώληση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, και προχώρησε στην αναγνώριση μόνο του κέρδους το οποίο αφορά στα δικαιώματα που έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή-εκμισθωτή, όπως ορίζει το ΔΠΧΑ 16.

Πιο συγκεκριμένα από την εισφορά του ακινήτου των Ιωάννινων που καταγράφηκε στην εύλογη αξία

την ημερομηνία της εισφοράς και ανήλθε σε ποσό ευρώ 13 εκ., αναγνωρίστηκε ως ζημία στην γραμμή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Έσοδα από μερίσματα, εισφορά κλάδου σε θυγατρική ποσό ευρώ 25.431 χιλ. δεδομένου ότι η λογιστική αξία του ακινήτου ήταν ύψους ευρώ 38 εκ. Η παραπάνω ζημία καταχωρήθηκε εξ' ολοκλήρου στα αποτελέσματα χρήσης 2021 σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 16. Επιπλέον, το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων την 13/7/2021 ήταν ίση με την αξία της υποχρέωσης μίσθωσης ποσού ευρώ 9.204 χιλ..

Από την εισφορά του ακινήτου της Θεσσαλονίκης που καταγράφηκε στην εύλογη αξία την ημερομηνία της εισφοράς και ανήλθε σε ποσό ευρώ 45,3 εκ., αναγνωρίστηκε ως κέρδος στην γραμμή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Έσοδα από μερίσματα, από εισφορά κλάδου σε θυγατρική ποσό ευρώ 12,291 εκ. δεδομένου ότι η αξία του ακινήτου ήταν ύψους ευρώ 33 εκ..

Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 16 ως πώληση και επαναμίσθωση (sale and leaseback), το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων την 13/7/2021 το οποίο διατηρεί ο πωλητής-μισθωτής, δηλαδή η Εταιρεία, ήταν ίσο με ποσοστό 79% της αξίας του ακινήτου, το οποίο ανήλθε σε ποσό ευρώ 26.383 χιλ., ενώ η αξία της υποχρέωσης μίσθωσης ανήλθε σε ποσό ευρώ 36.123 χιλ.. Η διαφορά μεταξύ της αξίας του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων και της υποχρέωσης μίσθωσης μείωσε κατά ποσό ευρώ 9.740 χιλ. το αρχικά αναγνωρισθέν κέρδος και περιλαμβάνεται στη γραμμή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Έσοδα από μερίσματα, από εισφορά κλάδου σε θυγατρική.

Κέρδος από εισφορά περιουσιακών στοιχείων στην TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ χωρίς το κατάστημα της Θεσσαλονίκης	Κέρδος	9.076
Πώληση και επαναμίσθωση ακινήτου (κατάστημα) Θεσσαλονίκης	Κέρδος	2.551
Σ Υ Ν Ο Λ Ο		**11.627**

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	**Λογισμικά προγράμματα**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	2,667	2,467	7	5,141
1.1 - 31.12.2021				
Προσθήκες	0	1,481	0	1,481
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(10)	0	(10)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(250)	(760)	(2)	(1,012)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**7,210**	**9,698**	**12**	**16,920**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	**(4,793)**	**(6,520)**	**(7)**	**(11,320)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**2,417**	**3,178**	**5**	**5,600**

	Δικαιώματα	Η Εταιρεία Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	2,917	2,400	9	5,325
1.1 - 31.12.2020				
Προσθήκες	0	790	0	790
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(250)	(723)	(2)	(975)
Αξία κτήσης 31.12.2020	**7,210**	**8,227**	**12**	**15,449**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2020	**(4,543)**	**(5,760)**	**(5)**	**(10,308)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**2,667**	**2,467**	**7**	**5,141**

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (ΙΚΕΑ).

Οι προσθήκες στα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν άδειες χρήσεις λογισμικού.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας της χρήσης 2021 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 1,012 χιλ.

Την 31/12/2021, η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων των Καταστημάτων του (Cash Generating Units) και διενήργησε έλεγχο απομείωσης όπου δεν προέκυψε ζημία.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΧΩΡΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2021	31/12/2021	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2020	31/12/2020
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	11,041	100%	11,041
HOUSEMARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	9,999	100%	9,999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18,520	100%	18,520
WYLDES LTD	Κύπρος	100%	41,057	100%	40,937
ΣΥΝΟΛΟ			**80,617**		**80,497**

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

Την 31/12/2021 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών δεδομένου ότι οι θυγατρικές είχαν λειτουργικά κέρδη.

11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Εμπορεύματα	17,574	24,751
Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων	33	0
Σύνολο	**17,606**	**24,751**

Το κόστος των αποθεμάτων της Εταιρείας καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 92,760 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2020 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 84,196 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 1,216 χιλ. (ευρώ 517 χιλ το 2020).

Το σύνολο της πρόβλεψης αποθεμάτων την 31/12/2021 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 2,874 χιλ. (ευρώ 2,019 χιλ. το 2020).

12. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Πελάτες	10,222	10,144
Επιταγές πελατών	18	18
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(7,650)	(7,512)
Σύνολο	**2,589**	**2,650**

Την 31/12/2021 και την 31/12/2020, η κατανομή των απαιτήσεων από πελάτες σε μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες και σε ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες είναι η εξής:

		Η Εταιρεία	
	Σύνολο	**Μη ληξιπρόθεσμες και μη απαξιωμένες απαιτήσεις**	**Ληξιπρόθεσμες και απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις**
31/12/2021	**2,589**	1,277	1,312
31/12/2020	**2,650**	1,249	1,401

Στις μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις περιλαμβάνονται κυρίως ποσά που προέρχονται από τιμολόγηση μισθωμάτων και κοινοχρήστων ποσού ευρώ 41 χιλ. (2020: 67 χιλ.).

13. Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Απαιτήσεις:		
Δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων	2,575	2,620
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2,500	0
Σύνολο	**5,075**	**2,620**

Οι εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων σχετίζονται άμεσα με τη λειτουργία της Εταιρείας αφού αφορούν εμπορικά ακίνητα. Επίσης, εγγυήσεις έχουν δοθεί και για δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς.

14. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Προκαταβολές Προμηθευτών	4,238	89
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1,190	676
Έξοδα Επόμενων χρήσεων	585	1,172
Λοιποί χρεώστες	6,626	6,123
Σύνολο	**12,639**	**8,060**

Για την χρήση 2021 περιλαμβάνεται στους λοιπούς χρεώστες, ποσό ευρώ 205 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών (2020: ποσό ευρώ 245 χιλ.) και ποσό ευρώ 1,500 χιλ. που αφορά απαίτηση είσπραξης μερίσματος από θυγατρική και ποσό ευρώ 4,921 για λοιπές απαιτήσεις από την εμπορική δραστηριότητα.

15. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Ταμείο	927	1,319
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	20,509	57,676
Σύνολο	**21,436**	**58,995**

Η μείωση των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται στην απόκτηση νέων επενδύσεων. Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια της Εταιρείας επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2021 ανήλθε στο 0.01%. (2020: 0.25%).

16. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31 Δεκεμβρίου 2021 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 (2020: ποσό ευρώ 47.450.647) διαιρούμενο σε 47.450.647 (2020: 47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

17. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Τακτικό αποθεματικό	8,268	8,268
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	722	722
Αφορολόγητα αποθεματικά	7,725	7,725
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	1,796	1,570
Σύνολο	**18,510**	**18,285**

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

Αφορολόγητα αποθεματικά: η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους ευρώ 7.725 χιλ. (2020: ευρώ 7.725 χιλ.), τα οποία προήλθαν κυρίως από μερίσματα και έσοδο από πρόβλεψη επισφάλειας του Ν. 3296/04. Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το άρθρο 71Β Ν.4172/2013.

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

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

18. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 18/6/2021 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2020, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης. Η Εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μέρισμα από θυγατρικές ποσού ευρώ 6.5 εκ., εκ των οποίων 5.0 εκ. εισπράχθηκαν στη χρήση 2021.

Η έκτακτη Γενική Συνέλευση την 14η Δεκεμβρίου 2021 αποφάσισε την διανομή μερίσματος στους

μετόχους από μη διανεμηθέντα κέρδη παρελθουσών χρήσεων – μέχρι τη χρήση 2020 ποσού ευρώ 6.5 εκ.

Το πόσο 6.5 εκ. απεικονίζεται στην κατάσταση ταμειακών ροών στη γραμμή αποτελέσματα (έσοδα έξοδα κέρδη και ζημίες επενδυτικής δραστηριότητας).

19. Παροχές σε εργαζόμενους

19.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12 για την Εταιρεία, 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 2021. Τον Μάιο του 2021 το "Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)", αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service). Η εν λόγω διερμηνεία δεν είχε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές μας καταστάσεις λαμβάνοντας υπ' όψη ότι η Εταιρεία εφαρμόζει το αρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955 ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία δεσμεύεται να καταβάλλει το 50% της νόμιμης αποζημίωσης στους οικειοθελώς αποχωρούντες από την εργασία με συμπληρωμένη 15ετή εμπειρία.

Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης για την Ελλάδα είναι οι εξής:

Εταιρεία	**2021**	**2020**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1.00%	1.00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	1.03%	0.53%
Πληθωρισμός	1.00%	1.00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	13.97	15.56

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0.50% (δηλαδή 1.50%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της Εταιρείας θα αυξανόταν από 7.08%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0.50%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 6.50%.

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

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	209	216
Χρηματοοικονομικό κόστος	23	39
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	(298)	121
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**(65)**	**376**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**4,460**	**3,731**
Έξοδα συνταξιοδότησης	(65)	376
Πληρωθείσες παροχές	0	(58)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	179	411
Υπόλοιπο λήξεως	**4,573**	**4,460**

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

19.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

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

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της μητρικής Εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2,566,520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα 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, 19/11/2018, 19/11/2019 και την 24/11/2020 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641,630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης για κάθε σειρά.

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%

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής Εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 22ης Ιουλίου 2021, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση κατά μέγιστο 1,600,000 δικαιωμάτων της μίας μετοχής, ήτοι 3.07% του αριθμού των μετοχών στο ΧΑ και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Η τιμή διάθεσης των ως άνω μετοχών είναι η ονομαστική αξία της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης στο πρόγραμμα. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε μία σειρά. Η διάρκεια του Προγράμματος είναι έως το έτος 2028, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος με ημερομηνία παραχώρησης την 22/11/2021, δύνανται να ασκηθούν από 24/11/2024 έως 15/12/2028.

Μεταβλητή	**Τιμή**
Τιμή Άσκησης	€ 4.295
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	22/11/2021
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	27.11%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	2.101%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0%

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2021 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας, ποσό ευρώ 225 χιλ. (2020: 276 χιλ.).

19.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2021, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από την Εταιρεία ποσό ευρώ 196 χιλ. (2020: ευρώ 292 χιλ. σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

20.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

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

	Λογιστική Αξία	
Σε χιλιάδες ευρώ		
Απαιτήσεις απο πελάτες	2,589	2,650
Λοιποί Χρεώστες	11,449	7,384
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1,190	676
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	21,436	58,995
Σύνολο	**36,664**	**69,704**

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

	Λογιστική Αξία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Σε χιλιάδες ευρώ		
Πελάτες χονδρικής	1,861	2,052
Πελάτες λιανικής	729	597

20.2 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πληρωμών τόκων και εξαιρώντας τις συμφωνίες συμψηφισμού, παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα όσον αφορά τα δάνεια ενώ, οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι συμβατικής λήξης μικρότερης των 12 μηνών.

	Η Εταιρεία					
31/12/2021	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	7,000	0	0	0	0	7,000
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2,172	1,960	5,845	74,311	0	84,287
Σύνολο	**9,172**	**1,960**	**5,845**	**74,311**	**0**	**91,287**
31/12/2020						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	4,990	0	0	4,990
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	496	42,260	51,089	0	93,844
Σύνολο	**0**	**496**	**47,250**	**51,089**	**0**	**98,834**

20.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο

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

	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	
	Ξ.Ν.σε χιλ ευρώ	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Δολ ΗΠΑ	2	1
Σουηδική κορώνα	42	(316)
Βουλγάρικο λέβα	0	0
Ευρώ	114	262

Ανάλυση ευαισθησίας

Μία ενίσχυση κατά 10% του ευρώ έναντι των παρακάτω νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου θα αύξανε (μείωνε) την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω. Η ανάλυση αυτή υποθέτει ότι όλες οι άλλες μεταβλητές, και συγκεκριμένα τα επιτόκια, θα παρέμεναν σταθερές. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τον ίδιο τρόπο για το 2020.

Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ	**Καθαρή θέση**	**Αποτελέσματα**
31 Δεκεμβρίου 2021		
Δολάριο ΗΠΑ	0.2	0.2
Σουηδική κορώνα	(7.9)	(7.9)
31 Δεκεμβρίου 2020		
Σουηδική κορώνα	(35.4)	(35.4)

Μία μείωση κατά 10% του ευρώ έναντι των παραπάνω νομισμάτων την 31 Δεκεμβρίου θα είχε την

ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στο παραπάνω νόμισμα με τα ποσά που αναγράφονται πιο πάνω, στη βάση ότι όλες οι άλλες μεταβλητές θα παρέμεναν σταθερές.

20.4 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. Παρότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός.
Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρεία αναλύεται στην ενότητα Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού στην Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 912,87 χιλ. τη χρήση 2021 και ευρώ 988,34 χιλ. τη χρήση 2020.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

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

20.5 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

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

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

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Η μέθοδος αποτίμησης προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

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

20.6 Διαχείριση κεφαλαίου

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος της Εταιρείας είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%. Την 31/12/2021 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 35% (2020: 25%).

21. Δάνεια

Τα δάνεια της Εταιρείας την 31/12/2021 και την 31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**84,287**	**93,844**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	9,977	42,756
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	74,311	51,089
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	7,000	4,990
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**91,287**	**98,834**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 3 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2021 έως 31/12/2021 σε 2.23% (την αντίστοιχη περίοδο του 2020 διαμορφώθηκε σε 3.27%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν για την Εταιρεία ποσό ευρώ 54,707 χιλ. (2020: 51,615) και ποσό ευρώ 46,893 χιλ. (2020: 94,000) αντίστοιχα. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης της Εταιρείας και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια ως ακολούθως για 31/12/2021 και 31/12/2020 αντίστοιχα:

31/12/2021		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
HOUSE MARKET	Ομολογιακό	39,700	30/09/2021	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	20,061	17/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 6,135 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	19,592	31/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3,842 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	4,934	24/9/2020	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
Σύνολο		**84,287**		

31/12/2020		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39,765	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	9,923	26/2/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 991 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό-ΕΑΤ	19,828	17/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.000 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό-ΕΑΤ	19,432	31/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 0 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό-ΕΑΤ	4,896	24/9/2020	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		93,844		

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

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

Καθώς επίσης και Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 40 εκ. λήξης 30/9/2024 που εκδόθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ την 22/9/2021.

Στο βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμου δανεισμού συμπεριλαμβάνεται:

- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό 6 εκ. εκδόσεως στην Εταιρεία τετραετούς διάρκειας που λήγει 30/6/2024 συνολικού ποσού 20 εκ.

- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό 4 εκ. εκδόσεως στην Εταιρεία τετραετούς διάρκειας που λήγει 31/7/2024 συνολικού ποσού 20 εκ.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες της προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές.

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης από 1/1/2021 έως 31/12/2021 ανήλθε σε 3.50% (την αντίστοιχη περίοδο του 2020 διαμορφώθηκε σε 2.50%).

Ορισμένα από τα δάνεια της εταιρείας περιέχουν περιοριστικούς όρους. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2021 είτε ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων της.

Η Εταιρεία, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 31/12/2021 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 58 εκ.

22. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2021 η υποχρέωση από μισθώσεις για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις μίσθωσης Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(55,118)	(59,446)
Προσθήκες	(38,918)	(2,730)
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	(9,740)	3,086
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(2,798)	(2,305)
Εξοφλήσεις τόκων μισθώσεων	2,798	2,305
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	5,483	3,971
Σύνολο	**(98,292)**	**(55,118)**

Η Εταιρεία στις 13/7/2021 μίσθωσε το ακίνητο στη Θεσσαλονίκη, το οποίο είχε εισφέρει, από τον αγοραστή-εκμισθωτή TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ και η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 ως πώληση και επαναμίθωση (sale and leaseback) και η αναγνώριση της υποχρέωσης ανήλθε σε ποσό ευρώ 36,123 χιλ. (βλέπε σημείωση 8).

Επίσης, η Εταιρεία στις 13/7/2021 μίσθωσε το ακίνητο στα Ιωάννινα, το οποίο είχε εισφέρει, από τον αγοραστή-εκμισθωτή TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ και η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 ως πώληση και επαναμίθωση (sale and leaseback) και η αναγνώριση της υποχρέωσης ανήλθε σε ποσό ευρώ 9,204 χιλ. (βλέπε σημείωση 8).

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Μέχρι 1 έτος	7,203	4,354
Από 1-5 έτη	30,104	18,732
Μετά από 5 έτη	60,984	32,031
Σύνολο	**98,292**	**55,118**

Κατά την χρήση 2021 και 2020 η Εταιρεία έχει λάβει μείωση μισθώσεων (είτε από τον νόμο, είτε ως αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων με τους εκμισθωτές).

Οι εκμισθωτές παραχώρησαν εκούσια ή εκ του νόμου σε έκπτωση της υποχρέωσης μίσθωσης χωρίς άλλες αλλαγές στις συμβάσεις μίσθωσης. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση της έκπτωσης και ότι καμία αλλαγή δεν επήλθε στις συμβάσεις μίσθωσης, η Εταιρεία αξιολόγησε ότι πληρούνται τα κριτήρια της μερικής διαγραφής της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Η επίδραση της μείωσης των μισθώσεων ποσό ευρώ 3 εκ., (2020: 1εκ) η οποία προήλθε από την εφαρμογή των κρατικών οδηγιών , αναγνωρίστηκε στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της χρήσης που έληξε στις 31/12/2021.

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Υποχρεώσεις:		
Ληφθείσες εγγυήσεις	59	59
Σύνολο	**59**	**59**

24. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Προμηθευτές	19,030	32,790
Δεδουλευμένα έξοδα	5,992	4,107
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1,917	2,474
Υποχρεώσεις από φόρους	2,799	9,315
Προκαταβολές πελατών	1,188	1,703
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1,139	1,372
Μερίσματα πληρωτέα	3,250	10,200
Σύνολο	**35,314**	**61,961**

Η μείωση στους προμηθευτές και τις λοιπές υποχρεώσεις για την Εταιρεία κατά τη χρήση 2021, οφείλεται κατά κύριο λόγο εξόφληση υποχρεώσεων προμηθευτών βάσει συμφωνημένων όρων πίστωσης.

Σχετικά με το κονδύλι μερίσματα πληρωθέντα στην χρήση 2021 πληρώθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 10.2 εκ. που οφείλονταν από την χρηση 2020 και ποσό 3.25 εκ που αφορα διανομή μερίσματος στους μετόχους από μη διανεμηθέντα κέρδη παρελθουσών χρήσεων – μέχρι τη χρήση 2020 ποσού ευρώ 6.5 εκ. (βλέπε σημείωση 18).

25. Φόρος Εισοδήματος

Την 1/1/2021 άλλαξε ο φορολογικός συντελεστής για τα εισοδήματα στην Ελλάδα από 24% σε 22%.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΧΡΗΣΕΙΣ**
HOUSEMARKET A.E.	2016 – 2021 (*)

(*) 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 -2020 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 Α Ν.4174/2013,Έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς θέμα έμφασης ή επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2020 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2021 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι χρήσεις έως και το 2015 είναι περαιωμένες.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2021 σε σύγκριση με τη χρήση 2020 είναι:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**0**	**(141)**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:		
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(202)	(358)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	(14)	76
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	(54)	0
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	171	230
Προβλέψεις - Προσαρμογές *	2,715	441
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	347	740
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	**2,962**	**1,128**
Φόρος εισοδήματος	**2,962**	**987**

*Το κονδύλι στη γραμμή Προβλέψεις - Προσαρμογές περιλαμβάνει ποσό ευρώ 2,691 που προέκυψε από την εισφορά περιουσιακών στοιχείων στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, το οποίο την 31/12/2020 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 2,650 χιλ. και προέρχονταν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των εισφορόμενων περιουσιακών στοιχείων. (βλέπε σημείωση 8).

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2021 σε σύγκριση με τη χρήση 2020**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Κέρδη προ Φόρων	**11,486**	**(5,807)**
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	(2,527)	1,394
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσοδα	1,430	0
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	(204)	(199)
Διαφορές φόρου εισοδήματος από προηγούμενες χρήσεις	(226)	(141)
Λοιπά	4,489	(66)
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**2,962**	**987**

* Στα λοιπά περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 4,593 χιλ. (31/12/2020: 0 χιλ.), που προέκυψε από την εισφορά περιουσιακών στοιχείων στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2021 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για την Εταιρεία είναι ποσό ευρώ 39 χιλ. (31/12/2020: 99 χιλ.).

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Απαιτήσεις:		
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	(790)	(826)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	1,006	1,070
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	632	485
Πρόβλεψη εξόδων	269	30
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	825	899
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	1,025	740
Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου	9	351
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	675	550
Σύνολο	**3,650**	**3,299**

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 31/12/2021 η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και σχημάτισε συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 1,025 χιλ. (ευρώ 740 χιλ. την 31/12/2020) από φορολογικές ζημίες της χρήσης, καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

26. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

26.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις της κατά την 31/12/2021 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.220 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, ποσού ευρώ 8.000 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της NOVAL PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, ποσού ευρώ 1.024 χιλ. μεταξύ της Εταιρείας με την ΒΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών και ποσού ευρώ 251 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΜΑΕ, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 24 χιλ.
- Έχουν δοθεί από την Εταιρεία, εγγυητικές επιστολές σε θυγατρικές εταιρείες για εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού ευρώ 21,488 χιλ.

26.2 Λειτουργικές Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως Εκμισθωτής

Η Εταιρεία δεν έχει μελλοντικά μισθώματα ως εκμισθωτής ακινήτων για την χρήση 2021 για την χρήση 2020 αναλύεται παρακάτω:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Μέχρι 1 έτος	0	85
Από 1-5 έτη	0	22
Μετά από 5 έτη	0	1
Σύνολο	**0**	**108**

26.3 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.

27. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται, η μητρική εταιρεία FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της, οι συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου FOURLIS, οι συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24). Η Εταιρεία παρέχει συμβουλές και υπηρεσίες στις θυγατρικές της στους τομείς επεξεργασίας στοιχείων προϊόντων, αγοράς και γενικής οργάνωσης των τμημάτων και λοιπών υπηρεσιών κατόπιν αιτήματος των θυγατρικών.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και την 31 Δεκεμβρίου 2020.

		Η Εταιρεία	
		1/1 - 31/12/2021	**1/1 - 31/12/2020**
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	803	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	1,506	6
	INTERSPORT SA	16	44
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	5	14
	TRADE LOGISTICS SA	3,324	0
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	21	0
	Σύνολο	**5,675**	**64**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	3,250	10,464
	INTERSPORT SA	3	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	35	9
	TRADE LOGISTICS SA	0	606
	Σύνολο	**3,289**	**11,080**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και την 31 Δεκεμβρίου 2020

αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Έσοδα πωλήσεων	15	42
Λοιπά έσοδα	293	328
Έσοδα απο μερίσματα	6,500	0
Σύνολο	**6,808**	**370**

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	**1/1 - 31/12/2020**
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5,073	4,749
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2,335	2,442
Σύνολο	**7,408**	**7,191**

Στις χρήσεις 2021 και 2020 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2021	**1/1 - 31/12/2020**
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1,589	1,318

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές απαιτήσεις-υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη διοίκησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους εμπορικούς όρους και περιλαμβάνουν κυρίως πωλήσεις και αγορές αγαθών και υπηρεσιών στο πλαίσιο της συνήθους λειτουργίας της Εταιρείας.

28. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2021 και 2020 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και Θυγατρικών της:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Πωλήσεις	14	37
Κόστος πωληθέντων	13	31
Λοιπά έσοδα	129	142
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	23	12
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	7,601	4,790
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	6,500	0

	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Εμπορικές απαιτήσεις	4,856	20
Πιστωτές	416	616

29. Σημαντικές Μεταβολές Στοιχεία της Οικονομικής Θέσης

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 31/12/2021 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2020 είναι οι εξής:

- Η μείωση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται κυρίως στην πληρωμή υποχρεώσεων χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων.
- Η μείωση του λογαριασμού προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις οφείλεται σε εξόφληση υποχρεώσεων προμηθευτών βάσει συμφωνημένων όρων πίστωσης.

30. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2021 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και των θυγατρικών της πέραν του κάτωθι:

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρωσικές Τράπεζες. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δε θα έχει έμμεσες επιπτώσεις από δυνητικά επηρεαζόμενους κλάδους ούτε αναμένει σημαντική επίδραση από τις αυξήσεις της ενέργειας, τον πληθωρισμό, τα καύσιμα και τις διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα. Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί τις εξελίξεις στην Ουκρανία και σχεδιάζει τις ανάλογες ενέργειες.

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.fourlis.gr και www.housemarket.gr. Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.