Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.05 14:21:32 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: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,05/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3101217

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **TRADE LOGISTICS AEBE** και αριθμό ΓΕΜΗ **006629901000**.

Την **05/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3851268 οι εγκεκριμένες από την 23/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3851269 η από 23/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- 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 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

TRADE LOGISTICS AEBE

ΑΡ. ΜΑΕ 59555/01ΑΤ/Β/05/434

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 6629901000

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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2022 έως 31/12/2022

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 (1/1/2022 - 31/12/2022) 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 22

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και της 31ης Δεκεμβρίου 2021 26

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1 –31/12/2021 27

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 28

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2021 29

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1– 31/12/2021 30

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022.....31

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.....67

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

1. Απόστολος Δ. Πεταλάς, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

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

3. Ανέστης Π. Παρταλίδης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2022 της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της TRADE LOGISTICS A.E.B.E.

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

Μαρούσι, 17 Μάϊου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Απόστολος Δ. Πεταλάς	Εμμανουήλ Δ. Μανουσάκης	Ανέστης Π. Παρταλίδης

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 (1/1/2022 - 31/12/2022)

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 (1/1-31/12/2022). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2022. Σας υποβάλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις χρήσης 1/1 – 31/12/2022 της εταιρείας TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (στο εξής Εταιρεία).

1. Η Εταιρεία – Κλάδος Δραστηριότητας

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

Η Εταιρεία για τη χρήση 2022 ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Οι εγκαταστάσεις της Εταιρείας είναι:

- Στο Σχηματάρι Βοιωτίας, σε κτιριακή επιφάνεια 45 χιλ. τετραγωνικών μέτρων.
- Στα Οινόφυτα Βοιωτίας, σε κτιριακή επιφάνεια 22 χιλ. τετραγωνικών μέτρων.

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

2. Αποτελέσματα Εταιρείας

Παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2022 με την αντίστοιχη χρήση του 2021, των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων της, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς.

	31/12/2022	31/12/2021	2022/2021
Έσοδα πωλήσεων	9,297	9,853	0.94
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	2,258	2,472	0.91
Ζημιές/Κέρδη προ φόρων	(2,978)	(174)	-

3. Βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικών καταστάσεων Εταιρείας

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, τόσο για τη χρήση 2022 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2021.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	27.98%	38.98%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού χωρίς τα Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση / Σύνολο ενεργητικού	6.97%	3.23%
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	76.83%	78.93%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	23.17%	21.07%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	108.99%	200.27%
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	27.17%	16.61%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης/Έσοδα πωλήσεων	(20.40)%	6.22%
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων/Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	(20.71)%	(1.10)%

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18,470,000.00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18,470,000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1.00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

4. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το ξεκίνημα του 2022, σημαδεύτηκε με μία νέα, πρωτόγνωρη συνθήκη η οποία ενισχύει την οικονομική και κοινωνική αστάθεια. Ο συνδυασμός των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων με επίκεντρο την Ουκρανία, μαζί με την επακολουθούμενη ενεργειακή κρίση, όχι μόνο διατηρούν, αλλά ενισχύουν τόσο τα προβλήματα που είχαν εντοπιστεί στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα (προσφορά) ως συνέπεια της πανδημίας, ενώ μέσω της διαμόρφωσης του πληθωρισμού στα σημερινά, πολύ υψηλά επίπεδα, πλέον βάλλεται έμμεσα και η ζήτηση.

Ταυτόχρονα, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα πρόσφατα προχώρησε στην πρώτη αύξηση επιτοκίων κατά 0,5% (πάνω από τις προβλέψεις για 0.25%), μετά από τουλάχιστον μία δεκαετία. Η αύξηση αυτή των επιτοκίων αποτελεί παρέμβαση των κεντρικών τραπεζών με στόχο τον έμμεσο έλεγχο της εκρηκτικής αύξησης του πληθωρισμού, μέσω της μείωσης της ζήτησης. Επίσης, 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.

Την 20/7/2022, η εταιρεία FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ υπέγραψε συμφωνητικό για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ και ακολούθησε συμφωνητικό την 21/07/2022 μεταξύ TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ και AUTOHELLAS ΑΤΕΕ για την ίδια συναλλαγή (βλ. Σημειώσεις 3.10 και 8).

Η Εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα όπου εκτιμάται ότι υπάρχουν περιθώρια επέκτασης στις παρούσες συνθήκες.

Καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης 2022, οι αγορές των καταναλωτών μέσω e-shop διατήρησαν τα υψηλά επίπεδα του 2021. Η Διοίκηση εκτιμά ότι το 2023 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2022. Με την προσδοκία ότι στο έτος 2023 στην Ελλάδα θα βελτιωθούν οι προοπτικές της οικονομίας εφόσον αντιμετωπιστεί η ενεργειακή κρίση και θα συνεχιστεί η οικονομική ανάπτυξη του 2022, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει:

α) στην περαιτέρω αύξηση της κερδοφορίας της,

β) στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων στην καινοτομία και την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσίες της ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου. Ολοκληρώθηκε η υλοποίηση σε πρώτη φάση του επενδυτικού σχεδίου στα Οινόφυτα Βοιωτίας αναφορικά με το ρομποτικό σύστημα συλλογής παραγγελιών τροφοδοσίας των εκατόν δέκα επτά (117) καταστημάτων INTERSPORT, των Καταστημάτων ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Ρουμανία, Κύπρο, Βουλγαρία και του Καταστήματος Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce). Οι νέες εγκαταστάσεις προσφέρουν τη δυνατότητα διάθεσης προϊόντων online - 24ωρη αποστολή eshop παραγγελιών προς τα καταστήματα για click and collect και στα κύρια αστικά κέντρα για home delivery – καθώς και offline - γρήγορη αποστολή και αναπλήρωση των εμπορευμάτων, αυξημένη κατά 40% σε σχέση με την προηγούμενη κεντρική αποθήκη. Η λειτουργία του Logistics Center είναι απόλυτα φιλική προς το περιβάλλον, χαρακτηρίζοντας ακριβώς τις αρχές της βιωσιμότητας που διέπουν τον Όμιλο,

γ) με την επέκταση του ήδη υφιστάμενου κτιρίου στο Σχηματάρι, η εταιρεία στοχεύει στην εξυπηρέτηση των αναγκών της ΙΚΕΑ. Η Εταιρεία των (7) Καταστημάτων ΙΚΕΑ, εννέα (8) Κέντρων Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Points), τρία (3) ΙΚΕΑ shop, δύο (2) ΙΚΕΑ small store και τρία (3) Καταστήματα Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο.

δ) Με την έναρξη της συνεργασίας με την εταιρεία WELLNESS MARKET ΜΑΕ, που θα ξεκινήσει την λειτουργία 120 φυσικών καταστημάτων και ηλεκτρονικό κατάστημα Holland & Barrett, στον ταχύτατα αναπτυσσόμενο κλάδο προϊόντων Υγείας και Ευεξίας,.

5. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου.

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 του Ομίλου.

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

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση τις πληθωριστικές πιέσεις

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την ενεργειακή κρίση, και τις πληθωριστικές πιέσεις, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες.

Το κόστος ενέργειας για τη λειτουργία των αποθηκών της Εταιρείας, επηρεάζεται από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται διεθνώς, αποτελεί όμως σχετικά μικρό μέρος του λειτουργικού κόστους του Ομίλου.

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2022.

6. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

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

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

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

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κέρδη/Ζημίες Εκμετάλλευσης	(1,896)	613
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	4,155	1,859
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA)	2,258	2,472

7. Προστασία προσωπικών δεδομένων

Η Εταιρεία τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή όσο και την τοπική Νομοθεσία 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). Οι προσωπικές πληροφορίες που συλλέγονται για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, προστατεύονται ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια ώστε να διασφαλίζονται όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας (GDPR) σε όλες τις χώρες δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου FOURLIS. 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.

8. Βιώσιμη ανάπτυξη και Κοινωνική Υπευθυνότητα

Η παρούσα 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 2023 και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

Στην παρούσα Έκθεση παρουσιάζονται συνοπτικά πληροφορίες για την προσέγγιση της Εταιρείας στη Βιώσιμη Ανάπτυξη, η οποία βασίζεται στη 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 2022.

Περισσότερες πληροφορίες θα παρουσιαστούν ενοποιημένες για το σύνολο του Ομίλου FOURLIS στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου 2022 η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο 2023 και θα αναρτηθεί στο www.fourlis.gr

Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ο Όμιλος FOURLIS, από το 2021, δημοσιοποιεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr, την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που αφορά στο σύνολο των εταιρειών του και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS βασίζεται στα ουσιαστικά θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως αυτά προκύπτουν μέσα από την ανάλυση ουσιαστικότητας, η οποία πραγματοποιείται βάσει των GRI Standards 2021.

Α. Κοινωνικά και εργασιακά θέματα

Α1. Κοινωνικά Θέματα

Διασφάλιση της υγείας, ασφάλειας και προσβασιμότητας συνεργατών, πελατών και επισκεπτών

Δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην πρόληψη, η Εταιρεία τηρεί την κείμενη νομοθεσία και 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 αναφορικά με την ασφαλή παραμονή των συνεργατών, επισκεπτών και πελατών στις εγκαταστάσεις της. Με στόχο τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Επίσης, ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων των εταιρειών του (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 του.

Ενεργή/υπεύθυνη κοινωνική προσφορά και διοργάνωση εθελοντικών δράσεων για τους εργαζόμενους

Η Εταιρεία λειτουργεί καθημερινά για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και του οράματος του Ομίλου FOURLIS, που είναι η δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος επιδιώκει να βρίσκεται σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιείται, μέσω θεσμοθετημένων καναλιών επικοινωνίας και διαβούλευσης, με στόχο την ενημέρωσή του 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 (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών), τον αριθμό των επωφελούμενων, καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων του. Επιπλέον, σε περιπτώσεις όπου συντρέχουν ειδικές συνθήκες, (π.χ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), ο Όμιλος FOURLIS είτε αναπροσαρμόζει τα προγράμματά του είτε εντάσσει σε αυτά και δράσεις που στόχο έχουν την αντιμετώπιση των εκτάκτων αυτών αναγκών, για την ανακούφιση της κοινωνίας και των πολιτών.

Το 2022 οι εργαζόμενοι της Εταιρείας συμμετείχαν σε δράση εταιρικού εθελοντισμού που διοργάνωσε η Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS και αφορούσε τη συγκέντρωση και δωρεά τροφίμων και ειδών πρώτης ανάγκης σε οργανισμούς για τη στήριξη ευπαθών ομάδων συνανθρώπων μας.

Α2. Εργασιακά θέματα

Δημιουργία και διατήρηση απασχόλησης

Στον Όμιλο FOURLIS, η δημιουργία και η διαφύλαξη των θέσεων εργασίας, η διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, η αξιοκρατία και η προσωπική ανάπτυξη, ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αλλά και η παροχή ίσων ευκαιριών εκπαίδευσης, αξιολόγησης, ανάπτυξης και επιβράβευσης για όλους, αποτελούν το επίκεντρο της φιλοσοφίας και των πρακτικών του.
Η προσέγγιση του Ομίλου στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις με τους εργαζομένους του επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για τη μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξή του. Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της πολιτικής, σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου και κατ' επέκταση 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, στην ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων και στις τάσεις της αγοράς αναφορικά με τις αμοιβές.
- Η διατήρηση των ισορροπιών μεταξύ των δύο φύλων, εθνικοτήτων, θρησκείας, πολιτικών ή

άλλων φρονημάτων, καθώς και σε θέματα όπως η αναπηρία, ο σεξουαλικός προσανατολισμός κ.λπ., στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων, καθώς και στις πολιτικές αμοιβών και παροχών.

Σε όποια από τις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS 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.

Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων

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

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλο είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοι ενημερώνονται σχετικά με:

- Την ιστορία, τις Αρχές και τη δομή του Ομίλου.
- Τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (GDPR).
- Το σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης του Ομίλου (Performance Appraisal).
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό (Digital Transformation).

Το πρόγραμμα αυτό υλοποιείται διά ζώσης, αλλά και εξ' αποστάσεως (e-learning). Επίσης, οι νέοι εργαζόμενοι ενημερώνονται μέσω του εσωτερικού εργαλείου επικοινωνίας (F2F) για τη Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων και για τον Κώδικα Δεοντολογίας και λαμβάνουν τον Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας κάθε εταιρείας.

Εντός του 2022 ξεκίνησε η προετοιμασία για τις e-learning εκπαιδεύσεις σε θέματα όπως η Διαφορετικότητα και Συμπερίληψη (Diversity & Inclusion), το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Συγκρούσεων αλλά και τη Διαχείριση Κινδύνων. Οι εκπαιδεύσεις αυτές θα είναι υποχρεωτικές για όλους και θα πραγματοποιηθούν εντός του 2023.

Το σύνολο των εργαζομένων 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 συμμετέχουν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

Ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση η Εταιρεία εφαρμόζει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους της, προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής. Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζει ένα δίκαιο εργασιακό περιβάλλον και δημιουργεί ένα λειτουργικό πλάνο διαδοχής στελεχών σε θέσεις υψηλής ευθύνης.

Το 2020, η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης ανανεώθηκε προκειμένου να καλύπτει τις τρέχουσες επιχειρησιακές ανάγκες. Συγκεκριμένα, ανανεώθηκαν τα competencies αξιολόγησης των εργαζομένων, ώστε να εναρμονιστούν με την εποχή και τις στρατηγικές προτεραιότητες του Ομίλου και επιπλέον έγινε υποχρεωτική η αυτοαξιολόγηση του εργαζόμενου και η συμπλήρωση ενός νέου ερωτηματολογίου επαγγελματικών φιλοδοξιών. Με αυτό τον τρόπο ο εργαζόμενος αποκτά πιο ενεργό ρόλο στην αξιολόγηση της απόδοσής του και βελτιώνεται περαιτέρω η επικοινωνία μεταξύ των αξιολογητών και των αξιολογούμενων. Το συνολικό αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής διασφαλίζει ακόμα περισσότερο την αξιοκρατική αποτύπωση της δυναμικής των εργαζομένων, σε σχέση με το πλάνο ανάπτυξης και εξέλιξής τους. 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 τον χρόνο για το σύνολο των εργαζομένων του Ομίλου. Στο έντυπο της Αξιολόγησης καταγράφονται, επίσης, και όλες οι ενέργειες που αφορούν το Πλάνο Ανάπτυξης των εργαζομένων. Το 2022 το σύνολο των εργαζομένων της Εταιρείας (100%) έλαβαν τακτικό έλεγχο απόδοσης και εξέλιξης σταδιοδρομίας.

Επιπλέον, από το 2013 ο Όμιλος υλοποιεί τη Διαδικασία Αξιολόγησης 360° για τα στελέχη του Ομίλου (Διευθυντές και Προϊσταμένους), σε συνεργασία με ανεξάρτητη συμβουλευτική εταιρεία, η οποία πραγματοποιήθηκε εντός του 2022. Η αξιολόγηση 360° είναι ένα εργαλείο που δίνει την ευκαιρία σε όσους συνεργάζονται σε οποιοδήποτε επίπεδο (προϊστάμενοι, υφιστάμενοι, συνάδελφοι), να εκφράσουν ανοιχτά την άποψή τους, παρέχοντας εποικοδομητικά σχόλια για τη συμπεριφορά και τον τρόπο διοίκησης όσων αξιολογούνται. Με τον τρόπο αυτό, η αξιολόγηση 360° αποτελεί ένα εργαλείο αυτοβελτίωσης που συμβάλλει στην κατανόηση των αναγκών, στην αναγνώριση δυνατών σημείων και περιοχών προς βελτίωση και συνεπώς στην ενίσχυση της συνεργασίας.

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική Αρχή για τον Όμιλο FOURLIS, 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. Υπεύθυνη για την εφαρμογή της Πολιτικής είναι η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού του Ομίλου FOURLIS και συγκεκριμένα το Τμήμα Υγιεινής και Ασφάλειας. Στον Όμιλο FOURLIS έχει αναπτυχθεί και εφαρμόζεται σύστημα διαχείρισης της Υγιεινής και Ασφάλειας στην εργασία, το οποίο ακολουθεί όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις, καθώς και τις απαιτήσεις του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Το σύστημα αφορά όλες τις δραστηριότητες, τα καταστήματα και τις εγκαταστάσεις του Ομίλου, καθώς και όλους τους εργαζομένους (100%), αλλά και προμηθευτές και συνεργάτες (π.χ. προσωπικό καθαριότητας) που εργάζονται ή επισκέπτονται τις εγκαταστάσεις του. Για το σύστημα υπεύθυνος είναι ο Διευθυντής Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.

Επίσης, στον Όμιλο FOURLIS πραγματοποιούνται όλες οι ενέργειες που απαιτεί η νομοθεσία σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων. Ειδικότερα, υλοποιούνται εντατικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου. Οι τεχνικοί ασφαλείας εκτελούν τα καθήκοντά τους με βάση το βαθμό επικινδυνότητας που παρουσιάζει κάθε εγκατάσταση.

Όπως απαιτείται από τη νομοθεσία, στον Όμιλο παρέχονται υπηρεσίες Ιατρού εργασίας. Οι επισκέψεις του Ιατρού εργασίας γίνονται σύμφωνα με τις νομοθετικές απαιτήσεις. Οι εργαζόμενοι μπορούν να επισκεφθούν τον Ιατρό εργασίας εντός του ωραρίου εργασίας τους, εφόσον το χρειαστούν. Το ιατρικό απόρρητο τηρείται αυστηρά. Στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας υπάρχει ιατρείο και αυτόματος εξωτερικός απινιδωτής.

Ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων του, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν την ασφάλεια τόσο των ίδιων όσο και των πελατών, επισκεπτών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις του.

Υλοποιεί, επίσης, τακτικές εκπαιδεύσεις για την υγεία και ασφάλεια στην εργασία για εργαζόμενους τμημάτων, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, λόγω της φύσης της εργασίας τους, όπως για παράδειγμα εκείνους που απασχολούνται στις αποθήκες.

Επιπλέον, ο Όμιλος FOURLIS, στοχεύει στο να προλαμβάνει τυχόν επιπτώσεις στην υγεία και την ασφάλεια των συνεργατών/προμηθευτών του από δυνητικούς κινδύνους και επιπλέον να τις μετριάζει. Παράλληλα, φροντίζει να εκπαιδεύει τους συνεργάτες και προμηθευτές, που εργάζονται στις εγκαταστάσεις του, στις πολιτικές και πρακτικές του Ομίλου σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας, ενώ παρέχει και τον απαιτούμενο εξοπλισμό.

Το 2022 δεν υπήρχαν θανατηφόρα ή/και σοβαρά εργατικά ατυχήματα στο σύνολο των εταιρειών του Ομίλου.

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 Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου εφάρμοσε για 12η συνεχή χρονιά το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού, κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις που αφορούν την υγιεινή διατροφή, την υγεία και πρόληψη, την ψυχική υγεία, την άσκηση κ.ά.

Στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το 2022:

- Υλοποιήθηκε πρόγραμμα Μεσογειακής Διατροφής και πρόγραμμα δωρεάν συνεδριών για τους εργαζόμενους, με διαιτολόγους-διατροφολόγους.
- 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).
- Συνεχίστηκε η υλοποίηση διαδικτυακών σεμιναρίων ψυχολογίας για τους εργαζόμενους.
- Εγκαινιάστηκε η υπηρεσία ατομικών διαδικτυακών συνεδριών με ψυχολόγους για τους εργαζόμενους. Η υπηρεσία, υλοποιήθηκε τους μήνες Οκτώβριο έως Δεκέμβριο.
- Συνεχίστηκε η εφαρμογή διαδικτυακών μαθημάτων γυμναστικής.
- Πραγματοποιήθηκε αθλητικά τουρνουά.

Άλλες δράσεις για τους εργαζόμενους της Εταιρείας

Το 2022 συνεχίστηκε το πρόγραμμα «Σπουδάζω με Υποτροφία», το οποίο υλοποιείται από το 2013 και στοχεύει στη στήριξη φοιτητών, παιδιών εργαζομένων στις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS οι οποίοι σπουδάζουν σε Δημόσια Ανώτερα ή Ανώτατα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα. Στο πρόγραμμα αυτό συμμετέχουν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Με στόχο την προαγωγή της φιλαναγνωσίας, συνεχίστηκε και το 2022 η λειτουργία Δανειστικής Βιβλιοθήκης για τους εργαζόμενους του Ομίλου FOURLIS, στην οποία πρόσβαση έχουν και οι εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου

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

- Τη συμμετοχή του Ομίλου FOURLIS στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT) μέσω του οποίου δεσμεύεται να τηρεί τις αντίστοιχες Αρχές, όπως για παράδειγμα εκείνες που αφορούν την προάσπιση της ελευθερίας του συνδικαλίζεσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της

καταναγκαστικής εργασίας, καθώς και των διακρίσεων στο χώρο εργασίας και στην εφοδιαστική του αλυσίδα.

- Τον Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Καταπολέμησης της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία του Ομίλου FOURLIS.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας προμηθευτών του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική και Διαδικασία Σύγκρουσης Συμφερόντων του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing) του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.

Επίσης, σε 24ωρη βάση λειτουργεί η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing) του Ομίλου, μέσω της οποίας μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένων θεμάτων που αφορούν σε ανθρώπινα δικαιώματα.

Το 2021 ο Όμιλος FOURLIS υπέγραψε τη Χάρτα Διαφορετικότητας στην Ελλάδα, ενισχύοντας περαιτέρω τη δέσμευσή του για την καταπολέμηση των διακρίσεων και την προαγωγή των ίσων δικαιωμάτων στον χώρο εργασίας.

- Διεξαγωγή έρευνας μεταξύ των εργαζομένων για θέματα διαφορετικότητας και συμπερίληψης και σχετική καμπάνια για την προτροπή των εργαζομένων να συμμετέχουν σε αυτή.
- Δράσεις για τη γυναικεία ενδυνάμωση όπως:
  - Καμπάνια ενδυνάμωσης για τις γυναίκες του Ομίλου με πρωταγωνίστριες 40 γυναίκες εργαζόμενες στον Όμιλο που μοιράστηκαν τις απόψεις τους για το ρόλο της γυναίκας στη σύγχρονη εποχή, για τα γυναικεία πρότυπα αλλά και για όσα τις κάνουν περήφανες.
  - Συζητήσεις (vodcasts) που πραγματοποίησε η Διευθύντρια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου κ. Λήδα Φουρλή, με 3 δυναμικές γυναίκες, την Χριστίνα Καράμπελα, Αντιπρόεδρο της Actionaid Ελλάς, την Φρόσω Τζιντζηροπούλου, Ψυχολόγο Υγείας και Ψυχοθεραπεύτρια του Συλλόγου «Άλμα Ζωής» και την Βανέσα Αρχοντίδου, FounderAWomanCanBe.org, Alpinist & Motivational Speaker EU Climate Pact Ambassador και τα οποία αναρτήθηκαν σε εταιρικό μέσο εσωτερικής επικοινωνίας. Μέσα από τον διάλογο αναδύθηκαν

σημαντικά ζητήματα που αφορούν τη γυναικεία ενδυνάμωση, ώστε κάθε γυναίκα να καταλάβει πώς μπορεί να καταφέρει οτιδήποτε ονειρευτεί.

- Pop Up Café, μία δράση στο πλαίσιο της οποίας η Διευθύντρια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου κ. Λήδα Φουρλή, πραγματοποίησε συναντήσεις σε εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου σε Αττική και Ιωάννινα με γυναίκες εργαζόμενες στον Όμιλο προκειμένου να κουβεντιάσουν θέματα που τις απασχολούν και να εμπνεύσουν η μία την άλλη για τους τρόπους που μπορούν να προσφέρουν περισσότερη δύναμη και προοπτική στις γυναίκες του Ομίλου.

Το 2023, ο Όμιλος θα εστιάσει περαιτέρω σε θέματα Διαφορετικότητας και Συμπερίληψης, (Diversity & Inclusion) στους άξονες: INCLUSIVE LEADERSHIP, GENDER EQUALITY και PEOPLE WITH DISABILITIES, με συγκεκριμένες ενέργειες. Παράλληλα με τις ενέργειες αυτές το 2023 θα ξεκινήσει και η υλοποίηση εκπαίδευσης για θέματα Διαφορετικότητας και Συμπερίληψης, η οποία θα είναι υποχρεωτική για όλους τους εργαζόμενους.

Γ. 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, πολιτικές και διαδικασίες που έχει θεσπίσει ο Όμιλος FOURLIS, για τα οποία πιο αναλυτικές πληροφορίες είναι διαθέσιμες, για το σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών του, στο www.fourlis.gr.

Δ. Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση 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 σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου

Η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τις καταναλώσεις ενέργειας στις εγκαταστάσεις της και προβαίνει στις απαραίτητες παρεμβάσεις, όπου και όταν χρειαστεί, με στόχο τη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος.

Φωτοβολταϊκά συστήματα

Από το 2013 λειτουργεί φωτοβολταϊκό σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στη στέγη της Εταιρείας, μέσης δυνατότητας ετήσιας παραγωγής 1,400 MWh. Η συνολική παραγωγή ενέργειας το 2022

ανήλθε σε 1,432 MWh, ενώ τους 1,308 μετρικούς τόνους CO2e έφτασε η ποσότητα των αερίων του θερμοκηπίου που δεν ελευθερώθηκαν στην ατμόσφαιρα το ίδιο διάστημα.

Εκπομπές Αεριών του Θερμοκηπίου

Από το 2012, η Εταιρεία υπολογίζει τις εκπομπές άνθρακα για το σύνολο των δραστηριοτήτων της, με στόχο την εξεύρεση των πιο συμβατών λύσεων για τη μείωσή τους.

Ο Όμιλος FOURLIS βρίσκεται σε διαδικασία επισκόπησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο, με στόχο να υλοποιήσει τις απαιτήσεις για τη δημοσίευση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, οι οποίες θα βασίζονται στο Πρωτόκολλο GHG (Greenhouse Gas Protocol) και του ISO1406.

Τα αποτελέσματα των μετρήσεων σε σχέση με τις καταναλώσεις ενέργειας και τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου στον Όμιλο FOURLIS για το έτος 2022, θα είναι διαθέσιμα στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου 2022. Ειδικότερα, θα δημοσιευθούν οι υπολογισμένες άμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1) και οι έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2) για το έτος 2022 του Ομίλου FOURLIS σύμφωνα με τις απαιτήσεις και τις διατάξεις του Εθνικού Κλιματικού Νόμου ν.4936/2022. Ο υπολογισμός τόσο των άμεσων όσο και των έμμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου για τον Όμιλο FOURLIS, θα καταμερίζεται στις εταιρείες που ανήκουν στον Όμιλο FOURLIS και εμπεριέχονται στα οργανωτικά όρια του Ομίλου.

Επιπρόσθετα, στην Έκθεση θα δημοσιευθούν οι καταναλώσεις ενέργειας των εταιρειών που ανήκουν στον Όμιλο FOURLIS για το έτος 2022 καθώς και περισσότερες πληροφορίες για τα μέτρα και τις πρακτικές για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.

Ε) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Η Εταιρεία είναι ο κύριος πάροχος υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας για τον Όμιλο FOURLIS.

Η επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου FOURLIS είναι κρίσιμη για την αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας. Ο Όμιλος στοχεύει στη μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών του και μεριμνά για την ανάπτυξη μηχανισμών που στόχο έχουν την έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση καταστάσεων που ενδέχεται να επιδράσουν αρνητικά την επιχειρησιακή συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών του.

Ο Όμιλος, ακολουθεί τις παρακάτω Πολιτικές και Κώδικες όσον αφορά τους συνεργάτες/προμηθευτές του:

- Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, στόχος 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, τα οποία ο Όμιλος αναμένει να υιοθετούνται από προμηθευτές/συνεργάτες του κατά τις συναλλαγές τους με τον Όμιλο.
- Πολιτική δέουσας επιμέλειας συνεργατών.

ΣΤ) Αναφορά Ταξινομίας

Ο Κανονισμός Ταξινομίας της Ε.Ε. (Κανονισμός 2020/852) είναι ένα από τα εργαλεία που θεσπίστηκαν με βάση την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία, η οποία στοχεύει στον μετασχηματισμό της Ευρώπης σε μια μοντέρνα, αποδοτική και ανταγωνιστική οικονομία με μηδενικές καθαρές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα μέχρι το 2050, με έναν δίκαιο τρόπο. Ο Κανονισμός καθορίζει τα τεχνικά κριτήρια βάσει των οποίων μια οικονομική δραστηριότητα μπορεί να χαρακτηριστεί ως περιβαλλοντικά βιώσιμη. Συνεπώς, δημιουργεί ένα κοινό σύστημα αναφοράς που μπορούν να χρησιμοποιούν οι επενδυτές όταν επιδιώκουν να επενδύσουν σε οικονομικές δραστηριότητες που έχουν σημαντικό θετικό αντίκτυπο στο κλίμα, το περιβάλλον και την κοινωνία.

Περισσότερες πληροφορίες για την Αναφορά Ταξινομίας του Ομίλου FOURLIS είναι διαθέσιμες στην «Έκθεση (Κατάσταση) Μη χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» που περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ για το 2022 στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

9. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 (ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ).

		31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:	INTERSPORT SA	604	327
	SNEAKERS MARKET	18	0
	WELLNESS GR	28	0
	ΣΥΝΟΛΟ	**650**	**327**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	32	26
	HOUSE MARKET SA	2,213	3,324
	ΣΥΝΟΛΟ	**2,245**	**3,350**

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται τα Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι Υποχρεώσεις Μισθωσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021.

		31/12/2022	31/12/2021
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης από:	FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	4	7
	INTERSPORT ATHLETICS ΑΕΕ	892	1,249
	TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.	27,831	29,878
	ΣΥΝΟΛΟ	**28,727**	**31,134**
Υποχρεώσεις Μισθωσεων προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	5	8
	INTERSPORT ATHLETICS ΑΕΕ	964	1,323
	TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.	29,862	31,638
	ΣΥΝΟΛΟ	**30,831**	**32,969**

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες κατά την χρήση 1/1-31/12/2022 και την χρήση 1/1 - 31/12/2021 ως εξής (ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ):

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα πωλήσεων	9,290	9,853
Λοιπά έσοδα	15	16
Σύνολο	**9,305**	**9,869**

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(3,544)	(1,916)
Σύνολο	**(3,544)**	**(1,916)**

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αποσβέσεις μισθώσεων	2,407	1,342
Τόκοι μισθώσεων	933	500
Σύνολο	**3,340**	**1,842**

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

10. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2022 είναι 183 άτομα (170 άτομα την 31/12/2021).

11. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Στις χρήσεις 2022 και 2021 δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης για τις υπηρεσίες τους στην Εταιρεία ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	186	182

Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2022 έως 31/12/2022

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2022, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Ολοκληρώνοντας την Έκθεση, το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2023 τη μη διανομή μερίσματος.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2022, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Ομίλου: http://www.fourlis.gr.

Μαρούσι, 17 Μαΐου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες από 26 έως 30, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 17/05/2023 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Απόστολος Δημ. Πεταλάς	Ανέστης Π. Παρταλίδης
ΑΤ/ ΑΚ - 021139	ΑΤ/ ΑΗ - 635301

Η Διευθύντρια Λογιστηρίου

Αθανασία Σπ. Κατσαντώνη
ΑΤ/ ΑΖ 073708
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. Α ΤΑΞΗΣ 30674

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), 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 περιλαμβάνουν την 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 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 σύνολό 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 καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Ιουνίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β
151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ
ΕΛΛΑΔΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και της 31ης Δεκεμβρίου 2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	16,814	14,292
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	28,850	31,262
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	400	261
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		25	15
Αναβαλλόμενοι φόροι	21	106	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**46,196**	**45,830**
Κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		714	0
Απαιτήσεις απο πελάτες	10	669	346
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11	2,761	1,968
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	12	329	114
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	13,473	26,844
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**17,946**	**29,272**
Σύνολο Ενεργητικού		**64,142**	**75,101**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	18,470	18,470
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	14	(184)	(184)
Αποθεματικά	15	1,911	1,317
Αδιανέμητα κέρδη		(5,334)	(3,782)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		**14,863**	**15,821**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	53	9,071
Υποχρεώσεις μίσθωσης	19	28,704	30,913
Παροχές προσωπικού	16	348	392
Αναβαλλόμενοι φόροι	21	0	176
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8	3,707	4,112
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**32,813**	**44,664**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	18	10,000	1,000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	18	0	4,450
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	19	2,253	2,188
Φόρος εισοδήματος		372	862
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	3,841	6,116
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**16,466**	**14,617**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**49,279**	**59,280**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)		**64,142**	**75,101**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 66, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα πωλήσεων		9,297	9,853
Κόστος πωληθέντων	5,6	(4,769)	(5,179)
Μικτό κέρδος		**4,528**	**4,673**
Λοιπά έσοδα	5	875	455
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(2,528)	(1,191)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(4,755)	(3,314)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(16)	(11)
Κέρδη /(ζημιές) εκμετάλλευσης		**(1,896)**	**613**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(1,418)	(883)
Έσοδα από εισφορά ακίνητων με απόκτηση μετοχών		0	96
Έσοδα μερισμάτων	5	336	0
Ζημίες προ φόρων		**(2,978)**	**(174)**
Φόρος εισοδήματος	21	450	(262)
Καθαρές ζημιές (Α)		**(2,529)**	**(436)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 66, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Καθαρά κέρδη /(ζημιές) (Α)		**(2,529)**	**(436)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		0	0
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16,21	47	(15)
Αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχής	8	545	1,232
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**592**	**1,217**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**592**	**1,217**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(1,937)**	**781**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 66, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2021		**18,470**	**(184)**	**76**	**(3,331)**	**15,031**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		0	0	0	(436)	(436)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16,21	0	0	0	(15)	(15)
Αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχής		0	0	1,232	0	1,232
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**1,232**	**(15)**	**1,217**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**1,232**	**(451)**	**781**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	8	0	8
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**8**	**0**	**8**
Υπόλοιπο την 31.12.2021		**18,470**	**(184)**	**1,317**	**(3,782)**	**15,821**
Υπόλοιπο την 1.1.2022		**18,470**	**(184)**	**1,317**	**(3,782)**	**15,821**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη /(ζημιές)		0	0	0	(2,529)	(2,529)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16,21	0	0	0	47	47
Αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχής	8			545	0	545
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**545**	**47**	**592**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**545**	**(2,482)**	**(1,937)**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	16,21	0	0	49	0	49
Σχηματισμός αποθεματικού		0	0	0	0	0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	8	0	0	0	930	930
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**49**	**930**	**979**
Υπόλοιπο την 31.12.2022		**18,470**	**(184)**	**1,911**	**(5,334)**	**14,863**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 66, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη χρήση 1/1–31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		(2,978)	(174)
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	6,7,9	4,155	1,859
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης		(405)	0
Προβλέψεις		65	33
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	5	(336)	(96)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		1,421	883
Πλέον/μείον προς. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :			
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		(1,124)	1,138
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(2,275)	4,599
Μείον			
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1,418)	(883)
Καταβεβλημένοι φόροι		(1,207)	(2)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(4,103)**	**7,356**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άυλων παγίων στοιχείων		25	0
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων		0	(1)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(4,376)	(11,943)
Προσθήκη άλλων επενδύσεων		0	(274)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων	8	15,000	0
Μερίσματα εισπραχθέντα		336	0
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**10,986**	**(12,218)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	18	15,000	9,000
Εξοφλήσεις δανείων	18	(19,471)	(2,942)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	19	(2,197)	(1,239)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(6,667)**	**4,818**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		**215**	**(44)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		**114**	**158**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**329**	**114**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 66, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

1.1 Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

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

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

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31/12/2022 ανέρχεται σε 183 άτομα και την 31/12/2021 ανερχόταν σε 170 άτομα.

1.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας

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

Η Εταιρεία στις 31/12/2021 κατείχε ποσοστό συμμετοχής 14.56% της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ, με έδρα την Ελλάδα. Η Εταιρεία τον Ιούλιο 2022 πώλησε μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ που αντιπροσωπεύουν το 8.11% του μετοχικού της κεφαλαίου στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ και διατήρησε ποσοστό 6.45% (βλ. Σημείωσεις 3.10 και 8).

2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις

Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2022, την 17 Μάϊου 2023. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου, επενδύσεις/χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Καταλήγοντας σε αυτό το συμπέρασμα, η Διοίκηση επανεκτίμησε το πλάνο της λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της ενεργειακής και υγειονομικής κρίσης και τα οικονομικά αποτελέσματα του 2022 (βλέπε Σημείωση 4). Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στη λειτουργικές της δραστηριότητες τόσο από τις γεωπολιτικές εξελίξεις όσο και από την ενεργειακή κρίση. Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος 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, ο Όμιλος 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. Ο Όμιλος 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 Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Ορισμένα κονδύλια της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν καλύτερα τη φύση τους και να παρέχουν πιο ομοιογενή πληροφόρηση. Πιο συγκεκριμένα, στην κατάσταση ταμειακών ροών οι πληρωμές τόκων μισθώσεων ποσού ευρώ 0,09 εκ. οι οποίες περιλαμβάνονταν στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες έχουν μεταφερθεί στις λειτουργικές δραστηριότητες.

2.2 Αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2022.

- **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 την ακόλουθη 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. Ο Όμιλος, 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 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.

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 εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι

τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους.

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 εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:*** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
  - ***ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις:*** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
  - ***ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:*** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
  - Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις ***Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020*** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής**

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

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες 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 εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η 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 εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει των ακόλουθων λογιστικών αρχών:

3.1 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού: ταξινόμηση

Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού: ταξινόμηση

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

Ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην κατηγορία κυκλοφορούν όταν:

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

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

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Μια υποχρέωση είναι τρέχουσα όταν:

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

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

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

Η Εταιρεία ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

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

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

3.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας έχουν αποτιμηθεί κατά κατηγορία ως ακολούθως:

- Όλες οι κατηγορίες παγίων αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές απομείωσης.
- Στο κόστος κτήσης περιλαμβάνονται όλες οι άμεσες επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Στις εν λόγω δαπάνες συμπεριλαμβάνονται και οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή του παγίου, μέχρι την ημερομηνία λειτουργίας του.

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

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

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

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

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

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

3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

3.4 Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

Η 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 τη 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.

3.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

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

- Όλα τα στοιχεία ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί δηλαδή ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει το ποσό που

ανακτάται από τη χρήση ή την πώλησή τους.

- Η ανακτήσιμη αξία, είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.
- Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης, κατά το ποσό που καλύπτεται από προηγούμενες υπεραξίες, μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται το κατά πόσο ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί στο παρελθόν υφίστανται ή έχουν μειωθεί. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας. Η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

3.7 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης απαιτήσεων και δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένου πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές

προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου). Το υπόλοιπο του στοιχείου αυτού μπορεί να απομειωθεί είτε μέσω διαγραφής είτε μέσω αναγνώρισης πρόβλεψης.

Η τρέχουσα αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου μειώνεται μέσω της χρήσης πρόβλεψης και η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Η Εταιρεία αρχικά εξετάζει εάν υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης σε επίπεδο εξατομικευμένων στοιχείων τα οποία θεωρούνται σημαντικά, ενώ τα στοιχεία τα οποία δε θεωρούνται σημαντικά ομαδοποιούνται και εξετάζονται στο σύνολο τους. Σε περίπτωση που συμπεραίνεται ότι δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ύπαρξης απομείωσης για κάποιο συγκεκριμένο στοιχείο, ανεξάρτητα από την σημαντικότητα του, το στοιχείο αυτό συμπεριλαμβάνεται στην αξιολόγηση απομείωσης ομάδων περιουσιακών στοιχείων με παρόμοιους πιστωτικούς κινδύνους. Εξατομικευμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εξετάζονται για απομείωση και για τα οποία ζημίες απομείωσης συνεχίζουν να αναγνωρίζονται, δε συμπεριλαμβάνονται σε ομαδοποιημένη εξέταση στοιχείων. Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειωθεί και η μείωση αυτή μπορεί να συσχετισθεί με κάποιο γεγονός το οποίο έλαβε χώρα μεταγενέστερα της αναγνώρισης της ζημίας απομείωσης, το ποσό της ζημίας που αναγνωρίστηκε στο παρελθόν αντιλογίζεται. Μεταγενέστεροι αντιλογισμοί ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τον βαθμό όπου το υπόλοιπο του στοιχείου δεν υπερβαίνει το αναπόσβεστο κόστος του κατά την ημερομηνία του αντιλογισμού.

Απαιτήσεις από πελάτες (Σημείωση 10)

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 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.

3.8 Εμπορικές απαιτήσεις

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

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

3.9 Χρηματικά διαθέσιμα

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

3.10 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.

Η Εταιρεία τον Ιούλιο 2022 πώλησε μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ που αντιπροσωπεύουν το 8.11% του μετοχικού της κεφαλαίου στην AUTOHELLAS ATEE για 15 εκ. και διατήρησε ποσοστό συμμετοχής 6.45%. Από τη συναλλαγή, η αξία των μετοχών που πωλήθηκαν ήταν ποσού ευρώ 14,91 εκ. Η υπεράξια ποσού ευρώ 90 χιλ. που προέκυψε από την πώληση των μετοχών μειωμένη κατά τον αναλογούντα φόρο καταχωρήθηκε στα συνολικά εισοδήματα. Επίσης ποσό ευρώ 930 χιλ. (τιμή πώλησης μετοχών ποσού ευρώ 15 εκ. μείον αξία κτήσης ποσού ευρώ 14,07 εκ.) μειωμένο κατά τον αναλογούντα φόρο αφαιρέθηκε από τα συνολικά εισοδήματα και προσαύξησε τα αδιανέμητα κέρδη.

3.11 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.

3.12 Δανεισμός

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

Οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή παγίου κεφαλαιοποιούνται. Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των παγίων και μετά, οι τόκοι του δανείου βαρύνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σε περίπτωση λήψης δανείου για κατασκευή παγίου σύμφωνα και με τη Δανειακή Σύμβαση θα συνδέεται η Σύμβαση του δανείου με το εν λόγω πάγιο. Σε διαφορετική περίπτωση, για τον προσδιορισμό του μέρους του δανείου που αφορά το συγκεκριμένο πάγιο θα πρέπει να εφαρμοστεί μέθοδος προσδιορισμού της αναλογίας των τόκων που κεφαλαιοποιούνται και αυτών που θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σε περίπτωση εσόδων που έχουν προκύψει από επένδυση μέρους του δανείου που έχει ληφθεί για την κατασκευή ενός παγίου, τα εν λόγω έσοδα μειώνουν τους προς κεφαλαιοποίηση τόκους

3.13 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

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

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

χρόνο αναστροφής και επανεξετάζεται σε κάθε περίοδο.

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

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν και μόνο αν:

• έχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίσει τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και

• οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Αποτέλεσμα του χειρισμού αυτού είναι στις μεν ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις να απεικονίζονται σε συμψηφισμένο ποσό. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, τότε κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες και επομένως δε λαμβάνεται υπόψη.

Ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιεί η Εταιρεία είναι 22%.

3.14 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

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

συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου). Η Εταιρεία εφαρμόζει το άρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955.

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

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

δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

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

ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (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 τη μητρική Εταιρεία FOURLIS Α.Ε Συμμετοχών και θα συνδέσουν την απόδοσή τους με την απόδοση της Εταιρείας στο μέλλον, έτσι όπως αυτή αντικατοπτρίζεται στην αύξηση της μετοχικής της αξίας. Τα Προγράμματα αποτελούν παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (equity share transactions).

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

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

ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

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

3.15 Κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά παγίου εξοπλισμού

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

3.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

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

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

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

3.17 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

• Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

• Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

• Μερίσματα: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

• Κόστος διαφήμισης: Το κόστος διαφήμισης επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης με την πραγματοποίηση των σχετικών δαπανών και περιλαμβάνεται στα έξοδα λειτουργίας διάθεσης.

• Κόστος δανεισμού: Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

3.18 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: Η Εταιρεία ως μισθωτής έχει 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.

  <u>Πώληση και επαναμίσθωση (Sale and Leaseback)</u>

  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.

3.19 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.

3.20 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 Οικονομική Διεύθυνση, 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 & 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 (π.χ. 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 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 κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας

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

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

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των γραφείων και των αποθηκών που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες.

Το κόστος ενέργειας για τη λειτουργία των αποθηκών του Ομίλου, επηρεάζεται από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται διεθνώς, αποτελεί όμως σχετικά μικρό μέρος του λειτουργικού κόστους του Ομίλου.

Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία

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

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την χρήση 1/1 - 31/12/2022.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

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

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	2,049	1,048
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1,924	1,807
Αποσβέσεις/Απομειώσεις (Διάθεση)	479	143
Αποσβέσεις/Απομειώσεις (Διοίκηση)	2,831	1,507
Έξοδα ενσωματωμένα στο κόστος πωλήσεων	3,924	4,970
Αποσβέσεις/Απομειώσεις στο κόστος πωλήσεων	845	209
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	16	11
Σύνολο	**12,068**	**9,696**

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4,209	4,084
Ενοίκια/Ηλεκτρ. - Κοινόχρ. κλπ	2,892	2,966
Φόροι-τέλη	128	172
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	4,155	1,859
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθηκ.,Μεταφορικά κλπ)	684	616
Σύνολο	**12,068**	**9,696**

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Μισθοί και ημερομισθία	3,154	3,115
Εργοδοτικές εισφορές	744	733
Λοιπές παροχές	275	199
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	37	37
Σύνολο	**4,209**	**4,084**

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα από αναλογούσες αποσβέσεις παγίων επαναμίσθωσης	405	0
Έσοδα από προηγούμενη χρήση και από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	5	38
Έσοδα από χρησιμοποιούμενες προβλέψεις SLI	21	12
Έσοδα από ενοίκια	1	13
Λοιπά έσοδα (φωτοβολταϊκό)	442	392
Σύνολο	**875**	**455**

Το Έσοδο ευρώ ποσό 405 χιλ προκύπτει από την σύμβαση επαναμίσθωσης του κτιρίου Σχηματαρίου με την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Χρεωστικοί τόκοι	(475)	(373)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(6)	(4)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(937)	(506)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(1,418)**	**(883)**
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	**(1,418)**	**(883)**

Στη γραμμή «έσοδα από μερίσματα» καταχωρήθηκε ποσό ευρώ 336 χιλ. το οποίο προέκυψε από μέρισμα 0,06 ανά μετοχή σε σύνολο 5,596,991,00 μετοχών στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 έχει ως εξής:

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2021	**1,571**	**290**	**3,464**	**5,836**	**11,928**	**23,089**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	(685)	(182)	(2,901)	(5,030)	0	(8,798)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**886**	**108**	**563**	**807**	**11,928**	**14,292**
1.1 - 31.12.2022						
Προσθήκες	848	1,522	80	874	816	4,139
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	790	7,599	23	601	(9,034)	(21)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(163)	(921)	(137)	(375)	0	(1,595)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**2,419**	**1,812**	**3,543**	**6,710**	**12,744**	**27,228**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(848)**	**(1,103)**	**(3,038)**	**(5,404)**	**0**	**(10,393)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**2,361**	**8,309**	**528**	**1,906**	**3,710**	**16,814**

Το σύνολο των αποσβέσεων / απομειώσεων των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας ποσό ευρώ 4,155 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 845 χιλ. στο κόστος πωληθέντων, κατά ποσό ευρώ 479 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 2,831 χιλ. στα έξοδα διοίκησης.

Οι σημαντικότερες προσθήκες στη χρήση 2022 στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε μηχανολογικό εξοπλισμό ποσού ευρώ 2.3 εκ, κτίρια και τεχνικά έργα και λοιπά ποσού ευρώ 1.8 εκ.

Στις λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης περιλαμβάνεται η μεταφορά ποσού από την γραμμή ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, στις λοιπές κατηγορίες των παγίων αφορά κυρίως της ολοκλήρωσης της επένδυσης σε *TRADE LOGISTICS A.E.B.E.*

μηχανολογικό εξοπλισμό.

Η Εταιρεία εξυπηρετεί πλέον τις πρόσθετες ανάγκες που προέκυψαν από τη συνεργασία της με την εταιρεία INTERSPORT ATHLETICS AEE (εταιρεία του Ομίλου FOURLIS) για την παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης των εμπορευμάτων της και τροφοδοσίας των καταστημάτων θυγατρικής της στη Ρουμανία.

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 αναλύονται ως εξής:

	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης
Αξία κτήσης 31.12.2021	**30,875**	**2,437**	**225**	**33,537**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	(989)	(1,167)	(119)	(2,275)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**29,885**	**1,270**	**106**	**31,262**
Λοιπές μεταβολές				
Προσθήκες	0	5	49	54
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2,050)	(376)	(39)	(2,465)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**30,874**	**2,442**	**274**	**33,591**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(3,039)**	**(1,544)**	**(158)**	**(4,741)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**27,835**	**899**	**116**	**28,850**

Η Εταιρεία μίσθωνει ακίνητα στα Οινόφυτα και στο Σχηματάρι από την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ.

8. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση και άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Την 31/12/2021 η Εταιρεία είχε κατατάξει περιουσιακά στοιχεία της που σχετίζονται με την TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, αξίας ποσού € 26,8 εκ. στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση γιατί την ημερομηνία αυτή πληρούνταν τα κριτήρια κατάταξής τους βάσει του ΔΠΧΑ 5 όπως αυτά αναφέρονται στη Σημείωση 3.10 και όπως ορίζεται από τις διατάξεις του ΔΛΠ 36, τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία ελέγχθηκαν για απομείωση αμέσως πριν την κατάταξή τους ως περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση και δεν προέκυψε ζημία απομείωσης.

Η Εταιρεία τον Ιούλιο 2022, πώλησε μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ που αντιπροσωπεύουν το 8.11% του μετοχικού της κεφαλαίου στην AUTOHELLAS ATEE για 15 εκ. και διατήρησε ποσοστό συμμετοχής 6.45%.

Από τη συναλλαγή, η αξία των μετοχών που πωλήθηκαν ήταν ποσού ευρώ 14,91 εκ. Η υπεράξια ποσού ευρώ 90 χιλ. που προέκυψε από την πώληση των μετοχών μειωμένη κατά τον αναλογούντα φόρο

καταχωρήθηκε στα συνολικά εισοδήματα. Επίσης ποσό ευρώ 930 χιλ. (τιμή πώλησης μετοχών ποσού ευρώ 15 εκ. μείον αξία κτήσης ποσού ευρώ 14,07 εκ.) μειωμένο κατά τον αναλογούντα φόρο αφαιρέθηκε από τα συνολικά εισοδήματα και προσαύξησε τα αδιανέμητα κέρδη.

Την 31/12/2022 η αποτίμηση των 5,596,991 μετοχών ανήλθε σε 13,473 χιλ..

Η υπεραξία ποσού 1,539 χιλ. που προέκυψε από την αποτίμηση των μετοχών την 31/12/2022 μειωμένη κατά τον αναλογούντα φόρο καταχωρήθηκε στα συνολικά εισοδήματα.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση την 31/12/2022 και την 31/12/2021, είναι τα εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	13,473	26,844
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**13,473**	**26,844**
Καθαρά περουσιακά στοιχεία	**13,473**	**26,844**

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Διάφορα	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2021	**1,017**	**0**	**1,017**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	(756)	0	(756)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021			
1.1 - 31.12.2022	**261**	**0**	**261**
Προσθήκες	226	7	233
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(93)	(1)	(94)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**1,243**	**7**	**1,250**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2022	**(850)**	**(1)**	**(851)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**393**	**6**	**400**

10. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός απαιτήσεις από πελάτες αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	669	346
Σύνολο	**669**	**346**

Το υπόλοιπο των πελατών της 31 Δεκεμβρίου 2022, προέρχεται από την τιμολόγηση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS και από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα προς τον Λειτουργό Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΑΠΕΕΠ).

11. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
ΦΠΑ Χρεωστικός	2,656	1,897
Λοιποί χρεώστες	105	71
Σύνολο	**2,761**	**1,968**

Η αύξηση του φόρου προκύπτει κυρίως από την επέκταση των επενδύσεων του Σχηματαρίου και των Οινοφύτων.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	2	5
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	328	109
Σύνολο	**329**	**114**

13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18,470,000.00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18,470,000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1.00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

14. Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο

Το αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 184 χιλ. όπως και την 31 Δεκεμβρίου 2021.

15. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών	1,778	1,232
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	134	84
Σύνολο	**1,912**	**1,317**

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών: Το αποθεματικό αυτό ανέρχεται σε ποσό ευρώ 134 χιλ. (2021: ευρώ 84 χιλ.).

Αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχής: Κατά την 31/12/2022, η Εταιρεία διενήργησε αποτίμηση της συμμετοχής της στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. Το αποθεματικό αυτό ανέρχεται σε ποσό ευρώ1,778 χιλ. (2021: ευρώ 1,232 χιλ.).

16. Παροχές σε εργαζόμενους

16.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12 για τις Ελληνικές Εταιρείες, Βουλγάρικη Εργατική Νομοθεσία για τις Βουλγάρικες Εταιρείες και Εργατική Νομοθεσία Ν1475 για την Τουρκική 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 2022. Τον Μάιο του 2021 εκδόθηκε η 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 ο Όμιλος εφαρμόζει το αρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955 κατά κανόνα και ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος 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:

Ελληνικές Εταιρείες	**2022**	**2021**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	3.00%	1.00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	3.80%	1.03%
Πληθωρισμός	2.50%	1.00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	13.1	13.38

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0.50% (δηλαδή 3.50%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 5.79% έως 13.88%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0.50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 5.25% έως 11.86%.

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

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	33	35
Χρηματοοικονομικό κόστος	4	2
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	30	10
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**67**	**47**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**392**	**348**
Έξοδα συνταξιοδότησης	67	47
Πληρωθείσες παροχές	(51)	(22)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	(60)	19
Υπόλοιπο λήξεως	**348**	**392**

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

16.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2,566,520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα υλοποιήθηκε 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%

Την περίοδο 1/1-31/12/2022 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση 9,133 δικαιωμάτων (2021: 5,042) προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ στις 20/11/2017, δικαιούχοι 12,164 δικαιωμάτων (2021: 8,538) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ στις 19/11/2018, δικαιούχοι 6,976 δικαιωμάτων προαίρεσης (2021: 10,487) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 19/11/2019 καθώς και δικαιούχοι 4,403 δικαιωμάτων προαίρεσης (2021: 12,132) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ στις 24/11/2020.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας 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%

Τη χρήση 1/1 - 31/12/2022 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 49 χιλ. (το 2021: ευρώ 8 χιλ.).

17. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

17.1 Πιστωτικός κίνδυνος

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

Σε χιλιάδες ευρώ	**2022**	**2021**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3,455	2,329
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	329	114

17.2 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πληρωμών τόκων και εξαιρώντας τις συμφωνίες συμψηφισμού, παρατίθενται παρακάτω

2022	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	10,000	0	0	0	10,000
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	53	0	53
Σύνολο	**0**	**10,000**	**0**	**53**	**0**	**10,053**
2021						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	1,000	0	0	0	0	1,000
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	4,450	113	8,958	13,521
Σύνολο	**1,000**	**0**	**4,450**	**113**	**8,958**	**14,521**

17.3 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών, που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις της Εταιρείας. Κατά την ημερομηνία

της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας αναλύεται στην Σημείωση 18 Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ποσό ευρώ 100.5 χιλ. τη χρήση 2022 και ποσό ευρώ 145.2 χιλ. τη χρήση 2021.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

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

17.4 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων και των δανείων).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

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

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

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.

- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.

18. Δάνεια

Τα δάνεια αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	53	9,071
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	0	4,450
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	10,000	1,000
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**10,053**	**14,521**

Το μέσο επιτόκιο για την περίοδο από 1/1/2022 έως 31/12/2022 για τα βραχυπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 3.73% και για τα μακροπρόθεσμα διαμορφώθηκε σε 3.00% (την αντίστοιχη περίοδο του 2021 διαμορφώθηκε σε 2.97%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 19,471 χιλ. (2021: 2,942 χιλ.) και 15,000 χιλ. (2021: 9 χιλ.) αντίστοιχα.

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια που υπήρχαν στις 31/12/2021 συνολικού υπολοίπου ευρώ 13,521 χιλ., αποπληρώθηκαν ολοσχερώς μέσα στην χρήση του 2022.

Τα ομολογιακά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια, αναλύονται ως ακολούθως:

31/12/2022		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE LOGISTICS AEBE	Επιστρεπτέα προκαταβολή	53	16/6/2020	5 έτη από την ημερομηνία λήψης
Σύνολο		**53**		

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2022 η υποχρέωση από μισθώσεις για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	
	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(33,101)	(1,795)
Προσθήκες	(54)	(33,418)
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	0	0
Τερματισμός μίσθωσης λόγω πρόωρης λήξης/ κλεισίματος καταστημάτων	0	873
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(937)	(505)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	3,134	1,744
Σύνολο	**(30,957)**	**(33,101)**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	2,253	2,188
Από 2-5 έτη	8,539	8,694
Μετά από 5 έτη	20,165	22,219
Σύνολο	**30,957**	**33,101**

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	981	2,133
Δεδουλευμένα έξοδα	409	359
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	4	5
Υποχρεώσεις από φόρους	55	123
Προκαταβολές πελατών	2,206	3,319
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	187	177
Σύνολο	**3,841**	**6,116**

21. Φόρος

Ο φορολογικός συντελεστής για την εταιρεία είναι 22% για τη χρήση 2022. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τα έτη 2016 – 2022.

Η Εταιρεία, για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016 και 2017 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013. Έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011 έως 2021 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2022 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι χρήσεις έως και το 2016 είναι περαιωμένες.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2022 σε σύγκριση με τη χρήση του 2021 είναι:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	**(1,052)**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:		
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	41	(93)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	4	5
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0	36
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	59	35
Προβλέψεις - Προσαρμογές	(4)	0
Φόρος περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν με ανταλλαγή μετοχών	0	807
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	350	0
Σύνολο Αναβαλλόμενων Φόρων	**450**	**791**
Φόρος εισοδήματος	**450**	**(262)**

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

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Κέρδη προ φόρων	**(2,978)**	**(174)**
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	655	38
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	(34)	6
Αναλογούν φόρος εισφοράς περιουσιακών στοιχείων με ανταλλαγή μετοχών	0	(340)
Φόρος διαφοράς φορολογικών συντελεστών	0	36
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(171)	(2)
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**450**	**(262)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2022 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο φόρου λόγω λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών είναι ποσό ευρώ 13 χιλ. (2021 ευρώ 2 χιλ.).

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.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Υποχρεώσεις:		
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	0	(29)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	0	(86)
Πρόβλεψη εξόδων	0	(7)
Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης συμμετοχών	0	348
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	0	(49)
Σύνολο	**0**	**176**

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Απαιτήσεις:		
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	71	0
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	77	0
Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης συμμετοχών	(501)	0
Πρόβλεψη εξόδων προσωπικού	2	0
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	350	0
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	108	0
Σύνολο	**106**	**0**

Κατά την 31/12/2022 η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού ευρώ 350 χιλ. (ευρώ 0 χιλ. την 31/12/2021) καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης, με

λήξη τη χρήση 2026 ποσού ευρώ 350 χιλ. 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.

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

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

22.1 Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2022.

22.2 Δικαστικές υποθέσεις

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

22.3 Χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές

Αναφέρονται στη Σημείωση 21.

23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021.

		31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:	INTERSPORT SA	604	327
	SNEAKERS MARKET	18	0
	WELLNESS GR	28	0
	ΣΥΝΟΛΟ	**650**	**327**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	32	26
	HOUSE MARKET SA	2,213	3,324
	ΣΥΝΟΛΟ	**2,245**	**3,350**

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται τα Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι Υποχρεώσεις Μισθωσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021.

		31/12/2022	31/12/2021
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης από:	FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	4	7
	INTERSPORT ATHLETICS AEE	892	1,249
	TRADE ESTATES A.E.E.A.Π.	27,831	29,878
	ΣΥΝΟΛΟ	**28,727**	**31,134**
Υποχρεώσεις Μισθωσεων προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	5	8
	INTERSPORT ATHLETICS AEE	964	1,323
	TRADE ESTATES A.E.E.A.Π.	29,862	31,638
	ΣΥΝΟΛΟ	**30,831**	**32,969**

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα πωλήσεων	9,290	9,853
Λοιπά έσοδα	15	16
Σύνολο	**9,305**	**9,869**

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3,544	1,916
Σύνολο	**3,544**	**1,916**

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αποσβέσεις μισθώσεων	2,407	1,342
Τόκοι μισθώσεων	933	500
Σύνολο	**3,340**	**1,842**

Στις χρήσεις 2022 και 2021 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης ήταν:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	186	182

24. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2022, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονική διεύθυνση του Ομίλου: http://www.fourlis.gr.