Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.08 14:56:30 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,08/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3444439

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **08/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4572146 οι εγκεκριμένες από την 29/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4572147 η από 29/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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.

HOUSEMARKET A.E.

ΑΡ. ΜΑΕ 46208/04/Β/00/37(04)

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 003804201000

ΕΔΡΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ : Κτίριο 501-Εμπ. Πάρκο Αεροδρομίου

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

χρήσης

από 1/1/2023 έως 31/12/2023

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2023 (1/1 – 31/12/2023)..... 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 40

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και της 31ης Δεκεμβρίου 2022 43

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 - 31/12/2023 και 1/1 - 31/12/2022 44

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1-31/12/2023 και 1/1- 31/12/2022 45

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 και τη χρήση 1/1- 31/12/2022 46

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2022..... 47

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 48

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης..... 103

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

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

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1/1 - 31/12/2023 της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε., που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας.

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

Παιανία, 31 Μαΐου 2024

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2023 (1/1 – 31/12/2023)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2024

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2023). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2023, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και της απόφασης 7/448/22.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2023 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET ΑΕ.

1. Κλάδος Δραστηριότητας

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

Η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα στις παρακάτω εταιρείες:

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

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

- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 20.57% επί του μετοχικού της κεφαλαίου της

Επίσης, έχει έμμεση συμμετοχή στις παρακάτω εταιρείες:

- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 7.15% μέσω της θυγατρικής HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD.
- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 12.21% μέσω της θυγατρικής HOUSEMARKET BULGARIA EAD.
- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 1.53% μέσω της θυγατρικής TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ.
- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.

2. Αποτελέσματα της Εταιρείας

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

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 9.58% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2022. Αναλυτικότερα, η Εταιρεία (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 197.4 εκ. για το σύνολο του 2023 (2022: ποσό ευρώ 180.2 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό ευρώ 17.1 εκ. έναντι ποσού ευρώ 10.9 εκ. το 2022, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 16.5 εκ. έναντι ποσού ευρώ 9.7 εκ. το 2022. Τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 17.2 εκ. έναντι ποσού ευρώ 9.8 εκ. το 2022.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2023 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2022, των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων της, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς (Τα ποσά αναφέρονται σε χιλιάδες ευρώ).

	31/12/2023	31/12/2022	2023/2022
Έσοδα πωλήσεων	197,443	180,185	1.10
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	17,098	10,881	1.57
Κέρδη /(ζημίες) προ τόκων, φόρων EBIT	3,835	(1,665)	(2.30)
Κέρδη προ φόρων PBT	16,477	9,710	1.70
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	17,218	9,775	1.76

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

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων 31/12/2023 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 84.4 εκ., έναντι του ποσού των ευρώ 103.6 εκ. την 31/12/2022.

3. Βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικών καταστάσεων

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση τόσο για τη χρήση 2023 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2022.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	31/12/2023	31/12/2022
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού	28.24%	37.53%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού χωρίς τα Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση / Σύνολο Ενεργητικού	11.78%	15.68%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	72.01%	69.81%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	27.99%	30.19%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	79,71%	181.84%
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	33.26%	75.96%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	2023	2022
Κέρδη /(ζημιές) εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	1.94%	(0.92)%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	19.53%	9.37%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

4.1 Μεταβολές Μετοχικών Κεφαλαίων

Τη χρήση από 1/1/2023 έως 31/12/2023 δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία.

4.2 Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

- Κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2001.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2008.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Λάρισα (8ο χιλ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Ιωάννινα (12ο χιλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2010.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ρόδος (5ο χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Αλεξανδρούπολη (2ο χμ Αλεξανδρούπολης-Φερών) που λειτουργεί από τον Μάιο του 2023.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Καλαμάτας (Αρτέμιδος 181, Καλαμάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2019.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store Πειραιά (Δημητρίου Γούναρη 10-12 & Λυκούργου Πειραιάς) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2020.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στο Μαρούσι (Ανδρέα Παπανδρέου 35, εμπορικό κέντρο THE MALL) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2021.

- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

Μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD από τον Σεπτέμβριο του 2007 λειτουργεί στη Λευκωσία της Κύπρου ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ, ένα (1) Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ, και ένα (1) κατάστημα Planing studio στην (Λεμεσό) προϊόντων ΙΚΕΑ. Επίσης, μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA EAD, λειτουργεί ένα (1) Κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια από τον Σεπτέμβριο του 2011, δύο (2) σημεία παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) προϊόντων ΙΚΕΑ το Μπουργκάς και το Πλόβντιβ, ένα (1) κατάστημα ΙΚΕΑ Small Store στην Βάρνα, ένα (1) κατάστημα ΙΚΕΑ shop στην Σόφια στο (Mall of Sofia) ενώ την 28/11/2023 άνοιξε ένα (1) νέο κατάστημα ΙΚΕΑ shop στο Βέλικο Τάρνοβο.

5. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

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

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

6. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων που μείωσαν τη ζήτηση και την καταναλωτική δύναμη και η ενεργειακή κρίση, παραμένουν στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος και έκριναν την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας κατά τη διάρκεια του 2023.

Παρά ταύτα η Διοίκηση της Εταιρείας βασιζόμενη στη μακρόχρονη εμπειρία διαχείρισης απαιτητικών καταστάσεων και βοηθούμενη από την ισχυρή ανταγωνιστική θέση και της ισορροπημένης επέκτασης των δραστηριοτήτων του και κατά συνέπεια και των εσόδων του, καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να περιορίσει τις συνέπειες που δημιουργούνται από τις δύσκολες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά και τους καταναλωτές.

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

Ακόμα η συνεισφορά του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) εκτιμάται ότι θα είναι σημαντική τα επόμενα χρόνια ενισχύοντας τις ελληνικές τράπεζες και ευρύτερα την ελληνική οικονομία.

Οι εκτιμήσεις για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα στους κλάδους που δραστηριοποιείται.

Την 31/1/2024 η FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ανακοίνωσε την απόφαση του ομίλου Inter ΙΚΕΑ να επενδύσει στην Ελλάδα, σε συνεργασία με τον Όμιλο FOURLIS, για τη δημιουργία ενός υπερσύγχρονου διεθνούς κέντρου διανομής προϊόντων, εμβαδού 50,000 τετραγωνικών μέτρων. Η νέα μονάδα θα κατασκευαστεί στον Ασπρόπυργο, θα εφοδιάζεται μέσω και του λιμανιού του Πειραιά και θα εξυπηρετεί τις αγορές της ανατολικής Μεσογείου, καλύπτοντας σε πρώτη φάση τις ανάγκες των καταστημάτων ΙΚΕΑ στην Ελλάδα, τη Βουλγαρία, την Ιορδανία, το Ισραήλ και την Κύπρο. Στόχος είναι μελλοντικά να υποστηρίζει κι άλλες χώρες, όπως η Αίγυπτος. Το Κέντρο Διανομής θα αποτελεί ιδιοκτησία της θυγατρικής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και θα σχεδιαστεί και αναπτυχθεί σε συνεργασία με την Ten Brinke Hellas, ενώ τη λειτουργική διαχείριση θα έχει η θυγατρική TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. Η επένδυση στον Ασπρόπυργο έχει προϋπολογισμό της τάξης των 70 εκατομμυρίων ευρώ. Στο νέο διεθνές κέντρο διανομής θα δημιουργηθούν περίπου 100 μόνιμες θέσεις εργασίας, περιλαμβανομένων θέσεων υψηλής ειδίκευσης στα πεδία της πληροφορικής, της ανάλυσης δεδομένων, των logistics και της τεχνητής νοημοσύνης. Με βάση τον προγραμματισμό, οι εργασίες θα αρχίσουν φέτος και το κέντρο διανομής αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία στα μέσα του 2025. Η μονάδα θα έχει μηδενικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, καθώς θα είναι εξοπλισμένη με φωτοβολταϊκά.

Στον κλάδο λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων λειτουργούν επτά (7) Καταστήματα ΙΚΕΑ, οκτώ (8) Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Points), τρία (3) ΙΚΕΑ shop, δύο (2) ΙΚΕΑ small store, ένα (1) κατάστημα planning studio και τρία (3) Καταστήματα Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο. Με βάση το πλάνο ανάπτυξης στις τρεις χώρες που η Εταιρεία λειτουργεί τα καταστήματα ΙΚΕΑ, θα ανοίξουν (3) τρία καταστήματα ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους 5,000 – 12,000 τ.μ. και τρία (3) καταστήματα μικρού μεγέθους 1,000 – 2,000 τ.μ την επόμενη πενταετία.

Ο προσανατολισμός της Διοίκησης στην εκμετάλλευση των συνεργειών εντός του Ομίλου θα έχει

συνέχεια και για το α' εξάμηνο του 2024. Η «Ακεραιότητα», ο «Αλληλοσεβασμός» και η «Αποτελεσματικότητα», συνεχίζουν να αποτελούν τις αξίες μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

7. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

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

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

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

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Βιωσιμότητα*: Η πιθανότητα μη ευθυγράμμισης της επιχειρηματικής στρατηγικής με τις υποχρεώσεις ESG (Environmental, Social and Corporate Governance) όπως Κλίμα & Βιωσιμότητα και τις προσδοκίες της εταιρικής διακυβέρνησης και τις σχετικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα και τη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Άνθρωποι, Υγεία και Ασφάλεια:* 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 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 Κερδοφορία και Ρευστότητα:* Η πιθανότητα αναποτελεσματικής διαχείρισης ρευστότητας, καθώς και η ασαφής στρατηγική ρευστοποίησης και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη και στη ρευστότητα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κερδοφορία και Ρευστότητα*: Η πιθανότητα δυσμενών παγκόσμιων μακροοικονομικών γεγονότων και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εμφάνισης νέων ανταγωνιστών (e-shop ή φυσικά καταστήματα) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εισόδου διεθνών ψηφιακών αγορών (marketplaces) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία και Ααφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων:* Η πιθανότητα υψηλού κόστους των πλατφορμών πληροφοριακών συστημάτων και οι επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία και Ασφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων:* Η πιθανότητα επίθεσης στον κυβερνοχώρο και ο σχετικός αντίκτυπος στα κέρδη, στην απόδοση και στη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Λειτουργίες:* Η πιθανότητα κακής διαχείρισης των αποθεμάτων και οι σχετικές επιπτώσεις στην απόδοση και τα έσοδα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τον Όμιλο FOURLIS.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

Η Εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νομίσματα (SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν την Εταιρεία σε νομίσματα διαφορετικά του τοπικού νομίσματος. Η Εταιρεία, προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, αξιολογεί την ανάγκη προαγοράς συναλλάγματος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Η

Εταιρεία 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 της καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές της συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες.

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

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

Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

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

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2023.

8. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Σε εφαρμογή των Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (05/10/2015|ESMA/2015/1415) η Εταιρεία, υιοθέτησε ως Εναλλακτικό Δείκτη Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) χρησιμοποιούνται στο

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

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

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

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	Αποτελέσματα Εταιρείας	
	1/1-31/12/2023	**1/1-31/12/2022**
Κέρδη /(Ζημίες) Εκμετάλλευσης	**3,835**	**(1,665)**
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	13,264	12,546
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων/ απομειώσεων (EBITDA)	**17,098**	**10,881**

9. 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 Απρίλιο 2024 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 στην σχετική προσέγγιση της μητρικής της εταιρείας FOURLIS A.E.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, καθώς και πληροφορίες για τη διαχείριση και τις επιδόσεις βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας για το έτος 2023.

Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ο Όμιλος FOURLIS διαθέτει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που αφορά το σύνολο των εταιρειών του και κατ' επέκταση και την Εταιρεία, η οποία έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Υπεύθυνη για την Πολιτική είναι η Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου. Η στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS, η οποία αφορά και την Εταιρεία, βασίζεται στα ουσιαστικά θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως αυτά προκύπτουν μέσα από την ανάλυση ουσιαστικότητας, η οποία πραγματοποιείται βάσει των Προτύπων GRI Standards 2021.

Α) Κοινωνικά και Εργασιακά Θέματα

Α1. Κοινωνικά Θέματα

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

Εγκαταστάσεις/Καταστήματα

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), σε όλες τις θυγατρικές της και σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης αυτών.

Η Πολιτική περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών σχετικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών, συνεργατών και εργαζομένων στις εγκαταστάσεις της. Τυχόν διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών, ανά χώρα ή περιοχή, εξαρτώνται από το μέγεθος των εγκαταστάσεων, καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία της χώρας δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό, μερικές από τις πρακτικές που εφαρμόζονται στον Όμιλο FOURLIS, και κατ' επέκταση στην Εταιρεία, είναι οι ακόλουθες:

- Συνεργασία με εξωτερική υπηρεσία προστασίας και πρόληψης ατυχημάτων.
- Γραπτή εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου, βάσει υπάρχουσας μεθοδολογίας και νομοθεσίας.
- Λήψη μέτρων για τη μείωση των περιπτώσεων "emergency pick" με στόχο την πρόληψη ατυχημάτων στα Καταστήματα ΙΚΕΑ.
- Λειτουργία ιατρείων εξοπλισμένων με ιατρικά κρεβάτια και αυτόματο εξωτερικό απινιδωτή σε όλα τα Καταστήματα ΙΚΕΑ.
- Παροχή ειδικού αμαξιδίου στην είσοδο των Καταστημάτων ΙΚΕΑ, καθώς και ειδικά διαμορφωμένων τουαλετών και θέσεων στάθμευσης, με στόχο τη δυνατότητα ασφαλούς παραμονής και μετακίνησης και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία.

Με στόχο τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Όλα τα περιστατικά υγείας και ασφάλειας που τυχόν συμβούν εντός των εγκαταστάσεων και των καταστημάτων αναφέρονται. Παράλληλα, στο πλαίσιο της Πολιτικής, συντάσσεται αναφορά ασφαλείας (Safety Report) για κάθε κατάστημα ξεχωριστά, καθώς και για το σύνολό τους. Η αναφορά περιέχει πληροφορίες για τον αριθμό και τον τύπο των περιστατικών αλλά και για τον τρόπο αντιμετώπισής τους. Μέσω αυτών των αναφορών, λαμβάνεται χρήσιμη πληροφόρηση για την αποτελεσματικότητα των πολιτικών, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες βελτιώσεις στις εφαρμοζόμενες πρακτικές, όπου και εάν χρειαστεί.

Προϊόντα

Επιδράσεις στην υγεία και ασφάλεια των πελατών κατά τη χρήση των προϊόντων, ενδέχεται κυρίως να προκληθούν είτε από ελλαττωματικό σχεδιασμό ή ελλιπείς οδηγίες χρήσης, είτε από εσφαλμένη χρήση ή συναρμολόγηση των προϊόντων.

Ο Όμιλος FOURLIS διαχειρίζεται το θέμα της υγείας και ασφάλειας μέσω της συμμόρφωσης των προϊόντων που εμπορεύονται οι θυγατρικές του, και κατ' επέκταση και η Εταιρεία, σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, διασφαλίζοντας τη συνεργασία με προμηθευτές και franchisors που ικανοποιούν ευρωπαϊκές και εθνικές νομοθεσίες και κανονισμούς ποιότητας και ασφάλειας των προϊόντων που εμπορεύεται (στα παραπάνω συμπεριλαμβάνονται και τα τρόφιμα που διατίθενται μέσω των εστιατορίων στα καταστήματα ΙΚΕΑ).

Στην ΙΚΕΑ παρέχεται πολυετής εγγύηση προϊόντων, που σε κάποιες περιπτώσεις φτάνει τα 25 χρόνια, ενώ ακολουθείται και εφαρμόζεται πολιτική ανάκλησης προϊόντων. Παράλληλα η ΙΚΕΑ παρακολουθεί τις επιστροφές προϊόντων και εφόσον παρατηρηθεί αυξημένος αριθμός επιστροφών από ένα είδος (λόγω ελαττώματος) ακολουθεί συγκεκριμένες διαδικασίες που έχουν οριστεί παγκοσμίως από την ΙΚΕΑ για την ενημέρωση όλων των εμπλεκομένων. Το 2023, πραγματοποιήθηκαν 2 ανακλήσεις προϊόντων από την ΙΚΕΑ, οι οποίες αφορούσαν και τις 3 χώρες δραστηριοποίησης. Περισσότερες πληροφορίες σε σχέση με τις τρέχουσες ανακλήσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της εταιρείας Ανάκληση Προϊόντων | ΙΚΕΑ Ελλάδα.

Επιπλέον, τηρείται Σύστημα Ασφαλείας Τροφίμων κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000, συνολικά στα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Ελλάδα και Κύπρο. Για τα καταστήματα της Βουλγαρίας η διαδικασία της πιστοποίησης έχει ξεκινήσει και αναμένεται να ολοκληρωθεί στα μέσα του 2024.

Συμμόρφωση και Σήμανση Προϊόντων

Τα προϊόντα ΙΚΕΑ διαθέτουν ειδική σήμανση και ενδείξεις με στόχο την παροχή πληροφοριών και συμβουλών προς τους καταναλωτές, αναφορικά με την κατασκευή τους, την προέλευσή τους, το φιλικό προς το περιβάλλον χαρακτήρα τους, τις διαστάσεις, τη διάρκεια ζωής τους, με το εάν η χρήση ενός προϊόντος πρέπει να πραγματοποιείται μόνο από ενήλικες, κ.ά.

Επιπρόσθετα, και σε συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και πιο συγκεκριμένα με τον Κανονισμό για την ενεργειακή σήμανση (ΕΕ) 2017/1369,

οι νέες ενεργειακές ετικέτες είναι διαθέσιμες σε συγκεκριμένες συσκευές, καθώς και στο σύνολο των λαμπτήρων. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στο Νέα ενεργειακή ετικέτα | ΙΚΕΑ Ελλάδα.

Υπεύθυνη επικοινωνία

Για τη διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, η Εταιρεία ακολουθεί σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης, τον κώδικα επικοινωνίας που εφαρμόζει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο, καθώς και όλους τους κώδικες δεοντολογίας, μάρκετινγκ και επικοινωνίας και τις αγορανομικές διατάξεις που υποχρεούται να τηρεί, ενώ λαμβάνει υπόψη και τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά την προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, η πολιτική της εταιρείας προσαρμόζεται στις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες των καταναλωτών. Για το λόγο αυτό, ο σχεδιασμός των καταστημάτων ΙΚΕΑ διαφέρει ανάλογα με την τοποθεσία τους, ώστε να ανταποκρίνεται στα πρότυπα και την κουλτούρα της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας. Τα μέσα που χρησιμοποιεί η Εταιρεία είναι κυρίως ηλεκτρονικά, με ολοένα αυξανόμενη τη χρήση νέων μορφών επικοινωνίας, όπως τα ψηφιακά μέσα και τα κοινωνικά δίκτυα, ενώ υπεύθυνοι για την πολιτική μάρκετινγκ της εταιρείας είναι η Διεύθυνση Επικοινωνίας και το τμήμα Marketing.

Προστασία προσωπικών δεδομένων

Η Εταιρεία τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία όσο και τις τοπικές νομοθεσίες των χωρών όπου δραστηριοποιείται, για την προστασία των Προσωπικών Δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων, διατηρώντας παράλληλα και σχετική πολιτική. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας, της Γενικής Πολιτικής Προσωπικών Δεδομένων καθώς και των Πολιτικών και Διαδικασιών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου FOURLIS και των θυγατρικών του.

Η Εταιρεία εκτιμά την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσομένων μαζί της και έχει σχεδιάσει και εφαρμόζει Πολιτική Προστασίας των Προσωπικών Δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Οι προσωπικές πληροφορίες που συλλέγονται για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, προστατεύονται ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια ώστε να διασφαλίζονται όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (ΑΠΔΠΧ) σε όλες τις χώρες δραστηριότητάς της. Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου FOURLIS, και κατ' επέκταση της Εταιρείας, σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, εκπαιδεύονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα 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. Η συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και η ασφάλεια τήρησης των δεδομένων εξετάζονται σε επίπεδο Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών του Ομίλου.

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

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

επιδιώκει να βρίσκεται σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιείται, μέσω θεσμοθετημένων καναλιών επικοινωνίας και διαβούλευσης, με στόχο την ενημέρωσή της σχετικά με τις ανάγκες τους και την κατανόηση αυτών. Στη συνέχεια τις αξιολογεί, τις ιεραρχεί και σχεδιάζει και υλοποιεί προγράμματα και δράσεις με κριτήρια την κάλυψη πραγματικών και σημαντικών αναγκών της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας, αλλά και εκείνων που είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική κοινωνικής υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών), τον αριθμό των επωφελούμενων, καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων της.

Επιπλέον, σε περιπτώσεις όπου συντρέχουν ειδικές συνθήκες, (π.χ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), είτε αναπροσαρμόζει τα προγράμματά της είτε εντάσσει σε αυτά και δράσεις που στόχο έχουν την αντιμετώπιση των εκτάκτων αυτών αναγκών, για την ανακούφιση της κοινωνίας και των πολιτών.
Στη συνέχεια παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2023 από την Εταιρεία για την υποστήριξη της κοινωνίας:

- Πρόγραμμα «Σταθμοί Χαράς», μέσω του οποίου η Εταιρεία εξοπλίζει πλήρως δημοτικούς βρεφονηπιακούς και παιδικούς σταθμούς στην Ελλάδα. Το 2023 υλοποιήθηκε ο πλήρης εξοπλισμός 5 Δημοτικών Βρεφονηπιακών και Παιδικών Σταθμών, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Δημοτικές Αρχές, στο Ν. Ψυχικό Αττικής, τη Νέα Μαγνησία του Δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης, τα Ιωάννινα καθώς και στο Δήμο Παλαμά στην Καρδίτσα όπου σχολεία επλήγησαν από τις καταστροφικές πλημμύρες. Από την έναρξη υλοποίησης του προγράμματος στην Ελλάδα έχουν εξοπλιστεί συνολικά 88 σταθμοί για περισσότερα από 3.795 παιδιά. Το πρόγραμμα «Σταθμοί Χαράς» υλοποιήθηκε το 2023 και στην Κύπρο, όπου εξοπλίστηκαν πλήρως 3 κοινοτικά νηπιαγωγεία, στην Πόλη Χρυσοχούς στην Πάφο, στις Βρυσούλες στη Φαμαγκούστα και στα Λύμπια της Λευκωσίας. Από την έναρξη υλοποίησης του προγράμματος στην Κύπρο έχουν εξοπλιστεί συνολικά 16 κοινοτικά νηπιαγωγεία για περισσότερα από 404 παιδιά.
- Στήριξη του έργου του οργανισμού Make-A-Wish, για την πραγματοποίηση ευχών παιδιών που πάσχουν από πολύ σοβαρές ασθένειες. Το 2023 εξοπλίστηκαν 28 δωμάτια παιδιών που ευχήθηκαν να αποκτήσουν το δωμάτιο των ονείρων τους, ενώ από την έναρξη της συνεργασίας με το Make-A-Wish έχουν εξοπλιστεί 160 δωμάτια παιδιών.
- Στήριξη του έργου της Σύμπλευση ΑΜΚΕ, με την προσφορά προϊόντων για τον εξοπλισμό των νηπιαγωγείων Ερεικούσας, της Δονούσας και των Φούρνων, τα οποία ο Οργανισμός επισκέφθηκε στο πλαίσιο της φθινοπωρινής του αποστολής σε νησιά.
- Δωρεά γευμάτων από τα εστιατόρια των Καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Ιδρύματα και Οργανισμούς στην Ελλάδα, για τη σίτιση συνανθρώπων μας που βρίσκονται σε ανάγκη, σε συνεργασία με τη Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση «ΜΠΟΡΟΥΜΕ». Παρόμοια δράση υλοποίησε και το κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου, προσφέροντας γεύματα στον Παγκύπριο Σύνδεσμο Μονογονεϊκών Οικογενειών & Φίλων (www.singleparentscy.org)
- Η HOUSEMARKET Bulgaria EAD (καταστήματα ΙΚΕΑ Βουλγαρίας):
  - συνέχισε την προσφορά παιδικών επίπλων και παιχνιδιών για τα σημεία «Blue Dots» που

ιδρύθηκαν από τη UNICEF και την Ύπατη Αρμοστεία των Ηνωμένων Εθνών στην πόλη Ρούσε, Ντόμπριτς, Νουράνκουλακ, Μπουργκάς και Βάρνα. Πρόκειται για χώρους προστασίας και υποστήριξης προσφύγων που παρέχουν σε οικογένειες και παιδιά χρήσιμες πληροφορίες και υπηρεσίες. Μέσω των σημείων αυτών, υποστηρίχθηκαν οικογένειες που εγκατέλειψαν τη χώρα τους λόγω του πολέμου στην Ουκρανία. Το 2023, η HOUSEMARKET Bulgaria EAD στήριξε με τη προσφορά της το σημείο της πόλης Ρούσε.

- συνέχισε τη συνεργασία της με τη UNICEF για τη στήριξη του προγράμματος «Steps Together». Στόχος του προγράμματος είναι η αλλαγή στο σχολικό περιβάλλον και η δημιουργία χώρων όπου τα παιδιά νιώθουν αυτοπεποίθηση για να μοιραστούν ιδέες για τη βελτίωση του σχολικού κλίματος, ώστε να δημιουργούνται συνθήκες για τη μείωση του άγχους και της απομάκρυνσης από τη σχολική ρουτίνα. Στο πλαίσιο αυτό και σε συνεργασία με τη UNICEF η ΙΚΕΑ, με την ευκαιρία της Ημέρας κατά του εκφοβισμού (Pink Shirt Day), δημιούργησε μία καμπάνια ευαισθητοποίησης για τους εργαζόμενους, τους πελάτες και το ευρύτερο κοινό αναφορικά με το ζήτημα του εκφοβισμού στο σχολείο.
- με αφορμή τον εορτασμό 30 χρόνων από τη λειτουργία της πρώτης δομής των Παιδικών Χωριών SOS στη Βουλγαρία, προσέφερε εξοπλισμό για τα σπίτια του οργανισμού στις πόλεις Tryavna και Veliko Tarnovo.
- προχώρησε στην προσφορά επίπλων και εξόπλισε πλήρως το νοσοκομείο Παίδων στην πόλη Veliko Tarnovo με στόχο τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος όπου τα παιδιά που νοσηλεύονται θα μπορούν να αισθάνονται όμορφα.

Ανταπόκριση σε έκτακτες ανάγκες

Το 2023 η Εταιρεία στήριξε τους πληγέντες από τις πλημμύρες στη Θεσσαλία με την προσφορά οικιακού εξοπλισμού, σε συνεργασία με τον Δήμο Παλαμά, στις οικογένειες που κατοικούν μόνιμα στο Βλοχό Καρδίτσας. Η Εταιρεία προχώρησε, επίσης, στον πλήρη εξοπλισμό 2 παιδικών σταθμών του Δήμου Παλαμά, καθώς και σε προσφορά εκπτώσεων για την αγορά προϊόντων που αφορούν σε κατοικίες ή επιχειρήσεις που έχουν υποστεί ζημιές από τις πλημμύρες στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλίας. Εκπτώσεις για την αγορά οικιακού εξοπλισμού δόθηκαν επίσης από την Εταιρεία, για κατοικίες και επιχειρήσεις που επλήγησαν από πυρκαγιές το 2023.

Εταιρικός εθελοντισμός

Συνολικά 11 δράσεις εταιρικού εθελοντισμού υλοποιήθηκαν σε περιοχές δραστηριοποίησης των εταιρειών του Ομίλου και κατ΄επέκταση και της Εταιρείας, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, για τη στήριξη της κοινωνίας και την προστασία του περιβάλλοντος, στις οποίες συμμετείχαν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

Α2. Εργασιακά Θέματα

Απασχόληση

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

Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της Πολιτικής και Διαδικασίας Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing), σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου FOURLIS 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 FOURLIS, στην αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων που πραγματοποιείται σε ετήσια βάση 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.

Όταν 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.

Εκπαίδευση

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, και κατ' επέκταση στην Εταιρεία, 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 FOURLIS και κατ' επέκταση στην Εταιρεία, 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).
- Την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.
- Το σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης του Ομίλου (Performance Appraisal).
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό (Digital Transformation).
- Τα θέματα που αφορούν την υγιεινή και ασφάλεια στο χώρο εργασίας.

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.

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.

Το 2023 υλοποιήθηκαν επίσης e-learning εκπαιδεύσεις σε θέματα όπως τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, η Διαφορετικότητα και Συμπερίληψη (Diversity & Inclusion), το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Συγκρούσεων αλλά και η Διαχείριση Κινδύνων. Οι εκπαιδεύσεις αυτές είναι υποχρεωτικές για όλους.

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

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

Η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει την αξιολόγηση των μετρήσιμων συμφωνημένων στόχων, την αξιολόγηση των δεξιοτήτων και των συμπεριφορών των εργαζομένων, την αυτοαξιολόγηση των ιδίων καθώς και ερωτηματολόγιο για τις επαγγελματικές τους φιλοδοξίες, 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 συνολικό αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής διασφαλίζει την αξιοκρατική αποτύπωση της δυναμικής των εργαζομένων, σε σχέση με το πλάνο ανάπτυξης και εξέλιξής τους.

Επιπλέον, ο Όμιλος FOURLIS υλοποιεί Διαδικασία Αξιολόγησης 360° για τα στελέχη του Ομίλου και των

εταιρειών του (Διευθυντές και Προϊσταμένους), σε συνεργασία με ανεξάρτητη συμβουλευτική εταιρεία, η οποία πραγματοποιήθηκε και για την Εταιρεία εντός του 2023. 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 και Ασφάλεια

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική Αρχή για την Εταιρεία, η οποία προβάλλεται και μέσα από τις Αξίες του Ομίλου FOURLIS, 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.

Στην Εταιρεία, σημαντική προτεραιότητα αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS. 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 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, βάσει νομοθεσίας, 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 FOURLIS και κατ' επέκταση στην Εταιρεία, 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.

Εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα υγείας και ασφάλειας

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

Για το σκοπό αυτό, παρέχονται οι ακόλουθες εκπαιδεύσεις:

- Διεξαγωγή προγραμματισμένης ετήσιας άσκησης εκκένωσης καταστήματος με τη συμμετοχή πελατών.
- Διεξαγωγή τακτικών ασκήσεων πυρασφάλειας.
- Εκπαίδευση Ομάδων Πυρασφάλειας και Πυρόσβεσης.
- Διεξαγωγή προγραμματισμένης εξαμηνιαίας άσκησης εκκένωσης καταστήματος, χωρίς τη συμμετοχή πελατών
- Εκπαίδευση Ομάδων Α' Βοηθειών.
- Εκπαίδευση όλων των νέων εργαζομένων σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας στο χώρο εργασίας.

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 στα εστιατόρια, στις αποθήκες, στην ομάδα διακοσμητών, στη συντήρηση, στο ξυλουργείο.

Προώθηση της υγείας και της ευεξίας των εργαζομένων

Πρόγραμμα «ΕΥ ΖΗΝ»

Το πρόγραμμα "ΕΥ ΖΗΝ" εγκαινιάστηκε από τη Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας το 2010, με κύριο στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων για θέματα υγείας και ευεξίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός υγιεινού μοντέλου ζωής. Στο πλαίσιο του προγράμματος "ΕΥ ΖΗΝ", κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις που αφορούν την υγεία και πρόληψη, την υγιεινή διατροφή, την άσκηση κ.ά. Στη συνέχεια παρουσιάζονται συνοπτικά μερικές από τις σημαντικότερες δράσεις που υλοποιήθηκαν, το 2023, στο πλαίσιο του προγράμματος και στις οποίες συμμετείχαν και εργαζόμενοι της Εταιρείας.

- **Μεσογειακή διατροφή:** Συνεχίστηκε η υλοποίηση του προγράμματος «Μεσογειακή Διατροφή-Ζήσε καλύτερα, Ζήσε περισσότερο», για τους εργαζόμενους του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει εβδομαδιαίο ενδεικτικό μενού με προτεινόμενες συνταγές βασισμένες στη μεσογειακή διατροφή, καθώς και τακτική ενημέρωση για άλλα σχετικά θέματα.
- **Δωρεάν συνεδρίες με διαιτολόγους/διατροφολόγους:** Συνεχίστηκε το πρόγραμμα δωρεάν συνεδριών με διαιτολόγους-διατροφολόγους για τους εργαζόμενους στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βουλγαρία.
- **Γραμμή συμβουλευτικής υποστήριξης:** Συνεχίστηκε η λειτουργία της Γραμμής Συμβουλευτικής/Ψυχολογικής Υποστήριξης για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα και την Κύπρο. Η Γραμμή λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2020. Η υπηρεσία αυτή αφορά τον τομέα της ψυχικής υγείας και προσφέρεται δωρεάν στους εργαζόμενους της Εταιρείας, σε συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους/ψυχολόγους. Τόσο οι εργαζόμενοι όσο και συγγενείς τους (σύζυγοι, ενήλικα παιδιά) μπορούν να καλούν τη γραμμή ανώνυμα, να συνομιλούν με τους συμβούλους/ψυχολόγους και να λαμβάνουν με

απόλυτη εχεμύθεια άμεση συμβουλευτική υποστήριξη και καθοδήγηση σε θέματα που τους απασχολούν και επηρεάζουν την προσωπική, οικογενειακή και επαγγελματική τους ζωή. Η Γραμμή λειτουργεί 24/7/365.

- **Διαδικτυακές ατομικές συνεδρίες με ψυχολόγους:** Συνεχίστηκε η υπηρεσία ατομικών διαδικτυακών συνεδριών με ψυχολόγους για τους εργαζόμενους σε Ελλάδα και Κύπρο, που εγκαινιάστηκε το 2022.
- **Αθλητικά Τουρνουά:** Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας στην Αττική συμμετείχαν στους Εθνικούς Αγώνες Εργασιακού Αθλητισμού 2023 που διοργανώνει ο Ελληνικός Οργανισμός Εργασιακής Άθλησης και Υγείας (HOSCH) και διαγωνίσθηκαν σε ατομικά και ομαδικά αθλήματα.
- **Διαδικτυακό πρόγραμμα γυμναστικής:** Συνεχίστηκε το διαδικτυακό πρόγραμμα γυμναστικής pilates για τους εργαζόμενους της Εταιρείας στην Ελλάδα. Το πρόγραμμα υλοποιείται 2 φορές την εβδομάδα, σε συνεργασία με έμπειρους γυμναστές.
- **Υγεία/Πρόληψη:** Με αφορμή την Ημέρα Πρόληψης κατά του Καρκίνου και την Παγκόσμια Ημέρα Καρδιάς, ο Όμιλος FOURLIS σε συνεργασία με το «ΙΑΣΩ» Θεσσαλίας» συνέχισε την υλοποίηση μαστολογικών και καρδιολογικών ελέγχων για τους εργαζόμενους του Ομίλου, μία δράση η οποία ξεκίνησε το 2022 για τους εργαζόμενους στην Αττική. Το 2023 οι έλεγχοι πραγματοποιήθηκαν στα καταστήματα ΙΚΕΑ Ιωάννινα και ΙΚΕΑ Λάρισα.

<u>Άλλες δράσεις για τους εργαζόμενους της Εταιρείας</u>

Επιπλέον ο Όμιλος FOURLIS εφαρμόζει τα παρακάτω, τα οποία αφορούν και τους εργαζόμενους της Εταιρείας:

- **Θεσμοί αναγνώρισης, προσφοράς και επιβράβευσης εργαζομένων**
  - Βράβευση Πολυετιών Εργαζομένων: Επιβράβευση εργαζομένων που για χρόνια έχουν προσφέρει και συμβάλλει στην επίτευξη των στόχων του (10, 20, 30 χρόνια).
  - Λέμε BRAVO: Ανάδειξη και βράβευση εργαζομένων που μέσα από συγκεκριμένες συμπεριφορές διακρίνονται για τον επαγγελματισμό και την ξεχωριστή προσφορά τους, σύμφωνα με τις Αξίες και την Αποστολή του Ομίλου.
  - Βράβευση Αριστούχων Μαθητών: Βράβευση παιδιών εργαζομένων που είτε είναι αριστούχοι μαθητές είτε εισήχθησαν σε Ανώτερα και Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα.
- **Καλοκαιρινή απασχόληση παιδιών εργαζομένων:** Απασχόληση παιδιών των εργαζομένων σε εταιρείες του Ομίλου για διάστημα 2 εβδομάδων κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού, με στόχο την απόκτηση εργασιακής εμπειρίας.
- **Πρόγραμμα Υποτροφιών:**
  - Υλοποίηση προγράμματος «Σπουδάζω με Υποτροφία» για παιδιά εργαζομένων σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία, που σπουδάζουν σε Ανώτερα και Ανώτατα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα και των οποίων οι οικογένειες αντιμετωπίζουν δυσκολίες να ανταποκριθούν στις οικονομικές απαιτήσεις της υποστήριξης των σπουδών των παιδιών τους.

- Παροχή υποτροφίας «Ηλίας Φουρλής» σε έναν/μία αριστούχο που εισάγεται σε Ανώτερο ή Ανώτατο Πανεπιστημιακό Ίδρυμα της Ελλάδας.

- **Δανειστικές Βιβλιοθήκες για τους εργαζόμενους του Ομίλου FOURLIS:** λειτουργούν σε εγκαταστάσεις της Εταιρείας στην Ελλάδα.
- **Διεξαγωγή πολιτιστικών ξεναγήσεων για τους εργαζόμενους και τις οικογένειές τους:** υλοποιήθηκαν σε Αττική, Θεσσαλονίκη, Λάρισα και Ιωάννινα, σε συνεργασία με την Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού**.**
- **Δωροκάρτες Γάμου & Γέννησης τέκνων Εργαζομένων:** Ο Όμιλος υποστηρίζει όλους τους εργαζόμενους στις πιο σημαντικές στιγμές της καθημερινότητάς τους, παρέχοντας δωροκάρτες γάμου και γέννησης τέκνων/τεκνοθεσίας.

Επιπλέον, ο Όμιλος FOURLIS το 2023 προχώρησε στην εφαρμογή μίας σειράς νέων παροχών για τους εργαζόμενους, συμπεριλαμβανομένων των εργαζομένων της Εταιρείας:

- **Για την αναδοχή παιδιού:** Επέκταση της παροχής της δωροκάρτας και σε ανάδοχους γονείς, εργαζόμενους στον Όμιλο FOURLIS.
- **Για γονείς παιδιών με αναπηρία:** Παροχή 5 επιπλέον ημερών ετήσιας αμειβόμενης άδειας όπως και κάλυψη μέρους των εξόδων που αφορούν την αγορά απαραίτητου εξοπλισμού.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου

Ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση η Εταιρεία, προσεγγίζει τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο. Ο Όμιλος FOURLIS διαθέτει Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία αποτελεί μέσο δήλωσης συμμόρφωσης με τους ισχύοντες νόμους και τα διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές, καθιστώντας σαφές ότι σέβεται τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και δεν δείχνει καμία ανοχή στην παραβίασή τους. Για τον Όμιλο FOURLIS και για την Εταιρεία, η προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων αποτελεί μέρος της κουλτούρας τους και ισχυρή προτεραιότητα, τόσο σε επίπεδο Διοίκησης όσο και εργαζομένων.

Την Πολιτική έχουν υποχρέωση να εφαρμόζουν όλοι οι εργαζόμενοι ανεξαιρέτως ιεραρχικής βαθμίδας, σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS και της Εταιρείας, σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής τους. Παράλληλα, αναμένεται από όλους τους προμηθευτές/συνεργάτες του Ομίλου και της Εταιρείας, αλλά και από τρίτους που συνεργάζονται με εκείνους για λογαριασμό του Ομίλου FOURLIS και της Εταιρείας, να υιοθετούν τις αρχές της Πολιτικής.

Η τήρηση της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων παρακολουθείται μέσω σχετικού τακτικού εσωτερικού ελέγχου και ελέγχου συμμόρφωσης (audit and compliance review), συμπεριλαμβανομένης της συνεχούς αξιολόγησης των πιθανών κινδύνων από τη μη συμμόρφωση στο σύνολο των οργανωτικών μονάδων του Ομίλου FOURLIS. Η Πολιτική επανεξετάζεται και αναθεωρείται, όποτε κρίνεται απαραίτητο, από την Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής

Υπευθυνότητας, ανάλογα με τις εθνικές και διεθνείς εξελίξεις.

Για τη διασφάλιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση η Εταιρεία επίσης υιοθετεί:

- Κώδικα Δεοντολογίας/Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας-Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing). Η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing) λειτουργεί σε 24ωρη βάση και μέσω αυτής 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.
- Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία
- Κανονισμό Λειτουργίας
- Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing)
- Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας
- Τις αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT):
  - προάσπιση της ελευθερίας του συνδικαλίζεσθαι,
  - εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας,
  - εξάλειψη των διακρίσεων στο χώρο εργασίας και στην εφοδιαστική αλυσίδα.

Από το 2021, ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση η Εταιρεία, υπογράφει τη Χάρτα Διαφορετικότητας στην Ελλάδα, ενισχύοντας περαιτέρω τη δέσμευσή του για την καταπολέμηση των διακρίσεων και την προαγωγή των ίσων δικαιωμάτων στον χώρο εργασίας. Στην υπογραφή της Χάρτας Διαφορετικότητας προχώρησε η Εταιρεία στη Βουλγαρία το 2022. Επιπλέον, ο Όμιλος FOURLIS εντός του 2023 εστίασε ακόμα περισσότερο σε θέματα διαφορετικότητας και συμπερίληψης (Diversity & Inclusion) υλοποιώντας τις παρακάτω δράσεις γυναικείας ενδυνάμωσης στις οποίες συμμετείχαν και εργαζόμενοι της Εταιρείας:

- 1ος κύκλος 6μηνου προγράμματος MENTORING, στο οποίο συμμετείχαν 22 γυναίκες εργαζόμενες στον Όμιλο FOURLIS στην Ελλάδα, εκ των οποίων οι 8 ήταν εργαζόμενες στην Εταιρεία. Το πρόγραμμα υλοποιήθηκε σε συνεργασία με το Women On Top.
- Στο πλαίσιο της Ημέρας της Γυναίκας ο Όμιλος FOURLIS προσκάλεσε όλους τους εργαζόμενους να συμμετάσχουν στον εορτασμό αυτής της ξεχωριστής ημέρας αφήνοντας ένα σχόλιο, σε σχετική ανάρτηση σε εσωτερικό εργαλείο επικοινωνίας, σχετικά με το λόγο για τον οποίο θαυμάζουν και σέβονται μία ξεχωριστή γυναίκα της ζωής τους. Στους συμμετέχοντες δόθηκαν 100 συνολικά βιβλία σχετικά με την ενδυνάμωση κοριτσιών και γυναικών.

- Υλοποίηση του workshop #I Am Remarkable για την ενδυνάμωση των εργαζομένων. Το workshop υλοποιήθηκε για τους εργαζόμενους του Ομίλου FOURLIS και της Εταιρείας, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.

Το 2024, ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση η Εταιρεία, θα συνεχίσει να εστιάζει σε θέματα Διαφορετικότητας και Συμπερίληψης, (Diversity & Inclusion) στους άξονες: INCLUSIVE LEADERSHIP, GENDER EQUALITY και PEOPLE WITH DISABILITIES, με συγκεκριμένες ενέργειες.

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

Στο πλαίσιο της παγκόσμιας αναγκαιότητας για την προστασία του περιβάλλοντος, τη συμβολή στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και τη μείωση των επιπτώσεων που προκύπτουν από αυτή, ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση η Εταιρεία, παρακολουθεί συστηματικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων του, ενώ πραγματοποιεί μια σειρά πρωτοβουλιών και παρεμβάσεων για τη μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος, μέσα από τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που εκλύονται από τη λειτουργία του, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων και την ενσωμάτωση πρακτικών κυκλικής οικονομίας, την υπεύθυνη διαχείριση των υδάτινων πόρων, καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων αλλά και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Κλιματική Σταθερότητα και Αέριοι Ρύποι

Η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τις καταναλώσεις ενέργειας, πετρελαίου και φυσικού αερίου στις εγκαταστάσεις της και προβαίνει στις απαραίτητες παρεμβάσεις, όπου και όταν χρειαστεί, με στόχο τη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος. Δεδομένου ότι οι εγκαταστάσεις της παρουσιάζουν διαφορές στο σύνολό τους και προκειμένου οι παρεμβάσεις για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας να είναι αποτελεσματικές, λαμβάνονται υπόψη οι κτιριακές διαφορές και εφαρμόζονται ειδικά μέτρα και πρακτικές για τη βελτίωση της ενεργειακής τους απόδοσης.

Συγκεκριμένα για το 2023, αναφέρονται ενδεικτικά οι παρακάτω δράσεις που αφορούν την αλυσίδα καταστημάτων ΙΚΕΑ:

- Σταδιακή προσθήκη συστημάτων χρήσης ηλιακής ενέργειας για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης. Το έργο ολοκληρώθηκε και λειτουργεί στο 100%.
- Σταδιακή τοποθέτηση συστήματος αντιστάθμισης στους λέβητες, για εξοικονόμηση φυσικού αερίου. Η υλοποίηση του έργου συνεχίστηκε κατά το έτος αναφοράς (ποσοστό ολοκλήρωσης 70%).

- Σταδιακή προμήθεια και χρήση συστημάτων διαχείρισης της κατανάλωσης αιχμής ηλεκτρικής ενέργειας, με βελτιστοποίηση/ετεροχρονισμό της λειτουργίας των εγκαταστάσεων και των συσκευών που λειτουργούν με ηλεκτρικό ρεύμα. Το έργο αυτό βρίσκεται σε αρχικό στάδιο κατά το έτος αναφοράς.
- Αναδιάρθρωση της τακτικής/προληπτικής και επισκευαστικής συντήρησης των κτιριακών εγκαταστάσεων και συστημάτων τους (ποσοστό ολοκλήρωσης 90% κατά το έτος αναφοράς), στοχεύοντας σε δύο βασικούς τομείς:
  - Τη διαχείριση και εξασφάλιση της ποιότητας ορθής λειτουργίας όλων των συστημάτων και εγκαταστάσεων των κτιριακών συγκροτημάτων, ώστε να αποφεύγονται λειτουργικές αστοχίες, να μεγιστοποιείται η απόδοση και μακροβιότητά τους και να εξασφαλίζεται η οικονομία λειτουργίας, καθώς και η ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιδράσεων οποιασδήποτε μορφής. Η υλοποίηση του έργου παρέμεινε στα ίδια επίπεδα με το 2022 (80%).
  - Τη διαχείριση και εξασφάλιση της διατήρησης ή/και αναβάθμισης της ποιότητας του κελύφους των κτιριακών εγκαταστάσεων, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη οικονομία λειτουργίας, καθώς και η ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων οποιασδήποτε μορφής.

Αξίζει να αναφερθεί ότι ισχύει η πλήρης ένταξη και εφαρμογή όλων των προβλέψεων της Ευρωπαϊκής νομοθεσίας, π.χ. πλήρης εφαρμογή διαδικασιών για την εξασφάλιση των προβλέψεων του Ευρωπαϊκού κανονισμού ΕΕ 517/2014, ο οποίος αντικατέστησε τον αντίστοιχο προηγούμενο ΕΚ 842/2006, περί ελέγχου της χρήσης και εκπομπής στο περιβάλλον των φθοριούχων αερίων του θερμοκηπίου.

Φωτοβολταϊκά συστήματα

Παράλληλα, για να αποφευχθεί ο κίνδυνος αύξησης της κατανάλωσης ενέργειας, λόγω παλαιότητας των βασικών Η/Μ εγκαταστάσεων των κτιρίων, η Εταιρεία έχει προχωρήσει και βρίσκεται σε στάδιο υλοποίησης της εγκατάστασης συστημάτων παραγωγής ενέργειας στις στέγες των κτιρίων της, με στόχο τη μεγιστοποίηση της χρήσης εγκαταστάσεων που δεν επιβαρύνουν επιπρόσθετα το περιβάλλον.

Στο πλαίσιο αυτό, από το 2021 λειτουργεί φωτοβολταϊκό σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με συμψηφισμό στο κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου. Η συνολική παραγωγή ενέργειας το το 2023 ανήλθε σε 518 MWh, ενώ τους 466 μετρικούς τόνους CO_2e έφτασε η ποσότητα των αερίων του θερμοκηπίου που δεν ελευθερώθηκαν στην ατμόσφαιρα το ίδιο διάστημα.

Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου

Ο Όμιλος FOURLIS με στόχο τη μείωση της επίδρασής του στο περιβάλλον και κατ' επέκταση τη συμβολή του στον περιορισμό της κλιματικής αλλαγής, έχει προβεί στην εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος των δραστηριοτήτων του βάσει των προτύπων GHG Protocol και ISO 14064-1:2018 και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Εθνικού Κλιματικού Νόμου (4936/27.05.2022). Στο πλαίσιο αυτό, για δεύτερη χρονιά, ο Όμιλος προχώρησε στη συλλογή δεδομένων δραστηριότητας και υπολογισμού των άμεσων (Scope 1) και έμμεσων (Scope 2) εκπομπών που προκύπτουν από τις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένης και της Εταιρείας. Επιπρόσθετα ο Όμιλος το 2023 θα εκπονήσει ετήσια έκθεση ανθρακικού αποτυπώματος σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Εθνικού Κλιματικού Νόμου, για τις εκπομπές

που προκύπτουν από τις δραστηριότητες των εταιρειών για τις οποίες ο Όμιλος κατέχει τον λειτουργικό έλεγχο και είναι υπόχρεες στον Εθνικό Κλιματικό Νόμο, συμπεριλαμβανομένης και της Εταιρείας.
Περισσότερες πληροφορίες για τα αποτελέσματα των μετρήσεων των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου για το 2023, για το σύνολο των εταιρειών 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 2023 στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

Απόβλητα και Χρήση Πρώτων Υλών και Υλικών

Ορθή διαχείριση υλικών και προώθηση της κυκλικής οικονομίας

Ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση η Εταιρεία, υλοποιεί προγράμματα ανακύκλωσης σε συνεργασία με αρμόδιους φορείς διαλογής και κατάλληλης επεξεργασίας των επιμέρους κατηγοριών απορριμμάτων. Επιπλέον, προγράμματα ανακύκλωσης υλοποιούνται στις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου FOURLIS και της Εταιρείας, με τη συμμετοχή των εργαζομένων και τη χρήση ειδικών κάδων ανακύκλωσης που έχουν τοποθετηθεί στους χώρους εργασίας για το σκοπό αυτό. Κάδοι ανακύκλωσης για πλαστικό, χαρτί, γυαλί, λαμπτήρες, μπαταρίες και μικρές ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές είναι διαθέσιμοι και για το κοινό στα καταστήματα ΙΚΕΑ.

Η Εταιρεία, μέσω των χρηματικών της εισφορών στην Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (ΕΕΑΑ) έχει, επίσης, στηρίξει ενεργά την προσπάθεια για δημιουργία υποδομής ανακύκλωσης στη χώρα μας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΕΑΑ, το συνολικό ύψος των χρηματικών εισφορών της από την 1/1/2023 έως την 31/12/2023 μπορεί να αντιστοιχηθεί και κατ' επέκταση να θεωρηθεί ότι έχει χρηματοδοτήσει την αγορά 24 μπλε κάδων.
Επιπλέον:

- Η Εταιρεία εφαρμόζει σύστημα ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης των αντιγράφων των τιμολογίων και των πιστωτικών για τα καταστήματα ΙΚΕΑ Ελλάδας, με σημαντικά οφέλη στην εξοικονόμηση χαρτιού. Μέσω της πρακτικής αυτής υπολογίζεται ότι το 2023 αποφεύχθηκε η εκτύπωση συνολικά 809,820 σελίδων Α4, ενώ από την έναρξη της εφαρμογής της έχει αποφευχθεί συνολικά η εκτύπωση 4,722,285 σελίδων Α4, στα καταστήματα, στο e-shop, καθώς και στα Κέντρα Παραγγελιών Παραλαβών ΙΚΕΑ.
- Στόχος του Ομίλου FOURLIS και κατ' επέκταση της Εταιρείας, είναι ο περιορισμός της κατανάλωσης μελάνης και η μείωση των εκτυπώσεων. Στο πλαίσιο αυτό, σε όλα τα καταστήματα της Εταιρείας σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής της, το σύνολο των εκτυπωτών που εκδίδουν τις αποδείξεις των πελατών, είναι θερμικοί.

Μείωση της σπατάλης τροφίμων

Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει επένδυση σε ένα ηλεκτρονικό σύστημα μέτρησης και καταγραφής αποβλήτων τροφίμων στις κουζίνες των εστιατορίων των καταστημάτων ΙΚΕΑ (Waste Watchers),

εκπαιδεύοντας παράλληλα το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού που απασχολείται σε καταστήματα ΙΚΕΑ όπου εφαρμόζεται το σύστημα Waste Watchers (Κηφισός, Αεροδρόμιο, Θεσσαλονίκη, Κύπρος, Σόφια Βουλγαρίας), στις επιπτώσεις της σπατάλης τροφίμων για το περιβάλλον και στη σημασία της σωστής καταγραφής και της διαχείρισης των αποθεμάτων. Το 2023, πραγματοποιήθηκε η εφαρμογή του ηλεκτρονικού συστήματος και στα καταστήματα ΙΚΕΑ στο Μαρούσι (The Mall Athens), τα Ιωάννινα, τη Λάρισα και τη Βάρνα στη Βουλγαρία. Για το κατάστημα του Πειραιά, έχει προγραμματιστεί να υλοποιηθεί εντός του 2024.

Μέσω της πρακτικής αυτής, την περίοδο 1/1/2023-31/12/2023 η Εταιρεία πέτυχε εξοικονόμηση στα απόβλητα τροφίμων κατά 37.4* τόνους που αντιστοιχούν σε 160.9* τόνους CO_2e και 93,545* γεύματα αξίας €199,369*.

Επιπλέον, βάσει των απαιτήσεων του νέου νομοσχεδίου για την ανακύκλωση «Ν. 4819/2021 Υποβολή στοιχείων αποβλήτων τροφίμων», η Εταιρεία προχώρησε στην καταγραφή και αποτύπωση των στοιχείων που αφορούν στα είδη, στις ποσότητες και στους τρόπους διαχείρισης των αποβλήτων τροφίμων από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ στην Ελλάδα.

ΕΙΔΟΣ ΑΠΟΒΛΗΤΟΥ ΤΡΟΦΙΜΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ 2023 (tn)	ΠΟΣΟΤΗΤΑ 2022 (tn)	ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ/ΔΙΑΘΕΣΗΣ
Απόβλητα τροφίμων κατά την παρασκευή των γευμάτων*	6,802*	7,099	Διάθεση στον πράσινο κάδο του εκάστοτε Δήμου.
Γεύματα που έχουν παρασκευαστεί και δεν καταναλώθηκαν, αλλά είναι κατάλληλα για κατανάλωση*	1,675***	1,853	Δωρεά σε συνεργασία με την μη κερδοσκοπική οργάνωση "Μπορούμε".
Πρώτες ύλες και Προϊόντα που δεν είναι κατάλληλα για κατανάλωση από τον άνθρωπο (π.χ. ληγμένα τρόφιμα, αλλοιωμένα τρόφιμα)*	1,393*	2,207	Διάθεση στον πράσινο κάδο του εκάστοτε Δήμου.
Υπολείμματα γευμάτων πελατών στο πιάτο**	18,415	15,466	Διάθεση στον πράσινο κάδο του εκάστοτε Δήμου.

** Τα στοιχεία προκύπτουν από το σύστημα Waste Watchers που το 2022 λειτουργούσε στα καταστήματα ΙΚΕΑ Αεροδρόμιο, Κηφισός, Θεσσαλονίκη και το 2023 στα καταστήματα ΙΚΕΑ Αεροδρόμιο, Κηφισός, Θεσσαλονίκη, Mall Athens, Ιωάννινα και Λάρισα.*

*** Η ποσότητα έχει υπολογιστεί κατά προσέγγιση.*

**** Τα στοιχεία προκύπτουν από τις αυτοπαραδόσεις των καταστημάτων ΙΚΕΑ στη μη κερδοσκοπική οργάνωση «Μπορούμε».*

Υπεύθυνη κατανάλωση νερού

Στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας καταναλώνεται σημαντική ποσότητα νερού, λόγω των αναγκών υγιεινής και του μεγάλου αριθμού επισκεπτών και εργαζομένων. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις καταναλώσεις και

εξετάζει την εφαρμογή πρόσθετων μέτρων, όπου απαιτείται, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης νερού στις εγκαταστάσεις της.

Περισσότερες πληροφορίες και ενοποιημένα στοιχεία για την κατανάλωση ενέργειας και νερού καθώς και για την ανακύκλωση στον Όμιλο FOURLIS είναι διαθέσιμα 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 2023 στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

Παροχή προϊόντων και δράσεις/πρωτοβουλίες που προωθούν έναν βιώσιμο τρόπο ζωής

- Στην ιστοσελίδα (https://www.ikea.gr/odigos-gia-mia-viosimi-zoi-sto-spiti/) παρέχονται συμβουλές για μία πιο βιώσιμη ζωή.
- Στην ιστοσελίδα (https://www.ikea.gr/odigos-gia-mia-viosimi-zoi-sto-spiti/pio-viosimo-fagito/) παρέχονται πληροφορίες σχετικά με τα φυτικά προϊόντα που είναι διαθέσιμα στα καταστήματα ΙΚΕΑ.

Καταναλωτές

- Η Εταιρεία συνέχισε, μέσω διαφημιστικής επικοινωνίας, να ενθαρρύνει τους καταναλωτές, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία να υιοθετήσουν μικρές αλλαγές και βιώσιμες συνήθειες με αντίκτυπο στην προστασία του περιβάλλοντος, όπως η αντικατάσταση των πλαστικών με επαναχρησιμοποιούμενες τσάντες από ανακυκλωμένο πολυεστέρα, η μείωση του πλαστικού μιας χρήσης με τη χρήση ανακυκλώσιμων μπουκαλιών πολλαπλών χρήσεων, η χρήση των γυάλινων δοχείων για τη φύλαξη του περισσευούμενου φαγητού, η ανακύκλωση, η χρήση επαναφορτιζόμενων μπαταριών, η αντικατάσταση των λαμπτήρων LED και η χρήση μπαταριών νερού με ειδικό μηχανισμό για τη μείωση της κατανάλωσης. Μέσα από αυτή την επικοινωνία δημοσιοποίησε τις δικές της δράσεις στο πλαίσιο της προστασίας του περιβάλλοντος, όπως:
  - Την κατάργηση όλων των πλαστικών μιας χρήσης από τα εστιατόρια και τα προϊόντα.
  - Τη διάθεση αποκλειστικά λαμπτήρων LED, που χρησιμοποιούν 85% λιγότερη ενέργεια.
  - Τη διάθεση μπαταριών νερού ΙΚΕΑ που οδηγούν στη μείωση της κατανάλωσης νερού έως και 50% μέσω του ειδικού μηχανισμού που διαθέτουν.
  - Την απόσυρση των κοινών μπαταριών και την υιοθέτηση της χρήσης επαναφορτιζόμενων μπαταριών.
  - Τη χρήση βιώσιμων και ανακυκλώσιμων πρώτων υλών στην παραγωγή των προϊόντων ΙΚΕΑ.
  - Τη μείωση της σπατάλης των τροφίμων.
  - Τη δημιουργία, στην ιστοσελίδα www.ikea.gr, ενότητας όπου παρουσιάζει τη στρατηγική, τις δεσμεύσεις και τις πρακτικές της ΙΚΕΑ στους πυλώνες: Υγεία και Βιωσιμότητα, Κυκλικότητα και Φροντίδα για τον Πλανήτη, Κοινωνική Δικαιοσύνη και Ισότητα.
- Και το 2023 η Εταιρεία προχώρησε σε συνεργασία με την ΔΕΗ με μια κοινή δράση, στο πλαίσιο της οποίας οι επισκέπτες των καταστημάτων ΙΚΕΑ Αεροδρόμιο, ΙΚΕΑ Κηφισός, ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκη, ΙΚΕΑ Θεσσαλία

και ΙΚΕΑ Ιωάννινα από 15/11/2023 μέχρι 16/12/2023 είχαν την ευκαιρία να ενημερωθούν, από έμπειρα στελέχη της ΔΕΗ, σχετικά με ολοκληρωμένες λύσεις εξοικονόμησης ενέργειας και να πάρουν ιδέες για μία πιο βιώσιμη ζωή στο σπίτι από την ΙΚΕΑ. Επίσης διενεργήθηκε διαγωνισμός όπου 5 νικητές κέρδισαν δωροκάρτες αξίας €3,000 για αγορές βιώσιμων προϊόντων και 5 νικητές έλαβαν 1 χρόνο δωρεάν ρεύμα με Green Pass, ενώ πραγματοποιήθηκαν και εκπαιδευτικές δράσεις, όπου τα παιδιά είχαν την ευκαιρία να μάθουν πώς μπορούν να κάνουν υπεύθυνες επιλογές για τον πλανήτη και να κερδίσουν δώρα. Παράλληλα η ΙΚΕΑ συμμετείχε στο 6ο συνέδριο Εμπορίας της ΔΕΗ που πραγματοποιήθηκε στο Ωδείο Αθηνών στις 29/11/2023 με κεντρικό θέμα της παρουσίασης της: Μαζί για ένα πιο βιώσιμο μέλλον.

- Στα καταστήματα ΙΚΕΑ Αεροδρόμιο, ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκη και ΙΚΕΑ Σόφια στη Βουλγαρία λειτουργούν σταθμοί φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων. Η ΙΚΕΑ Σόφια διαθέτει, επίσης, ηλεκτρικά φορτηγάκια τα οποία μπορούν να νοικιάσουν σε πολύ προνομιακές τιμές πελάτες που δεν έχουν καθόλου αυτοκίνητο ή έχουν μικρό αυτοκίνητο, προκειμένου να μεταφέρουν τις αγορές τους στον τόπο προορισμού τους.
- Η Εταιρεία υποστήριξε και το 2023, μέσω του Συνδέσμου Διαφημιζομένων Ελλάδος (ΣΔΕ), την πρωτοβουλία Planet Pledge στην Ελλάδα. Στόχος της πρωτοβουλίας είναι το μάρκετινγκ και η επικοινωνία να γίνουν κινητήρια δύναμη για την αντιμετώπιση των μεγάλων περιβαλλοντικών θεμάτων που απειλούν τον πλανήτη.

Inter IKEA Group

Η Inter IKEA Group εφαρμόζει τις παρακάτω πρακτικές οι οποίες αφορούν και την Εταιρεία HOUSEMARKET (Καταστήματα ΙΚΕΑ) του Ομίλου FOURLIS σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία:

- Η ΙΚΕΑ, σε παγκόσμιο επίπεδο, έχει δεσμευτεί για χρήση ανανεώσιμων και ανακυκλωμένων υλικών στο σύνολο των προϊόντων της, έως το 2030.
- Η ΙΚΕΑ, με τις επίπεδες συσκευασίες επιτυγχάνει μείωση των εκπομπών ρύπων από τις μεταφορές από το εργοστάσιο στο κατάστημα και από το κατάστημα στο σπίτι, όσο και μείωση του κόστους μεταφοράς.
- Η ΙΚΕΑ, το 2022, ανακοίνωσε ότι προχωρά στην σταδιακή κατάργηση του πλαστικού από τις συσκευασίες των καταναλωτικών προϊόντων της. Η αντικατάσταση των συσκευασιών της νέας σειράς προϊόντων θα έχει ολοκληρωθεί έως το 2025, ενώ για την υπάρχουσα σειρά έως το 2028. Με αυτή τη σταδιακή κατάργηση η ΙΚΕΑ έχει ως στόχο τη μείωση των πλαστικών απορριμμάτων και της πλαστικής ρύπανσης οδηγώντας την ατζέντα της βιομηχανίας προς την ανάπτυξη συσκευασίας προϊόντων που έχουν ως βάση τα ανανεώσιμα και ανακυκλωμένα υλικά.

Ε) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Η επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου FOURLIS, και κατ' επέκταση της Εταιρείας, είναι κρίσιμη για την αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας. Η Εταιρεία στοχεύει στη μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών της 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 της.

Η Εταιρεία μεριμνά για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων της με τους προμηθευτές μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ τους συνεργασία. Οι προτάσεις συνεργασίας και οι προσφορές που υποβάλλονται από συνεργάτες/προμηθευτές αξιολογούνται βάσει εγκεκριμένων (ποιοτικών και ποσοτικών) κριτηρίων, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι επιλεγμένοι συνεργάτες/προμηθευτές, διαθέτουν την απαραίτητη τεχνογνωσία, καθώς και την ικανότητα εκτέλεσης των ανατιθέμενων υπηρεσιών, πάντα με ακεραιότητα, ποιότητα και αξιοπιστία. Η Εταιρεία, ακολουθεί τους παρακάτω Κώδικες και Πολιτικές του Ομίλου FOURLIS, όσον αφορά τους συνεργάτες/προμηθευτές της:

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Στόχος 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 FOURLIS αναμένει να υιοθετούνται από προμηθευτές/συνεργάτες του κατά τις συναλλαγές τους με τον Όμιλο. Ειδικότερα, ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών έχει στόχο να δώσει τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την επιχειρηματική συμπεριφορά των Προμηθευτών του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό ο Όμιλος ζητά από τους προμηθευτές να αναγνωρίζουν και να συμμορφώνονται με τον εν λόγω Κώδικα. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών Ομίλου FOURLIS.

Διαδικασία δέουσας επιμέλειας συνεργατών

Στο πλαίσιο λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης ο Όμιλος FOURLIS, έχοντας αξιολογήσει την πολυπλοκότητα και τη φύση των δραστηριοτήτων του, υιοθετεί Διαδικασία Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών. Η διαδικασία περιγράφει την εφαρμογή της δέουσας επιμέλειας που πραγματοποιείται από την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης του Ομίλου για την αποδοχή των προμηθευτών της.

Κύριος πάροχος υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας για την Εταιρεία είναι η TRADE LOGISTICS, θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS.

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 και της Εταιρείας 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 2023 στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

Περισσότερες πληροφορίες για την Αναφορά Ταξινομίας του Ομίλου FOURLIS και της Εταιρείας 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.

10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		31/12/2023	31/12/2022
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	42	6,369
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	6	6
	INTERSPORT SA	9	27
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	2,021	5
	TRADE LOGISTICS SA	1,528	2,213
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	76	22
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΑΕ	8	1
	WELLNESS	1	0
	Σύνολο	**3,691**	**8,643**
Υποχρεώσεις προς:			
	FOURLIS HOLDINGS SA	0	6,000
	INTERSPORT SA	7	26
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	96	90
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	886	381
	Σύνολο	**989**	**6,497**

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται τα Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι Υποχρεώσεις Μισθώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

		31/12/2023	31/12/2022
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης από:	FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	0	20
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	46,003	32,123
	ΣΥΝΟΛΟ	**46,003**	**32,143**
Υποχρεώσεις Μισθωσεων προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	0	25
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	47,290	41,656
	ΣΥΝΟΛΟ	**47,290**	**41,681**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 και τη χρήση 1/1-31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2,760	2,664
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	9,745	8,933
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	11
Σύνολο	**12,505**	**11,608**

Τα έξοδα για τα Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται παρακάτω:

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Αποσβέσεις μισθώσεων	3,364	2,379
Τόκοι μισθώσεων	1,290	1,155
Σύνολο	**4,654**	**3,534**

Στις χρήσεις 2023 και 2022 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ θυγατρικών εταιρειών και της Εταιρείας:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022
Πωλήσεις	0	33
Κόστος πωληθέντων	0	29
Λοιπά έσοδα	136	140
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3	14
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5,014	4,968
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	17,048	13,048

	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορικές απαιτήσεις	3,555	2,247
Αποθέματα	0	0
Πιστωτές	96	90

11. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2023 είναι 1,357 άτομα (1,313 την 31/12/2022).

12. Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

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

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ 16,863,447.00 (2022: ποσό ευρώ 47,450,647.00) διαιρούμενο σε 16,863,447 μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ 1.00 η κάθε μία,

(2022: 47.450.647 μετοχές).

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

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

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

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

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

Την 31/12/2023 το σύνολο των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ανήκαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2023 έως 31/12/2023

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2023 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και των θυγατρικών πέρα του κάτωθι:

- Την 22/3/2024 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 50 εκ. διάρκειας (3) τριών ετών της Εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2023, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: (http://www.ikea.gr). Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.

Παιανία, 31 Μαΐου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 43 έως 102, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31/5/2024 και υπογράφονται από τους:

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

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

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

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις

οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

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

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2024

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 2023 και της 31ης Δεκεμβρίου 2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	26,198	22,817
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	99,540	96,966
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	207	207
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	5,089	5,352
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	10	80,692	80,617
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	195	4,940
Αναβαλλόμενοι φόροι	25	4,343	3,530
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**216,264**	**214,429**
Κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	11	20,715	21,555
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		2	7
Απαιτήσεις από πελάτες	12	2,931	2,163
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	10,269	14,211
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	15	1,587	15,881
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	49,592	75,005
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**85,096**	**128,821**
Σύνολο Ενεργητικού		**301,359**	**343,250**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	16,863	47,451
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(217)	(217)
Αποθεματικά	17	20,763	19,402
Αδιανέμητα κέρδη		46,948	36,985
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		**84,357**	**103,620**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	21	0	61,654
Υποχρεώσεις μίσθωσης	22	106,229	103,455
Παροχές προσωπικού	19	3,960	3,618
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	59	59
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**110,248**	**168,786**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	21	0	9,989
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	21	61,724	12,764
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	22	8,115	7,319
Φόρος εισοδήματος		0	3
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	36,915	40,768
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**106,754**	**70,844**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**217,002**	**239,630**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)		**301,359**	**343,250**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 - 31/12/2023 και 1/1 - 31/12/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1 - 31/12/2023**	**1/1 - 31/12/2022**
Έσοδα πωλήσεων		197,443	180,185
Κόστος πωληθέντων	5,11	(110,559)	(102,860)
Μικτό κέρδος		**86,884**	**77,325**
Λοιπά έσοδα	5	6,406	5,911
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(74,102)	(71,851)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(14,399)	(12,920)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(955)	(130)
Κέρδη/(ζημίες) εκμετάλλευσης		**3,835**	**(1,665)**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(9,598)	(7,128)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	19	42
Έσοδα από αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων	8	5,174	5,413
Έσοδα μερισμάτων	18	17,048	13,048
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		**16,477**	**9,710**
Φόρος	25	741	65
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)(Α)		**17,218**	**9,775**

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες,

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1-31/12/2023 και 1/1-31/12/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) (Α)		**17,218**	**9,775**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα/(ζημίες) που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**0**	**0**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	255	659
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**255**	**659**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) μετά από φόρους (Β)		**17,473**	**659**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανέμονται σε:		**17,473**	**10,434**
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**17,473**	**10,434**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 και τη χρήση 1/1- 31/12/2022

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημίες)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2022		**47,451**	**(217)**	**17,788**	**722**	**64,551**	**130,295**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημίες) περιόδου							
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	9,775	9,775
Αναλογιστικές (ζημίες) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	659	659
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**659**	**659**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημίες) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**10,434**	**10,434**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	892	0	0	892
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	(38,000)	(38,000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**892**	**0**	**(38,000)**	**(37,108)**
Υπόλοιπο την 31.12.2022		**47,451**	**(217)**	**18,680**	**722**	**36,985**	**103,620**
Υπόλοιπο την 1.1.2023		**47,451**	**(217)**	**18,680**	**722**	**36,985**	**103,620**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημίες) περιόδου							
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	17,218	17,218
Αναλογιστικές (ζημίες) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	19,25	0	0	0	0	(255)	(255)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**(255)**	**(255)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημίες) μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**16,963**	**16,963**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση							
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		(30,587)	0	0	0	0	(30,587)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	19	0	0	1,361	0	0	1,361
Μερίσματα	18	0	0	0	0	(7,000)	(7,000)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**(30,587)**	**0**	**1,361**	**0**	**(7,000)**	**(36,226)**
Υπόλοιπο την 31.12.2023		**16,863**	**(217)**	**20,041**	**722**	**46,948**	**84,357**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		16,477	9,710
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις και Αναπροσαρμογή Επενδυτικών Ακινήτων	5,6,7,9	13,264	12,546
Προβλέψεις		1,376	782
Συναλλαγματικές διαφορές		1	2
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(22,131)	(18,496)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		9,597	7,124
Πλέον/μείον προς. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :			
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών αποθεμάτων		840	(3,949)
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		2,860	(2,517)
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		2,150	2,714
Μείον			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(9,281)	(6,823)
Καταβεβλημένοι φόροι		(6)	(7)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**15,146**	**1,086**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων		(75)	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,9	(8,012)	(3,895)
Προσθήκη επενδυτικών ακινήτων	6	(8,403)	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		1	3
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	6	13,450	0
Τόκοι εισπραχθέντες		18	40
Μερίσματα εισπραχθέντα	18	17,048	14,548
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**14,028**	**10,696**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	21	11,000	42,000
Εξοφλήσεις δανείων	21	(34,000)	(49,184)
Μερίσματα πληρωθέντα		(13,000)	(3,250)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		(7,467)	(6,904)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(43,467)**	**(17,338)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		(14,293)	(5,556)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		15,881	21,436
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**1,587**	**15,881**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023

1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

1.1. Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. Λήδα Φουρλή του Στυλιανού, Σύμβουλος
4. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
5. Δημήτριος Βαλαχής του Ευστρατίου, Σύμβουλος,
6. Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου-Βασιλείου, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος
7. Στυλιανός Στεφάνου του Μάρκου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2023 είναι 1,357 άτομα (1,313 την 31/12/2022).

1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

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

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

Άμεσες θυγατρικές	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	HOUSEMARKET A.E.	Βουλγαρία	100
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	100
WYLDES LIMITED LTD	HOUSEMARKET A.E.	Κύπρος	100
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HOUSEMARKET A.E.	Ελλάδα	20.57
Έμμεσες θυγατρικές			
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	7.15
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	12.21

TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ελλάδα	1.53
Συγγενείς			
VYNER LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50

Την περίοδο από 1/1/2023 έως 31/12/2023 δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023, την 31 Μαΐου 2024. 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 των γεωπολιτικών εξελίξεων μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Καταλήγοντας σε αυτό το συμπέρασμα. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στη λειτουργικές της δραστηριότητες.

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

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

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

2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

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

Εκτιμήσεις:

- **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:** αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημίες δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 3.21 και 25 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων:** η Εταιρεία αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογες αξίες όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για τα επενδυτικά ακίνητα ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργούνται σε ετήσια βάση. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με μελλοντικές χρηματοροές από ενοίκια με τη χρήση Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF). Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 3.5 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές:** η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις

μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση:** Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Η Εταιρεία θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι (α) κάθε κατάστημα αποτελεί κατά βάση μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, ενώ (β) ανά περίπτωση, περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων, που κατατάσσονται ως προοριζόμενα προς πώληση μπορεί να αποτελούν μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις που τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης αξίας, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται ως το υψηλότερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης (value in use) ή της εύλογης (αγοραίας) αξίας. Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (επιχειρηματικά πλάνα 5-7 έτη) και τυχόν απομείωση προσδιορίζεται από τη σύγκριση της λογιστικής αξίας με την αξία χρήσης. Η εύλογη αξία υπολογίζεται από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές αρχές αποτίμησης. Ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας θεωρήθηκε το ζημιογόνο λειτουργικό αποτέλεσμα για τα Καταστήματα και όπου διαπιστώθηκε τέτοια ένδειξη διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων:** η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στις Σημειώσεις 3.4 και 3.6 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Παροχές σε εργαζόμενους:** η υποχρέωση για τις παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μεθόδους. Η αναλογιστική μελέτη απαιτεί τη διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές οι εκτιμήσεις περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά ανικανότητας, θνησιμότητας και αποχωρήσεων. Λόγω της πολυπλοκότητας της αποτίμησης και των βασικών υποθέσεων που εμπεριέχονται, η υποχρέωση καθορισμένων παροχών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές των υποθέσεων αυτών. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από διαφοροποίηση των αναλογιστικών παραδοχών αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων. Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από τη Διοίκηση. Τον Μάιο του 2021 το "Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)",

αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service). Η εν λόγω διερμηνεία δεν είχε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές μας καταστάσεις λαμβάνοντας υπ' όψη ότι ο 'Ομιλος εφαρμόζει το αρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 19 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:** Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής απαιτεί την χρησιμοποίηση της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης, η οποία εξαρτάται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των παροχών. Αυτή η εκτίμηση επίσης απαιτεί τη χρησιμοποίηση των κατάλληλων δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναμενόμενης ζωής των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την αναμενόμενη μερισματική απόδοση και κάνοντας παραδοχές σχετικά με αυτά. Οι παραδοχές και τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους παρουσιάζεται στη Σημείωση 19 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Προβλέψεις για αποθέματα:** τα αποθέματα εξετάζονται τακτικά ως προς την κυκλοφοριακή τους ταχύτητα και λαμβάνονται προβλέψεις για ακίνητα και βραδέως κινούμενα αποθέματα, απαξιωμένα αποθέματα που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου, πραγματοποιούνται εκτιμήσεις για εποχικότητα αποθεμάτων και εκτίμηση μελλοντικής τιμής πώλησης οι οποίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες**: Η Εταιρεία εκτιμά την εύλογη αξία των μη εξαργυρωμένων πόντων χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα και αξιολογώντας την πιθανότητα εξάσκησής τους.

Κρίσεις:

- **Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης:** Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημείωσεις 7 και 22 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες:** οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 14 των Οικονομικών Καταστάσεων.

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

2.3 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2023.

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)
- ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)
- ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)
- ΔΛΠ 12 Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα ΙΙ (τροποποιήσεις)

Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **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. 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 Εταιρεία αξιολόγησε τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών και δεν έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της.

- **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, 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, εάν δεν προκύπτουν από διόρθωση σφάλματος προηγούμενης περιόδου. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **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. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. 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 φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 12 Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα ΙΙ (τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται με την έκδοσή τους, αλλά ορισμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης εφαρμόζονται αργότερα. Ο Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) δημοσίευσε τους πρότυπους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ, τον Δεκέμβριο του 2021, για να διασφαλίσει ότι οι μεγάλες πολυεθνικές εταιρείες θα υπόκεινται σε ελάχιστο φορολογικό συντελεστή 15%. Στις 23 Μαΐου 2023, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 - Διεθνή Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα ΙΙ. Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση στη λογιστική αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή των πρότυπων κανόνων του Πυλώνα ΙΙ και πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις επηρεαζόμενες οικονομικές οντότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν, για περιόδους κατά τις οποίες έχει θεσπιστεί

(ουσιαστικά) η νομοθεσία του Πυλώνα ΙΙ, αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ, τη γνωστοποίηση γνωστών ή εύλογα εκτιμώμενων πληροφοριών που βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεση της οικονομικής οντότητας στους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ. Για να συμμορφωθεί με αυτές τις απαιτήσεις μια οικονομική οντότητα, απαιτείται να γνωστοποιεί ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες στο τέλος της περιόδου αναφοράς, σχετικά με την έκθεσή της στο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ. Η γνωστοποίηση του τρέχοντος φόρου που σχετίζεται με τους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ και οι γνωστοποιήσεις σε σχέση με περιόδους πριν από την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας απαιτούνται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, αλλά δεν απαιτούνται για ενδιάμεσες περιόδους που λήγουν την ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Β) Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

Β.1) Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **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 1η Ιανουαρίου 2024, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής, και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής**.** Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (τροποποιήσεις)**
- Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα

επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)**
- Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

Β.2) Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή**.** Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

  ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή**.**
  Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.
- **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.**

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 θέση

- **ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα κονδύλια παρουσίασής τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στην λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητηα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις).**

  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλάξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των

συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

- **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 βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

3.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

3.2 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

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

οποίας έγινε η απόκτηση.

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

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

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

3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

3.4 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

- **Σήματα και άδειες**

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

3.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

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

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

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

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

3.8 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού:

Ταξινόμηση

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

Ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην κατηγορία κυκλοφορούν όταν:

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

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

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Μια υποχρέωση είναι τρέχουσα όταν:

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

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

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

Η Εταιρεία ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

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

3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

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

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

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

3.10 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

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

πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου). Το υπόλοιπο του στοιχείου αυτού μπορεί να απομειωθεί είτε μέσω διαγραφής είτε μέσω αναγνώρισης πρόβλεψης.

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

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

Απαιτήσεις από πελάτες (Σημείωση 12)

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

3.11 Αποθέματα

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

3.12 Εμπορικές απαιτήσεις

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

Αναλυτικότερα, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις

αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για ολόκληρη τη ζωή τους. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ένα ποσοστό ζημιών που βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 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.

Επιπρόσθετα, κατ' εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας, ενώ ο κίνδυνος μπορεί να αυξάνεται στην περίπτωση ύπαρξης μικρού αριθμού μισθωτών, γεωγραφικής συγκέντρωσης των ακινήτων ή περιορισμένου είδους επενδυτικών ακινήτων, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ακινήτων της εταιρείας (ακίνητα μεγάλης επιφάνειας, τα οποία φιλοξενούν τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής και ειδών που απευθύνονται στο μέσο νοικοκυριό), των μισθωτών και η εφαρμογή πολιτικών ελέγχων πιστοληπτικής ικανότητας και συναλλακτικής συμπεριφοράς νέων μισθωτών, με απαρέγκλιτη εφαρμογή όρων διασφαλίσεων των απαιτήσεων μέσω των μισθωτικών συμβάσεων (όπως χρηματικές εγγυήσεις και εγγυητικές επιστολές) καθώς και η εφαρμογή πολιτικών παρακολούθησης των υπολοίπων πελατών και επικοινωνίας για την ανάκτηση τυχόν απαιτήσεων, θωρακίζουν την εταιρεία έναντι επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων.

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.

Αναφορικά με τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη σημειώνεται ότι δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος για την Εταιρεία.

3.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

3.14 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.

3.15 Δανεισμός

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

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

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

3.16 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

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

βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

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

Αποτέλεσμα του χειρισμού αυτού είναι οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις να απεικονίζονται σε συμψηφισμένο ποσό,

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

Ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιείται από την Εταιρεία είναι 22%.

3.17 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι εταιρείες του Ομίλου καταβάλλουν αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτούμενους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα

θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

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

δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

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

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

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

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

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

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

3.18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

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

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

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

3.19 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

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

  Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Το πρότυπο εφαρμόζεται επιπλέον για την αναγνώριση και επιμέτρηση κερδών και ζημιών από την πώληση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δε συγκαταλέγονται στις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας (πχ πωλήσεις ενσώματων παγίων ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Απαιτεί οι οντότητες να επιμερίζουν την τιμή συναλλαγής από συμβάσεις σε επιμέρους διακριτές υποσχέσεις, δηλαδή σε υποχρεώσεις εκτέλεσης, βάσει

αυτοτελών τιμών πώλησης, σύμφωνα με το μοντέλο των πέντε βημάτων. Εν συνεχεία, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης, δηλαδή όταν μεταβιβάζει τα αγαθά ή υπηρεσίες που προσδιορίζονται στην σύμβαση στον πελάτη.

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

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

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

καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που η Εταιρεία κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

- ***Έξοδα πιστωτικών καρτών*:** Τα έξοδα πιστωτικών καρτών λογιστικοποιούνται στα έξοδα λειτουργίας διάθεσης.

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

3.21 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.

3.22 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

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

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού ή έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή σύμβασης μεταβίβασης ενώ παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

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

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

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

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Βιωσιμότητα*: Η πιθανότητα μη ευθυγράμμισης της επιχειρηματικής στρατηγικής με τις υποχρεώσεις ESG (Environmental, Social and Corporate Governance) όπως Κλίμα & Βιωσιμότητα και τις προσδοκίες της εταιρικής διακυβέρνησης και τις σχετικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα και τη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Άνθρωποι, Υγεία και Ασφάλεια:* 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 Εταιρεία.
- *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 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 Κερδοφορία και Ρευστότητα:* Η πιθανότητα αναποτελεσματικής διαχείρισης ρευστότητας, καθώς και η ασαφής στρατηγική ρευστοποίησης και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη και στη ρευστότητα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κερδοφορία και Ρευστότητα*: Η πιθανότητα δυσμενών παγκόσμιων μακροοικονομικών γεγονότων και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εμφάνισης νέων ανταγωνιστών (e-shop ή φυσικά καταστήματα) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός*: Η πιθανότητα εισόδου διεθνών ψηφιακών αγορών (marketplaces) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία και Ααφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων:* Η πιθανότητα υψηλού κόστους των πλατφορμών πληροφοριακών συστημάτων και οι επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία και Ασφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων:* Η πιθανότητα επίθεσης στον κυβερνοχώρο και ο σχετικός αντίκτυπος στα κέρδη, στην απόδοση και στη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Λειτουργίες:* Η πιθανότητα κακής διαχείρισης των αποθεμάτων και οι σχετικές επιπτώσεις στην απόδοση και τα έσοδα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τον Όμιλο FOURLIS.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

Η Εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νομίσματα (SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν την Εταιρεία σε νομίσματα διαφορετικά του τοπικού νομίσματος. Η Εταιρεία, προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, αξιολογεί την ανάγκη προαγοράς συναλλάγματος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Η Εταιρεία 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. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές της συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες.

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

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

Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η Εταιρεία εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την

εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα των εταιρειών, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική πορεία των εταιρειών στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιούνται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκρισή του σε αυτούς.

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2023.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	31,199	28,251
Ενοίκια/Ηλεκτρ.-Κοινόχρ. κλπ	25,519	25,597
Φόροι-τέλη	796	1,044
Αποσβέσεις/Απομειώσεις/Καθ. κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλ. Αξίες)	13,264	12,546
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθηκ. , Μεταφορικά κλπ)	16,609	15,479
Έξοδα πιστωτικών καρτών	2,068	1,983
Σύνολο	**89,455**	**84,901**

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Μισθοί και ημερομισθία	23,615	21,501
Εργοδοτικές εισφορές	4,940	4,657
Λοιπές παροχές	2,629	2,204
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	15	(110)
Σύνολο	**31,199**	**28,251**

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Έσοδα από προηγούμενη χρήση και από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	407	543
Κέρδη από πώληση παγίων	556	2
Λοιπά έσοδα	5,442	5,366
Σύνολο	**6,406**	**5,911**

Στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2023 περιλαμβάνονται έσοδα μισθώσεων και έσοδα διοικητικής υποστήριξης ποσό ευρώ 142 χιλ. (2022: 143 χιλ.), και εισπραττόμενα ενοίκια και κοινόχρηστα και λοιπά ποσό ευρώ 541 χιλ. (2022: 345 χιλ.), έσοδα απο υπηρεσίες σε πελάτες και έσοδα αποστολής παραγγελιών ποσό ευρώ 4,760 χιλ. (2022: 3,696 χιλ.).

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Χρεωστικοί τόκοι	(4,456)	(2,567)
Έξοδα factoring	(404)	(193)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	(1)	(4)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(346)	(283)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(4,390)	(4,082)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(9,598)**	**(7,128)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	18	40
Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα)	0	1
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**19**	**42**
Χρηματοοικονομικα έξοδα - έσοδα	**(9,579)**	**(7,086)**

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία και Επενδύσεις σε ακίνητα

Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι μεταβολές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2023 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2022 είναι οι ακόλουθες:

	Η Εταιρεία					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	17,742	1,356	220	3,499	0	22,817
1.1 - 31.12.2023						
Προσθήκες	1,467	214	43	1,143	4,274	7,142
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(104)	(107)	(32)	(187)	(89)	(519)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2,244)	(257)	(54)	(1,113)	0	(3,667)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	79	106	32	209	0	426
Αξία κτήσης 31.12.2023	**47,014**	**4,850**	**1,693**	**23,853**	**4,185**	**81,594**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	**(30,073)**	**(3,538)**	**(1,484)**	**(20,301)**	**0**	**(55,396)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**16,941**	**1,312**	**209**	**3,552**	**4,185**	**26,198**

	Η Εταιρεία					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	18,495	1,299	245	3,283	0	23,323
1.1 - 31.12.2022						
Προσθήκες	1,456	309	29	1,276	0	3,070
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(1)	(132)	(5)	(1,053)	0	(1,191)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2,207)	(250)	(55)	(1,056)	0	(3,568)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	1	130	5	1,048	0	1,183
Αξία κτήσης 31.12.2022	**45,650**	**4,742**	**1,681**	**22,898**	**0**	**74,972**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**27,908**	**3,387**	**1,462**	**19,398**	**0**	**52,155**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**17,742**	**1,356**	**220**	**3,499**	**0**	**22,817**

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

Την 17 Maiou 2023 ξεκίνησε ένα νεό κατάστημα στην Αλεξανδρούπολη ενώ την ίδια περίοδο έκλεισε το κατάστημα στην Κομοτηνή.

Οι σημαντικότερες προσθήκες στη χρήση 2023 στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν:

α) κτίρια και τεχνικά έργα ποσού ευρώ 1.5 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

β) μηχανήματα – εγκαταστάσεις, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός ποσού ευρώ 1.4 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

γ) ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση ποσού ευρώ 4.3 εκ. όπου αφορά διαμόρφωση χώρου καταστήματος,

Στις λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού ευρώ 419 χιλ., πωλήσεις παγίων ποσού ευρώ 13.6 εκ. και αναπροσαρμογές 5.1 εκ.

Επίσης, στις λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων περιλαμβάνονται καταστροφές ποσού ευρώ 416 χιλ. και από πωλήσεις παγίων ποσού ευρώ 10 χιλ.

Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 4,801 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 3,686 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και ποσό ευρώ 1,115 χιλ. στα έξοδα διοίκησης.

Την 31/12/2023, η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές των επενδύσεων σε ακίνητα της χρήσης 1/1 – 31/12/2023 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2022 είναι οι ακόλουθες:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**207**	**207**
Προσθήκη επενδυτικών ακινήτων	13,467	0
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(13,467)	0
Υπόλοιπο λήξης	**207**	**207**

Στην κατάσταση ταμειακών ροών το κονδύλι στη γραμμή Προσθήκη επενδυτικών ακινήτων εμφανίζεται μειωμένο κατά ποσό ευρώ 5.064 χιλ. που αφορά στην τακτοποίηση προκαταβολών που είχαν δοθεί σε προηγούμενες χρήσεις για την απόκτηση ακινήτου. Σημειώνεται επίσης ότι από την πώληση των ακινήτων προέκυψε ζημία ποσού ευρώ 17 χιλ.

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης**
Αξία κτήσης 31.12.2022	120,296	771	121,068
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2022	**(23,682)**	**(420)**	**(24,102)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**96,615**	**351**	**96,966**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	10,936	101	11,036
Μεταβολές αξίας κτήσης λόγω λήξης σύμβασης	(87)	0	(87)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(8,338)	(124)	(8,462)
Μεταβολές αξίας αποσβέσεων λόγω λήξης σύμβασης	87	0	87
Αξία κτήσης 31.12.2023	**131,146**	**872**	**132,018**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	**(31,933)**	**(544)**	**(32,478)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**99,212**	**328**	**99,540**

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης**
Αξία κτήσης 31.12.2021	101,095	587	101,681
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	**(15,897)**	**(300)**	**(16,196)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**85,198**	**287**	**85,485**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	19,202	184	19,386
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(7,785)	(120)	(7,905)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**120,296**	**771**	**121,068**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(23,682)**	**(420)**	**(24,102)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**96,615**	**351**	**96,966**

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου αφορούν νέες συμβάσεις και αλλαγές στις υφιστάμενες λόγω αύξησης του τιμήματος και διάρκειας μίσθωσης καταστημάτων.

Την 31/12/2023, η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

8. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση

Την 31/12/2023, η Εταιρεία εμφανίζει στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την συμμετοχή της στην Trade Estates, αξιολογώντας ότι πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία επιμετρήθηκαν στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης μείον κόστη ολοκλήρωσης της πώλησης.

Ο Όμιλος FOURLIS συνεχίζει να αξιοποιεί τις επενδυτικές ευκαιρίες που σχετίζονται με τη σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ΑΕΕΑΠ», για τη λειτουργία της ως α Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2778/1999 και β Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4209/2013. Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσονται και οι ενέργειες που είχε πραγματοποιήσει ο Όμιλος για το στρατηγικό σχεδιασμό της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, που περιλαμβάνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και ιδιωτικές τοποθετήσεις προ της εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών, με τελικό αποτέλεσμα η συμμετοχή του Ομίλου να κατέλθει του 50% μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος υποχρεωτικής

διατήρησης της συμμετοχής λόγω της εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών και σε κάθε περίπτωση εντός του 2024.

Η αποτίμηση έγινε με βάση κτήσης των μετοχών.

Έγινε αποτίμηση 12,706,247 μετοχών δώδεκα εκατομμύριων επτακοσίων έξι χιλιάδων διακοσίων σαράντα επτά μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» βάσει του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 ως απόρροια των άρθρων 31 και 161 παρ. 4 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο μείωσης μετοχικού κεφαλαίου με διανομή μετοχών της εταιρείας με επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», όπου προσδιορίστηκε η τιμή μετοχής 2.4072. Το κόστος κτήσης της διανομής των ως άνω μετοχών 12,706,247 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 25,413 χιλ., η αντίστοιχη αποτίμηση ανερχόταν σε ποσό ευρώ 30,587 χιλ. βλέπε σημείωση 16.

Τα έσοδα από αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων για πώληση ποσού ευρώ 5,174 χιλ. (2022: 5,413 χιλ.)

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	**Λογισμικά προγράμματα**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	2,278	3,080	(6)	5,352
1.1 - 31.12.2023				
Προσθήκες	0	870	0	870
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	0	0
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	(9)	0	9	0
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(272)	(860)	(2)	(1,134)
Αξία κτήσης 31.12.2023	**7,321**	**11,282**	**12**	**18,615**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2023	**(5,325)**	**(8,191)**	**(11)**	**(13,527)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**1,996**	**3,090**	**2**	**5,089**

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	**Λογισμικά προγράμματα**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	2,417	3,178	5	5,600
1.1 - 31.12.2022				
Προσθήκες	111	713	0	825
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	0	0
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(250)	(812)	(11)	(1,073)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**7,321**	**10,412**	**12**	**17,745**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2022	**(5,043)**	**(7,332)**	**(18)**	**(12,393)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**2,278**	**3,080**	**(6)**	**5,352**

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων ΙΚΕΑ.

Την 17 Μαίου 2023 ξεκίνησε ένα νέο κατάστημα στην Αλεξανδρούπολη ενώ την ίδια περίοδο έκλεισε το κατάστημα στην Κομοτηνή.

Οι προσθήκες στα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν άδειες χρήσεις λογισμικού.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας της χρήσης 2023 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 1,134 χιλ.

Την 31/12/2023, η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΧΩΡΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2023	31/12/2023	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2022	31/12/2022
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED	Κύπρος	100%	11,041	100%	11,041
HOUSEMARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	9,999	100%	9,999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18,520	100%	18,520
WYLDES LTD	Κύπρος	100%	41,132	100%	41,057
ΣΥΝΟΛΟ			**80,692**		**80,617**

Την 31/12/2023 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών.

11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	20,714	21,542
Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων	1	13
Σύνολο	**20,715**	**21,555**

Το κόστος των αποθεμάτων της Εταιρείας καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 110,559 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2022 ανερχόταν σε ποσό ευρώ

102,860 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 1,168 χιλ. ευρώ 1,553 χιλ. το 2022.

Το σύνολο της πρόβλεψης αποθεμάτων την 31/12/2023 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 3,643 χιλ. ευρώ 2,622 χιλ. το 2022.

12. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Πελάτες	10,564	9,795
Επιταγές πελατών	18	18
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(7,650)	(7,650)
Σύνολο	**2,931**	**2,163**

Την 31/12/2023 και την 31/12/2022, η κατανομή των απαιτήσεων από πελάτες σε μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες και σε ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες είναι η εξής:

		Η Εταιρεία	
	Σύνολο	**Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις**	**Ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες εμπορικές απαιτήσεις**
31/12/2023	**2,931**	1,617	1,315
31/12/2022	**2,163**	846	1,317

Στις μη ληξιπρόθεμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις περιλαμβάνονται κυρίως ποσά που προέρχονται από πωλήσεις εμπορευμάτων.

13. Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Απαιτήσεις:		
Δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων	109	2,440
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	85	2,500
Σύνολο	**195**	**4,940**

Οι εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων σχετίζονται άμεσα με τη λειτουργία της Εταιρείας αφού αφορούν

εμπορικά ακίνητα. Επίσης, εγγυήσεις έχουν δοθεί και για δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς.

14. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Προκαταβολές Προμηθευτών	1,920	8,682
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	2,708	1,925
Έξοδα Επόμενων χρήσεων	1,245	682
Λοιποί χρεώστες	4,395	2,921
Σύνολο	**10,269**	**14,211**

Για την χρήση 2023 περιλαμβάνεται στους λοιπούς χρεώστες, ποσό ευρώ 368 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών (2022: ποσό ευρώ 389 χιλ.) και ποσό ευρώ 139 χιλ. απαιτήσεις από προκαταβολές (2022: ποσό ευρώ 194 χιλ), ποσό ευρώ 1,179 χιλ. απαιτήσεις από το δημόσιο (2022: ποσό ευρώ 1,091 χιλ), ποσό ευρώ 710 χιλ. (2022: ποσό ευρώ 1,247 χιλ.) για λοιπές απαιτήσεις από την εμπορική δραστηριότητα και απαίτηση από μερίσματα ποσό ευρώ 2,000 χιλ. (2022: 0 χιλ.).

15. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Ταμείο	1,134	1,013
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	454	14,867
Σύνολο	**1,587**	**15,881**

Η μείωση των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται στην απόκτηση νέων επενδύσεων. Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια της Εταιρείας επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2023 ανήλθε στο 1.4% 2022: 0.1%.

16. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31 Δεκεμβρίου 2023 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 16,863,447 (2022: ποσό ευρώ 47.450.647), διαιρούμενο σε 16,863,447 μετοχές (2022: 47.450.647) ονομαστικής αξίας ενός ευρώ 1.00 η κάθε μία.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας που συνήλθε την 31η Δεκεμβρίου 2022 σχετικό το με αριθμό 60/31.12.2022 πρακτικό Γ.Σ., το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μειώθηκε κατά το συνολικό ποσό των τριάντα εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα επτά χιλιάδων

διακοσίων ευρώ 30,587,200.00, με ακύρωση τριάντα εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα επτά χιλιάδων διακοσίων 30,587,200 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ 1.00 η καθεμία μετοχή, η δε ως άνω μείωση πραγματοποιήθηκε εν μέρει σε είδος, κατά το ποσό των τριάντα εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα επτά χιλιάδων εκατόν ενενήντα εννέα ευρώ και ενενήντα τεσσάρων λεπτών 30,587,199.94, με διανομή, προς τη μοναδική μέτοχο «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», δώδεκα εκατομμυρίων επτακοσίων έξι χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα επτά 12,706,547 μετοχών εκδόσεως της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ισόποσης συνολικής αποτιμηθείσας αξίας, και εν μέρει κατά το ποσό των έξι λεπτών του ευρώ 0.06 με επιστροφή μετρητών στη μοναδική μέτοχο, για λόγους στρογγυλοποίησης.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των δεκαέξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα επτά ευρώ 16,863,447, διαιρεμένο σε δεκαέξι εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσιες σαράντα επτά 16,863,447 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ 1.00 η κάθε μία μετοχή.

Σημειώνεται ότι εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου την 23/3/2023.

Η παραπάνω μεταβολή καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Γ.Ε.ΜΗ. την 23/3/2023 Κ.Α.Κ. 3522240, σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό 2920427/23.03.2023 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

17. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Τακτικό αποθεματικό	8,268	8,268
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	722	722
Αφορολόγητα αποθεματικά	7,725	7,725
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	4,048	2,687
Σύνολο	**20,763**	**19,402**

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

Αφορολόγητα αποθεματικά: η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους ευρώ 7.725 χιλ. 2022: ευρώ 7.725 χιλ., τα οποία προήλθαν κυρίως από μερίσματα και έσοδο από πρόβλεψη επισφάλειας του Ν. 3296/04. Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το άρθρο 71Β Ν.4172/2013.

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών: Το αποθεματικό δημιουργείται με την έγκριση

από τη Γενική Συνέλευση Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης. Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων ή την παραίτηση των δικαιούχων το υπόλοιπο του αποθεματικού μεταφέρεται στο Λογαριασμό Αδιανέμητων Κερδών.

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

18. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2024, να μη διανεμηθεί μέρισμα.

Με απόφαση έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας που συνήλθε την 7/12/2023 σχετικό με αριθμό 62/7.12.2023 πρακτικό Γ.Σ αποφασίστηκε διανομή μερίσματος ποσού ευρώ επτά εκατομμυρίων (7,000,000.00)

Η Εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μέρισμα από θυγατρικές ποσού ευρώ 17.0 εκ. (2022: 13.0 εκ.)

19. Παροχές σε εργαζόμενους

19.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία Νόμος 2112/20, 4093/12 για την Εταιρεία, απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2023. 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 άρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955 κατά κανόνα και ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία δεσμεύεται να καταβάλλει το 50% της νόμιμης αποζημίωσης στους οικειοθελώς αποχωρούντες από την εργασία με συμπληρωμένη 15ετή εμπειρία.

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

Εταιρεία	**2023**	**2022**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1.50%	1.00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	3.30%	3.80%
Πληθωρισμός	2.5%	2.5%
Διάρκεια Προγράμματος έτη	11.87	12.14

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0.50% δηλαδή 2.00%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της Εταιρείας θα αυξανόταν από 5.99%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0.50%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της εταιρείας θα μειωνόταν από 5.46%.

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

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	**1/1 - 31/12/2022**
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	134	184
Χρηματοοικονομικό κόστος	133	45
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	(252)	123
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**15**	**352**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**3,618**	**4,573**
Έξοδα συνταξιοδότησης	15	352
Πληρωθείσες παροχές	0	(462)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	327	(845)
Υπόλοιπο λήξεως	**3,960**	**3,618**

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

19.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

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

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 22ης Ιουλίου 2021, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση κατά μέγιστο 1,597,000 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	1.00
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	22/11/2021
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	27.11%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	2.101%

Μεταβλητή	**Τιμή**
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0%

Η εύλογη αξία καθενός από τα 844,000 δικαιώματα προαίρεσης υπολογίζεται σε ποσό ευρώ 2.71 ανά δικαίωμα. Το κόστος τους για το 2023 είναι 0.7 εκ. περίπου (όπως και το μη λογισμένο κόστος με 31/12/2023), κανένα από τα ανωτέρω δικαιώματα δεν είχε ωριμάσει την 31/12/2023 (ή 31/12/2022).
Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της μητρικής Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 16/6/2023 ενέκρινε Πρόγραμμα διάθεσης μετοχών (εφεξής: «το Πρόγραμμα 2»), σε στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, με τις μορφές α) χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options) (άρθρο 113 ν. 4548/2018) και β) δωρεάν διάθεσης μετοχών μετοχών (stock grants) (άρθρο 114 ν. 4548/2018), και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το εν λόγω Πρόγραμμα 2 αποτελεί αναθεώρηση του εγκεκριμένου από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 16/6/2017 προγράμματος διάθεσης μετοχών προς στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών (Stock Options Program), το οποίο είχε θεσπιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 13 και των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 29 και της παραγράφου 2 του άρθρου 31 του Κ.Ν. 2190/1920.

Το Πρόγραμμα 2 διακρίνεται σε δύο επιμέρους προγράμματα:

Α) Πρόγραμμα ομαλής διαδοχής ανώτατων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών (εφεξής αναφερόμενο και ως «Πρόγραμμα Α»):
Το Πρόγραμμα Α παρέχει στα επιλεγόμενα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή θυγατρικών εταιρειών το δικαίωμα να αγοράζουν μετοχές (stock options) σε σταθερή τιμή και να μπορούν να ασκούν αυτό το δικαίωμα μέσα σε ορισμένη χρονική περίοδο στο μέλλον. Ο δικαιούχος που ασκεί το δικαίωμα αυτό κερδίζει αν, κατά το χρόνο άσκησης του δικαιώματος, η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής είναι υψηλότερη της τιμής κτήσης. Το Πρόγραμμα Α θα υλοποιηθεί μέσω μιας και μόνης σειράς για το σύνολο των παραχωρουμένων δικαιωμάτων (κατά μέγιστο αριθμό 850,000 δικαιωμάτων της μιας (1) μετοχής).
Δικαιούχοι είναι ανώτατα στελέχη της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, ειδικότερα δε Διευθύνοντες Σύμβουλοι των εταιρειών αυτών με δεκαπενταετή (15ετη) προϋπηρεσία στον Όμιλο FOURLIS, που επελέγησαν με την από 4/9/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, σε επιβράβευση και αναγνώριση της μακρόχρονης προσφοράς και συμβολής τους στην ανάπτυξη του Ομίλου FOURLIS. Η διάρκεια του Προγράμματος Α είναι έως το έτος 2029, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος Α δύνανται να ασκηθούν έως το Δεκέμβριο του 2029 κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στους όρους του Προγράμματος. Κατά τη διάρκεια του Προγράμματος Α και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το

μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιώντας την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Β) Πρόγραμμα προσέλκυσης, διατήρησης και παρότρυνσης ανώτατων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών (εφεξής αναφερόμενο και ως «Πρόγραμμα Β»):

Το Πρόγραμμα Β παρέχει στα επιλεγόμενα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή θυγατρικών εταιρειών δωρεάν κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές (stock grants) μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων. Το Πρόγραμμα Β θα υλοποιηθεί σε τρείς (3) ετήσιες σειρές, με χορήγηση, κατά μέγιστο αριθμό, 1,300,000 μετοχών συνολικώς. Κάθε σειρά ωριμάζει 2 έτη μετά τον Μάρτιο του 2024, Μάρτιο 2025 και Μάρτιο 2026. Δικαιούχοι είναι ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών που θα επιλέγονται κατ' εύλογη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού ληφθεί υπόψη η συνεισφορά τους στην επίτευξη των στρατηγικών πλάνων του Ομίλου FOURLIS για την περίοδο 2025 – 2027. Η διάρκεια είναι σαράντα οκτώ (48 μήνες), αρχόμενη τον Μάρτιο του 2024.

Κατά τη διάρκεια του Προγράμματος Β και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο θα προβεί σε αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου, με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, και έκδοση νέων μετοχών, που θα παραδοθούν στους δικαιούχους. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Κανένα από τα ανωτέρω δικαιώματα προαίρεσης (443,271) ή stock grants (677,944) δεν έχουν ωριμάσει με 31/12/2023. Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης (ποσό ευρώ 3.1 ανά δικαιώματα) καθορίστηκε με κυριότερα κριτήρια Τιμή Άσκησης ένα 1 ευρώ, ημερομηνία παραχώρησης 16/6/2023, τιμή παραχώρησης ποσό ευρώ 4.375 μεταβλητότητα 24.4% , μερισματική απόδοση 3.4%, Risk Free Rate 3%. Η εύλογη αξία των stock grants (ποσό ευρώ 4.05, ποσό ευρώ 3.98 και ποσό ευρώ 3.88 ανά σειρά) έχει υπολογιστεί με τις ακόλουθες παραμέτρους :

Ημερομηνία παραχώρησης 16/6/2023, τιμή μετοχής 4.375 μεταβλητότητα 29.4%, μερισματική απόδοση 3.4%, Risk Free Rate 3.2%, 3.09% ή 3.02%.

Η συνολική αξία των προγραμμάτων Α και Β ποσού ευρώ 3.5 εκ. επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας έως τον Μάρτιο του 2028. Η επιβάρυνση για το 2023 για την Εταιρεία είναι 571 χιλ., το υπόλοιπο 2.9 εκ. θα επιβαρύνει μεταγενέστερες χρήσεις.

Η επιβάρυνση το 2023 από το πρόγραμμα του 2017 ανήλθε σε περίπου σε ποσό ευρώ 47 χιλ.

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2023 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας ποσό ευρώ 1.4 εκ. 2022: 892 χιλ.

19.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2023, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από την Εταιρεία ποσό ευρώ 274 χιλ. 2022: ευρώ 282 χιλ. σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

20.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

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

	Λογιστική Αξία	
Σε χιλιάδες ευρώ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Απαιτήσεις από πελάτες	2,931	2,163
Λοιποί Χρεώστες	7,560	12,286
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	2,708	1,925
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	1,587	15,881
Σύνολο	**14,788**	**32,254**

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

	Λογιστική Αξία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Σε χιλιάδες ευρώ		
Πελάτες χονδρικής	2,210	1,790
Πελάτες λιανικής	721	373

20.2 Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

μικρότερης των 12 μηνών.

	Η Εταιρεία					
31/12/2023	**Άμεσης λήξης**	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	1,931	59,793	0	0	61,724
Σύνολο	**0**	**1,931**	**59,793**	**0**	**0**	**61,724**
31/12/2022						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	0	0	0	0
Βραχυπροθεσμα δάνεια			9,989	0	0	9,989
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	1,921	10,843	61,654	0	74,418
Σύνολο	**0**	**1,921**	**20,832**	**61,654**	**0**	**84,407**

20.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο

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

	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	
	Ξ.Ν.σε χιλ ευρώ	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Δολ ΗΠΑ	2	3
Σουηδική κορώνα	0	174

Ανάλυση ευαισθησίας

Μία ενίσχυση κατά 10% του ευρώ έναντι των παρακάτω νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου θα αύξανε (μείωνε) την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω. Η ανάλυση αυτή υποθέτει ότι όλες οι άλλες μεταβλητές, και συγκεκριμένα τα επιτόκια, θα παρέμεναν σταθερές. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τον ίδιο τρόπο για το 2022.

Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ	Καθαρή θέση	Αποτελέσματα
31 Δεκεμβρίου 2023		
Δολάριο ΗΠΑ	0.2	0.2
31 Δεκεμβρίου 2022		
Δολάριο ΗΠΑ	0.3	0.3
Σουηδική κορώνα	(17.4)	(17.4)

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

20.4 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών, που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις της Εταιρείας. Παρότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός.
Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρεία αναλύεται στην ενότητα Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού στην Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε μείωνε ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 617,24 χιλ. τη χρήση 2023 και ευρώ 844,07 χιλ. τη χρήση 2022.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

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

20.5 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η

εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 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.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Η μέθοδος αποτίμησης προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

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

20.6 Διαχείριση κεφαλαίου

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος της Εταιρείας είναι ο παραπάνω

δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%. Την 31/12/2023 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 42% 2022: 40%.

21. Δάνεια

Τα δάνεια της Εταιρείας την 31/12/2023 και την 31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**61,724**	**74,418**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	61,724	12,764
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	61,654
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	0	9,989
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**61,724**	**84,407**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 5 έτη. Τα ομολογιακά που αποπληρώνονται την επόμενη χρήση 2024 είχαν εκδοθεί τις χρήσεις 2020 και 2021. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 6.24% την περίοδο από 1/1/2023 έως 31/12/2023 (3,94% την αντίστοιχη περίοδο του 2022) ενώ το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 5,25% την περίοδο από 1/1/2023 έως 31/12/2023 (2,54% την αντίστοιχη περίοδο του 2022).

Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν για την Εταιρεία ποσό ευρώ 34,000 χιλ. (2022: 49,184 χιλ.) και ποσό ευρώ 11,000 χιλ. (2022: 42,000 χιλ.) αντίστοιχα. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης της Εταιρείας και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια ως ακολούθως για 31/12/2023 και 31/12/2022 αντίστοιχα:

31/12/2023		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
HOUSE MARKET	Ομολογιακό	39,840	30/9/2021	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης, πληρωτέο την επόμενη χρήση
	Ομολογιακό	9,975	17/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 9,975 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	11,908	31/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 11,908 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		**61,724**		

31/12/2022		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
HOUSE MARKET	Ομολογιακό	39,770	30/9/2021	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	13,926	17/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης ευρώ 3,951 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση
	Ομολογιακό	15,750	31/7/2020	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης ευρώ 3,842 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση
	Ομολογιακό	4,972	24/9/2020	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης ευρώ 4,972 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση
Σύνολο		**74,418**		

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

- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 10 εκ. λήξης 30/6/2024 που εκδόθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ την 16/7/2020.
- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 12 εκ. λήξης 31/7/2024 που εκδόθηκε από την EUROBANK την 29/7/2020.
- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 40 εκ. λήξης 30/9/2024 που εκδόθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ την 22/9/2021.

Στο βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμου δανεισμού συμπεριλαμβάνεται:

- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό ευρώ 10 εκ. που εκδόθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ τετραετούς διάρκειας που λήγει 30/6/2024 συνολικού ποσού ευρώ 10 εκ.
- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό ευρώ 12 εκ. που εκδόθηκε από την EUROBANK, τετραετούς διάρκειας που λήγει 31/7/2024 συνολικού ποσού ευρώ 12 εκ.
- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό ευρώ 40 εκ. λήξης 30/9/2024 που εκδόθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ την 22/9/2021.

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

Ορισμένα από τα δάνεια της Εταιρείας περιέχουν περιοριστικούς όρους. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2023 πήρε απαλλαγή επιμέτρησης για τους όρους των δανείων.

Η Εταιρεία, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 31/12/2023 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 24.3 εκ.

22. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2023 και την 31/12/2022 η υποχρέωση από μισθώσεις για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις μίσθωσης	
	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	110,774	98,292
Προσθήκες	11,036	19,386
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(7,467)	(6,904)
Σύνολο	**114,344**	**110,774**

Οι προσθήκες στις υποχρεώσεις μίσθωσης της περιόδου αφορούν αλλαγές στις υφιστάμενες συμβάσεις λόγω αύξησης του τιμήματος και της διάρκειας της μίσθωσης στα καταστήματα και ανήλθαν στο ποσό ευρώ 11 εκ.

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022
Μέχρι 1 έτος	8,115	7,319
Από 1-5 έτη	34,728	31,362
Μετά από 5 έτη	71,501	72,093
Σύνολο	**114,344**	**110,774**

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Υποχρεώσεις:		
Ληφθείσες εγγυήσεις	59	59
Σύνολο	**59**	**59**

24. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Προμηθευτές	22,607	21,380
Δεδουλευμένα έξοδα	5,352	5,740
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2,195	2,021
Υποχρεώσεις από φόρους	3,580	3,567
Προκαταβολές πελατών	1,924	874
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1,257	1,187
Μερίσματα πληρωτέα	0	6,000
Σύνολο	**36,915**	**40,768**

25. Φόρος Εισοδήματος

Ο φορολογικός συντελεστής για τα εισοδήματα της Εταιρείας είναι 22%.

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΧΡΗΣΕΙΣ**
HOUSEMARKET A.E.	2018 – 2023 *

* 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 -2022 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 Α Ν.4174/2013. Έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς θέμα έμφασης ή επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2022 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2023 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι χρήσεις έως και το 2018 είναι περαιωμένες.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2023 σε σύγκριση με τη χρήση 2022 είναι:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**0**	**0**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:		
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	13	20
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	3	(24)
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0	0
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	232	208
Προβλέψεις - Προσαρμογές	245	(44)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	248	(94)
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	**741**	**65**
Φόρος εισοδήματος	**741**	**65**

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2023 σε σύγκριση με τη χρήση 2022**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Κέρδη προ φόρων	**16,477**	**(9,710)**
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	(3,625)	(2,136)
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσοδα	4,889	2,871
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	(132)	(139)
Διαφορές φόρου εισοδήματος από προηγούμενες χρήσεις	(91)	(94)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(300)	(436)
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**741**	**(65)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2023 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για την Εταιρεία είναι ποσό ευρώ 72 χιλ. (31/12/2022: 186 χιλ.).

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Απαιτήσεις:		
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	(757)	(770)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	871	796
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	801	577
Πρόβλεψη εξόδων	285	259
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	825	825
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	1,179	931
Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου	24	30
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	1,114	883
Σύνολο	**4,343**	**3,530**

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

Κατά την 31/12/2023 η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και σχημάτισε συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 1,179 χιλ. (ευρώ 931 χιλ. την 31/12/2022) από φορολογικές ζημίες της χρήσης, καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

26. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

26.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις της κατά την 31/12/2023 είναι:

Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2,437 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, ποσού ευρώ 9,600 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της NOVAL PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, ποσού ευρώ 275 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΜΑΕ και ποσού ευρώ 1,835 χιλ. για την καλή εκτέλεση συμβάσεων μεταξύ της Εταιρείας και της Trade Estates ΑΕΕΑΠ ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 26 χιλ.

Έχουν δοθεί από τη μητρική Εταιρεία, εταιρικές εγγυήσεις σε θυγατρική εταιρεία για εξασφάλιση υποχρεώσεων ποσού ευρώ 5,000 χιλ.

26.2 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.

27. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και την 31 Δεκεμβρίου 2022.

		31/12/2023	31/12/2022
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	42	6,369
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	6	6
	INTERSPORT SA	9	27
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	2,021	5
	TRADE LOGISTICS SA	1,528	2,213
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	76	22
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΑΕ	8	1
	WELLNESS	1	0
	Σύνολο	**3,691**	**8,643**
Υποχρεώσεις προς:			
	FOURLIS HOLDINGS SA	0	6,000
	INTERSPORT SA	7	26
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	96	90
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	886	381
	Σύνολο	**989**	**6,497**

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται τα Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι Υποχρεώσεις Μισθώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

		31/12/2023	31/12/2022
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης από:	FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	0	20
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	46,003	32,123
	ΣΥΝΟΛΟ	**46,003**	**32,143**

Υποχρεώσεις Μισθωσεων προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	0	25
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	47,290	41,656
	ΣΥΝΟΛΟ	**47,290**	**41,681**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 και τη χρήση 1/1-31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2023	**1/1 - 31/12/2022**
Έσοδα πωλήσεων	4	33
Λοιπά έσοδα	267	243
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	17,048	13,048
Σύνολο	**17,318**	**13,324**

	1/1 - 31/12/2023	**1/1 - 31/12/2022**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2,760	2,664
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	9,745	8,933
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	11
Σύνολο	**12,505**	**11,608**

Τα έξοδα για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται παρακάτω:

	1/1 - 31/12/2023	**1/1 - 31/12/2022**
Αποσβέσεις μισθώσεων	3,364	2,379
Τόκοι μισθώσεων	1,290	1,155
Σύνολο	**4,654**	**3,534**

Στις χρήσεις 2023 και 2022 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν:

	Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2023	**1/1 - 31/12/2022**
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1.660	1,615

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

28. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2023 και 2022 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και Θυγατρικών της:

	Η Εταιρεία	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Πωλήσεις	0	33
Κόστος πωληθέντων	0	29
Λοιπά έσοδα	136	140
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3	14
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5,014	4,968
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	17,048	13,048

	31/12/2023	**31/12/2022**
Εμπορικές απαιτήσεις	3,555	2,247
Αποθέματα	0	0
Πιστωτές	96	90

29. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2023 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας εκτός του κάτωθι:

- Την 22/3/2024 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 50 εκ. διάρκειας 3 τριών ετών της Εταιρείας.

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2023 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.fourlis.gr. Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.