Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.10.06 14:38:01 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,06/10/2025
Αριθ. Πρωτ.:3808972

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **SGB** και αριθμό ΓΕΜΗ **006222801000**.

Την **06/10/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5581809 οι εγκεκριμένες από την 03/10/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5581810 η από 03/10/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

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

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Λεωφόρος Κηφισίας 44,
15125, Μαρούσι,
Ελλάδα
https://www.leroymerlin.gr/
Αρ. Μ.Α.Ε. 58375/01ΑΤ/Β/05/343
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 006222801000

Α. Έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου της SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων 4

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 10

Γ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 14

Δ. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 15

Ε. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 16

ΣΤ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 17

1. Πληροφορίες για την SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. 18

1.1 Γενικές Πληροφορίες 18

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων 18

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης 18

2.2 Βάση παρουσίασης 19

2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 19

2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις 20

3. Βασικές λογιστικές αρχές 23

3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές 23

3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 23

3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 24

3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων 25

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα 25

3.6 Αποθέματα 28

3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 29

3.8 Μετοχικό κεφάλαιο 29

3.9 Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο 29

3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 29

3.11 Παροχές στο προσωπικό 30

3.12 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη) 31

3.13 Αναγνώριση Εσόδων 32

3.14 Αναγνώριση Εξόδων 33

3.15 Μισθώσεις 33

4. Έσοδα / Έξοδα 34

5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) 37

6. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία 38

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 40
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 40
9. Εμπορεύματα 41
10. Εμπορικές απαιτήσεις 41
11. Λοιπές Απαιτήσεις 42
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 42
13. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το άρτιο 42
14. Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό 43
15. Ενδοομιλικά Δάνεια 44
16. Εμπορικές υποχρεώσεις 45
17. Λοιπές υποχρεώσεις 45
18. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 46
19. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών 46
20. Μισθώσεις 48
21. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου 49
21.1 Κίνδυνος αγοράς 49
21.2 Πιστωτικός κίνδυνος 50
21.3 Κίνδυνος ρευστότητας 50
22. Εύλογη αξία 50
23. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 50
23.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις 50
23.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις 52
23.3 Απαιτήσεις – Ως εκμισθωτής 52
23.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 52
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων 53

Α. Έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου της SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων

SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.
ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 44 - Τ.Κ. 15125 – ΜΑΡΟΥΣΙ, ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 58375/01ΑΤ/Β/05/343
Α.Φ.Μ. : 999079170
Δ.Ο.Υ. : ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλουμε για έγκριση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 17ης διαχειριστικής περιόδου 01/01/2022 - 31/12/2022 που έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

1. Γενική Ανασκόπηση

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σύμφωνα με το καταστατικό σύστασης, στην εμπορία παντός τύπου και φύσεως ειδών διακόσμησης, κήπου, εργαλείων και κατασκευών.
Τον Μάρτιο του 2007 εγκαινίασε τον πρώτο υποκατάστημα της, στην περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών "ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ".
Η Εταιρεία προκειμένου να εδραιώσει την ανάπτυξή της στην Ελλάδα εγκαινίασε στα τέλη Οκτωβρίου του 2008 το δεύτερο υποκατάστημα της στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και το τρίτο στην οδό Πειραιώς στο δήμο Αγίου Ιωάννη Ρέντη τον Μάρτιο του 2009. Τον Νοέμβριο του 2009 ξεκίνησε και το τέταρτο υποκατάστημα στην Λάρισα στην βιομηχανική περιοχή της Νίκαιας. Επίσης τον Οκτώβριο 2016 εγκαινιάστηκε το πέμπτο κατάστημα στο Μαρούσι Αττικής και τον Απρίλιο του 2018 εγκαινιάστηκε το έκτο κατάστημα στο κέντρο της Αθήνας. Τον Ιούνιο του 2020 εγκαινιάστηκε το έβδομο κατάστημα στον Κηφισό στην Ακαδημία Πλάτωνος.

2. Εξελιξη των εργασιών της Εταιρείας.

Κατά τη χρήση 2022 η Εταιρεία παρουσίασε ζημιές, με αποτέλεσμα τα Ίδια Κεφάλαιά της να καταστούν αρνητικά, γεγονός που καθιστά εφαρμοστέες τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018 και επιβάλλει την εξέταση του θέματος στις επόμενες Γενικές Συνελεύσεις.
Για την αποκατάσταση της κεφαλαιακής διάρθρωσης, οι μέτοχοι της Εταιρείας αποφάσισαν την πραγματοποίηση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους €100.000.000,20. Στις 15 Μαΐου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα την πρόταση για την ανωτέρω αύξηση, η οποία θα τεθεί προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων που αναμένεται να συγκληθεί εντός της τρέχουσας χρήσης. Η απόφαση αυτή κρίνεται αναγκαία προκειμένου να ενισχυθεί η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και να διασφαλιστεί η βιώσιμη ανάπτυξή της.

Παράλληλα, στο πλαίσιο της ευρύτερης χρηματοοικονομικής αναδιάρθρωσης, τον Μάιο 2025 αποπληρώθηκαν δύο από τα τρία ενδοεταιρικά δάνεια συνολικού ύψους €47,5 εκατ., ενώ το υπόλοιπο ποσό των €52,5 εκατ. κατευθύνθηκε στη μείωση του αλληλόχρεου τραπεζικού λογαριασμού που τηρεί η Εταιρεία στην τράπεζα BMG, στην Ολλανδία. Οι ενέργειες αυτές ενισχύουν την κεφαλαιακή επάρκεια, μειώνουν τον δανεισμό και αποτελούν ουσιαστικό βήμα προς την εξυγίανση της οικονομικής διάρθρωσης της Εταιρείας.

Κατά την χρήση που έληξε στις 31/12/2022, σας παρουσιάζουμε την εξέλιξη και τις επιδόσεις των δραστηριοτήτων και τις κυριότερες μεταβολές στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας που συνέβησαν στο 2022.

Ο κύκλος εργασιών (πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχή υπηρεσιών) της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθε στο ποσό των €174.341.215,76 αυξημένος κατά 29% σε σχέση με το 2021.

Ο συνολικός κύκλος εργασιών αγαθών της εταιρείας για το 2022 ανέρχεται σε €170.257.545,56, που είναι €38.452.794,28 περισσότερα σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, αντιπροσωπεύοντας αύξηση 29%.

Η απόδοση των καταστημάτων μας σε όρους LFL (Like-for-Like) το 2022 παρουσίασε συνολικά θετική εικόνα, με όλα τα καταστήματα να καταγράφουν αύξηση πωλήσεων σε σύγκριση με το 2021 κατά €12.202.221, πρόοδος που καταγράφεται κατά το Β' Εξάμηνο όπου τα περιοριστικά μέτρα είχαν παύσει να ισχύουν.

Καλύτερη επίδοση παρουσίασε το κατάστημα του Κηφισού, το οποίο σημείωσε αύξηση πωλήσεων κατά 29,3% σε σχέση με το προηγούμενο έτος ήτοι €3.155.198.

Τα υπόλοιπα καταστήματα κατέγραψαν επίσης αυξήσεις σε σχέση με το προηγούμενο έτος, αν και αντιμετώπισαν δυσκολίες να ανακάμψουν πλήρως από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και των περιοριστικών μέτρων που ίσχυαν κατά την αρχή της χρήσης.

Η χρήση 2022 υπήρξε εξαιρετική για τις πωλήσεις του e-shop, οι οποίες συνέχισαν να αποτελούν το 7% του συνολικού κύκλου εργασιών της εταιρείας, επιβεβαιώνοντας τη διαρκή δυναμική του ηλεκτρονικού μας καναλιού.

Η θετική απόδοση του έτους ενισχύθηκε σημαντικά από το έργο ανακαίνισης που πραγματοποιήθηκε μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, το οποίο συνέβαλε στην περαιτέρω ανάπτυξη των τμημάτων Projects, με ιδιαίτερη άνοδο στις κατηγορίες πλακιδίων, ειδών υγιεινής, κουζίνας καθώς και στα τμήματα ψύξης-θέρμανσης.

Η στρατηγική αυτή, σε συνδυασμό με τη διαρκή βελτίωση της εμπειρίας πελάτη στα φυσικά καταστήματα και στο e-shop, δημιούργησε ισχυρές βάσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη της εταιρείας και για τις επόμενες χρήσεις.

Τα Μικτά κέρδη της Εταιρείας διαμορφώθηκαν στο ποσό των €54.717.681,68.

Ο συντελεστής μικτού κέρδους διαμορφώθηκε στο τέλος της χρήσεως σε πολύ ικανοποιητικό επίπεδο και ανήλθε σε 31% επί πωλήσεων (54.717.681,68/174.341.215,76}, ελαφρά μειωμένος σε σχέση με το 2021 (31,61%).

Στη συνέχεια σας παραθέτουμε την ανάλυση των Αποτελεσμάτων προ τόκων και φόρων
Λοιπά έσοδα ποσό σε Ευρώ 6.423.077,86 (2021: 4.343.542,80)
Έξοδα διοίκησης ποσό σε Ευρώ 20.694.677,50 (2021: 16.915.931,39)
Έξοδα διάθεσης ποσό σε Ευρώ 44.000.697,92 (2021: 37.556.021,93)
Λοιπά έξοδα ποσό σε Ευρώ 3.999.837,98 (2021: 10.177.075,04), η μείωση στα λοιπά έξοδα οφείλεται κυρίως στην απομείωση που είχε γίνει στη χρήση 2021 των καταστημάτων Αμαρουσίου, Βασιλίσσης Σοφίας και από το Οικόπεδο της εταιρίας στη Μενεμένη της Θεσσαλονίκης.
Το σύνολο του ζημιογόνου Αποτελέσματος προ τόκων και φόρων αντιστοιχεί σε ποσό σε Ευρώ (7.554.453,86) (2021: 17.461.082,68)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα διαμορφώθηκαν στο τέλος της χρήσης στο ποσό των Ευρώ 32.057,11 και τα χρηματοοικονομικά έξοδα στο ποσό σε Ευρώ 3.464.804,86 περίπου στα ίδια επίπεδα με τα μεγέθη του 2021 (€2.753.499,17).

Το σύνολο των ζημιών της Εταιρείας μετά φόρων ανέρχεται στο ποσό σε Ευρώ (10.987.201,61) και οι συνολικές συγκεντρωτικές ζημίες χρήσης διαμορφώθηκαν στο ποσό σε Ευρώ (10.011.763,51).

Όσον αφορά την θέση της Εταιρείας σας παρουσιάζουμε τα κυριότερα μεγέθη της.

Τα Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μαζί με τις προκαταβολές για τα υπό κατασκευή πάγια, διαμορφώθηκαν την 31η Δεκεμβρίου 2022 στο ποσό σε Ευρώ 67.489.280,36.
Στην παρούσα χρήση οι απομειώσεις κτηρίων και οικοπέδων ανήλθαν στο ποσό σε Ευρώ 785.000,00 ενώ οι συνολικές αποσβέσεις ανήλθαν στο ποσό σε Ευρώ 3.599.434,61.

Στην χρήση του 2022 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, τα Δικαιώματα χρήσης μισθώσεων διαμορφώθηκαν στο ποσό σε Ευρώ 32.149.510,20. Οι συνολικές αποσβέσεις των δικαιωμάτων χρήσης ανήλθαν στο ποσό σε Ευρώ 3.391.727,44 και οι συνολικές απομειώσεις των σχετικών δικαιωμάτων χρήσης ανήλθαν στο ποσό σε ευρώ 809.000,00.

Τα Εμπορεύματα ανήλθαν στο ποσό σε Ευρώ 45.087.189,85 αυξημένα σε σχέση με το 2021 ποσό σε Ευρώ 32.453.593,22 κυρίως λόγω των αυξήσεων στις πωλήσεις.

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανήλθαν στο ποσό σε Ευρώ 5.917.809,13 μειωμένα κατά 244.634,28 σε σχέση με το 2021 κυρίως λόγω της αύξησης της λειτουργικής δραστηριότητας της εταιρίας.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό σε Ευρώ 20.583.582,00 διαιρούμενο σε 68.611.940 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 Ευρώ η κάθε μια.
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο με τις καταθέσεις μετόχων ανέρχεται στο ποσό σε Ευρώ 62.059.298,60.
Το σύνολο των ιδίων Κεφαλαίων ανήλθε κατά την 31/12/2022 στο αρνητικό ποσό σε Ευρώ 40.475.832,58.

Σε ότι αφορά τις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις η ανάλυση έχει ως εξής:

Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό ποσό σε Ευρώ 1.776.926,92
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων ποσό σε Ευρώ 34.526.288,09.
Υποχρεώσεις δανείων ποσό σε Ευρώ 57.500.000,00.
Το σύνολο των **Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** ανήλθε στο ποσό σε Ευρώ 93.803.215,01.

Τέλος σε ότι αφορά τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις παραθέτουμε την ακόλουθη ανάλυση:

Εμπορικές υποχρεώσεις ποσό σε Ευρώ 53.951.223,67 μειωμένα σε σχέση με το 2021 κατά ποσό σε Ευρώ 2.938.427,85, που οφείλεται κυρίως στην μείωση των υποχρεώσεων της εταιρείας προς στις εταιρείες του Ομίλου κατά ποσό σε Ευρώ 7.030.521,86
Λοιπές υποχρεώσεις ποσό σε Ευρώ 10.737.597,96.
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις ποσό σε Ευρώ 52.080.460,95.
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων ποσό σε Ευρώ 3.428.674,61
Συμβατικές υποχρεώσεις προς πελάτες ποσό σε Ευρώ 635.724,40
Το σύνολο των **Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** ανήλθε στο ποσό σε Ευρώ 120.833.681,59

Επίσης οι Βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης είναι οι εξής:

Δείκτης βαθμού χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων με Ίδια Κεφάλαια

Ίδια Κεφάλαια/ Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό 2022: -39%, 2021: -29%

Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας

Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο Υποχρεώσεων 2022: -19%, 2021: -16%

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας

Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 2022: 58%, 2021: 37%

Τελειώνοντας την ανωτέρω παρουσίαση και με βάση τα μέχρι σήμερα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι η παρούσα χρήση, παρά την σημαντική ζημία, κινήθηκε σε κανονικά λειτουργικά επίπεδα.

3.Κοινωνικη Υπευθυνότητα

Α) Περιβάλλον

Εταιρεία και εργαζόμενοι σεβόμενοι το περιβάλλον, υιοθετούν με πρακτικές που μειώνουν την ατμοσφαιρική ρύπανση και εξοικονομούν πολύτιμους ενεργειακούς πόρους, ενώ πραγματοποιούνται κατά καιρούς περιβαλλοντικές δράσεις σε συνεργασία με διάφορους φορείς.

Επίσης η Εταιρεία μας είναι εναρμονισμένη με το κώδικα συμπεριφοράς του ομίλου ADEO όσον αφορά το περιβάλλον. Ο κώδικας έχει ενσωματωθεί στα συμβόλαια των προμηθευτών μαζί με την πολιτική ξύλου της Εταιρείας η οποία απαιτεί σε όλους τους προμηθευτές να τεκμηριώνουν ότι τα ξύλινα προϊόντα προέρχονται από υπεύθυνες πηγές όπως θεσπίζει ο κανονισμός της Ευρωπαϊκής Ένωσης (995/2010). Η Εταιρεία ακολουθεί το Ευρωπαϊκό Πλαίσιο για την ενεργειακή απόδοση των προϊόντων και για την ενεργειακή σήμανση αυτών, επίσης συνεργάζεται με τις εξής εταιρείες σε θέματα ανακύκλωσης:
Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης ,Ανακύκλωση Συσκευών, Φωτοκύκλωση και ΑΦΗΣ.
Η Εταιρεία παρέχει πληροφορίες σχετικά με οδηγίες συναρμολόγησης, ορθής χρήσης και συντήρησης, διαστάσεις κ.λπ., θέματα επιπτώσεων στην Υγεία ή άλλους κινδύνους όπως εύφλεκτα υλικά, επιτρεπόμενη ηλικία χρήστη, επικινδυνότητα από κακή χρήση κ.λπ.).

Στο σύνολο των καταστημάτων μας έχουν εφαρμοστεί μέτρα απομείωσης του ενεργειακού αποτυπώματος και εξοικονόμησης ενέργειας:

- Εγκατάσταση μετρητικών διατάξεων μέτρησης ηλεκτρικής ενέργειας, τόσο στο σύνολο, όσο και στον επί μέρους εξοπλισμό του καταστήματος για τη δημιουργία δυνατότητας διεξαγωγής ενεργειακών ελέγχων με στόχο πάντα την υλοποίηση αποδοτικότερου ενεργειακού σχεδιασμού.
- Παρακολούθηση και καταγραφή των καταναλώσεων Φ.Α.
- Ενοποίηση, ενιαία διαχείριση και συνολική επιτήρηση λειτουργίας του κυριότερου Η/Μ εξοπλισμού (κλιματισμός – αερισμός, φωτισμός), σε επίπεδο καταστήματος μέσω εγκατάστασης ή περαιτέρω ολοκλήρωσης Συστημάτων Διαχείρισης Κτιρίου (BMS).
- Αντικατάσταση του συνόλου των φωτιστικών σωμάτων με λαμπτήρες τεχνολογίας LED.

Β) Εργασιακά

Η Φιλοσοφία του Ομίλου Group Adeo και της Εταιρείας μας έγκειται στις εξής αρχές:
• Μοιραζόμαστε τη γνώση: Ενθαρρύνουμε την πληροφόρηση και την εκπαίδευση όλων, για την προσωπική και επαγγελματική εξέλιξη κάθε συνεργάτη.
• Μοιραζόμαστε τις αποφάσεις: Σε εμάς ο καθένας είναι αυτόνομος και υπεύθυνος. Η ανάπτυξη του κάθε συνεργάτη σε προσωπικό και επαγγελματικό επίπεδο είναι ένας πραγματικός στόχος.
• Μοιραζόμαστε την επιτυχία: Οι συνάδελφοι και οι μέτοχοι μοιράζονται όλες τις εμπειρίες της καθημερινής λειτουργίας των καταστημάτων.

Αντίγραφο του κανονισμού εργασίας της Εταιρείας παρέχεται σε κάθε εργαζόμενο με την ένταξή του στην Εταιρεία.

Η Εταιρεία μας δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη διαφάνεια και την αντικειμενικότητα σε όλες τις διαδικασίες στελέχωσης και ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού της. Κάθε νέα θέση εργασίας δημοσιοποιείται σε επιλεγμένα κανάλια επικοινωνίας, διασφαλίζοντας ισότιμη πρόσβαση σε όλους τους ενδιαφερόμενους υποψήφιους. Όλοι οι υποψήφιοι ενημερώνονται άμεσα για την παραλαβή του βιογραφικού τους και καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας, λαμβάνοντας τακτική ενημέρωση για την πορεία της υποψηφιότητάς τους.
Η αξιολόγηση των υποψηφίων πραγματοποιείται μέσω διαδοχικών συνεντεύξεων, με στόχο την επιλογή συνεργατών που όχι μόνο καλύπτουν τις απαιτήσεις του ρόλου, αλλά εντάσσονται αρμονικά στην κουλτούρα και τις αξίες της Εταιρείας.

Η υποδοχή των νέων συνεργατών γίνεται μέσω οργανωμένου προγράμματος ένταξης, το οποίο περιλαμβάνει ενημέρωση για την κουλτούρα, τις αρχές και τη φιλοσοφία της Εταιρείας, καθώς και στοχευμένη εκπαίδευση για τον ρόλο τους. Η εκπαίδευση αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα, καθώς επενδύουμε συστηματικά στην ανάπτυξη δεξιοτήτων, την ενίσχυση της παραγωγικότητας και την προσωπική εξέλιξη των ανθρώπων μας, με στόχο να τους προσφέρουμε όχι μόνο επαγγελματική ανάπτυξη, αλλά και ποιότητα στην καθημερινή τους ζωή.

Παράλληλα, η Υγεία και Ασφάλεια των εργαζομένων και των πελατών μας βρίσκεται στο επίκεντρο της δραστηριότητάς μας. Πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από εξειδικευμένους τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις, ενώ εκπονείται μελέτη εκτίμησης επαγγελματικού κινδύνου. Επιπλέον, υλοποιούνται προγράμματα εκπαίδευσης σε θέματα ασφάλειας, προσαρμοσμένα στον εκάστοτε εργασιακό ρόλο, ενισχύοντας τη συνολική πρόληψη και προστασία.

Μέσα από όλες αυτές τις ενέργειες, επιδιώκουμε να δημιουργούμε ένα εργασιακό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από σεβασμό, ανάπτυξη, ασφάλεια και ευκαιρίες για όλους.

Γ) Προστασία προσωπικών δεδομένων.
Η Εταιρεία μας επιδεικνύει ιδιαίτερη προσήλωση στην προστασία των προσωπικών δεδομένων όλων όσοι συναλλάσσονται μαζί

της, τηρώντας αυστηρά τις προβλέψεις τόσο της Ευρωπαϊκής όσο και της Ελληνικής Νομοθεσίας.
Λειτουργούμε με διαφάνεια και υπευθυνότητα, εφαρμόζοντας πολιτικές και διαδικασίες που διασφαλίζουν την εμπιστευτικότητα, την ακεραιότητα και την ασφάλεια των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα. Παράλληλα, επενδύουμε συστηματικά στην εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού μας σε θέματα προστασίας δεδομένων και καλλιεργούμε κουλτούρα συμμόρφωσης και σεβασμού της ιδιωτικότητας.

Μέσα από όλες μας τις πρακτικές, επιδιώκουμε να προστατεύουμε τα δικαιώματα και τις ελευθερίες των συναλλασσόμενων προσώπων, ενισχύοντας την εμπιστοσύνη και τη διαφάνεια στις σχέσεις μας με εργαζόμενους, πελάτες, συνεργάτες και προμηθευτές.

4. Κυριοτεροι Κίνδυνοι

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της εκτίθεται σε κινδύνους, οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα της.

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι και οι πολιτικές που εφαρμόζονται για την αντιμετώπισή τους αναφέρονται κατωτέρω.

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίων και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση αυτών των κινδύνων πραγματοποιείται σύμφωνα με τις οδηγίες του Διοικητικού Συμβουλίου, με στόχο την αναγνώριση, εκτίμηση και αποτελεσματική αντιστάθμισή τους. Η συνεχής υποστήριξη της μητρικής εταιρείας, Group Adeo, προς την Εταιρεία υπό μορφή δανείων και εγγυήσεων θεωρείται δεδομένη.

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς σε συναλλαγματικούς κινδύνους που προκύπτουν από εμπορικές συναλλαγές με προμηθευτές οι οποίοι τιμολογούν σε USD. Για την ελαχιστοποίηση αυτών των κινδύνων, η Εταιρεία, σε συνεργασία με τη μητρική εταιρεία στη Γαλλία, εφαρμόζει στρατηγικές όπως η προαγορά συναλλάγματος, όπου κρίνεται απαραίτητο για τις αγορές αγαθών από τρίτες χώρες.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας

Ενδεχόμενη μεταβολή των κυμαινόμενων επιτοκίων ενδέχεται να επηρεάσει τις ταμειακές ροές που συνδέονται με τις υποχρεώσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, η Εταιρεία επωφελείται από τους ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης που έχει διαπραγματευτεί ο Όμιλος, οι οποίοι μειώνουν σημαντικά αυτόν τον κίνδυνο. Όσον αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας, η Εταιρεία εξασφαλίζει επάρκεια διαθεσίμων και πιστωτικών ορίων μέσω της στενής συνεργασίας με τη μητρική εταιρεία. Η μητρική εταιρεία στηρίζει τη ρευστότητα της Εταιρείας, παρέχοντας εγγυήσεις που καλύπτουν τις σχετικές ανάγκες.

Αντιμετώπιση κρίσεων

Η Εταιρεία έχει σχεδιάσει ένα πλάνο αντιμετώπισης κρίσεων, το οποίο διασφαλίζει τόσο την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων όσο και την επιχειρηματική συνέχεια μέσω εναλλακτικών σχεδίων λειτουργίας για την αποφυγή διακοπών στις δραστηριότητες. Η ασφάλεια συστημάτων και δεδομένων αποτελεί επίσης αντικείμενο σχεδιασμού ώστε να διατηρηθεί η επιχειρησιακή ακεραιότητα και να αποφευχθούν κίνδυνοι κυβερνοασφάλειας. Η επιτυχής διαχείριση κρίσεων έχει επιτρέψει στην Εταιρεία να ανταποκριθεί στις σύγχρονες προκλήσεις, εξασφαλίζοντας την ομαλή λειτουργία των φυσικών καταστημάτων καθώς και του ηλεκτρονικού καταστήματος, η απόδοση των οποίων αξιολογείται ως ικανοποιητική.

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Η αύξηση του κατασκευαστικού κλάδου και της ανακαίνισης κατοικιών έχει οδηγήσει σε μεγάλη αύξηση της επισκεψιμότητας στα καταστήματά μας. Τα αποτελέσματα και των επόμενων ετών, δίνουν την πεποίθηση ότι τα αποτελέσματα είναι τα αναμενόμενα. Η Διοίκηση της εταιρίας παρακολουθεί την πορεία όλων των καταστημάτων και η απόδοση τους είναι σύμφωνη με τον προγραμματισμό της εταιρείας.

Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119, παρ. 4, του Ν. 4548/2018 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Για το λόγο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε τα παρακάτω μέτρα : α)Στις 15 Μαΐου 2025, ενέκρινε ομόφωνα την πρόταση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό εκατό εκατομμυρίων ευρώ και είκοσι λεπτών (€100.000.000,20) από την Μητρική εταιρία Group Adeo S.A. με σκοπό την βελτίωση της καθαρής θέση της Εταιρίας και την ρευστότητα της. Το ανωτέρω ποσό εισπράχθηκε τον Μάιο του 2025 και β) έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων για τη νόμιμη έγκριση και ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Η μητρική Εταιρεία έχει αποδείξει έμπρακτα τη συνεχή στήριξή της μέσω διαδοχικών αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου, ενώ επίσης παρείχε στην εταιρία επιστολή υποστήριξης (letter of support).

Τα γεωπολιτικά γεγονότα στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες από τη Ρωσία και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων έχουν αρχίσει και επηρεάζουν σημαντικά τις παγκόσμιες αγορές και τις οικονομικές εξελίξεις γενικότερα. Επιπλέον, οι πρόσφατες εντάσεις στο Ισραήλ και η κλιμάκωση της σύγκρουσης στη Γάζα έχουν προσθέσει περαιτέρω αβεβαιότητα στο παγκόσμιο οικονομικό τοπίο.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σε όλες αυτές τις περιοχές - Ουκρανία, Ισραήλ και Γάζα - και σχεδιάζει τις ανάλογες ενέργειες για την αντιμετώπιση πιθανών επιπτώσεων. Παρά την πολυπλοκότητα και τη σοβαρότητα αυτών των καταστάσεων, η Εταιρεία θεωρεί αυτά τα γεγονότα ως μη διορθωτικά μετά την περίοδο αναφοράς. Αν και οι γεωπολιτικές εντάσεις συνεχίζουν να επηρεάζουν τις παγκόσμιες αγορές, η πιθανή επίδρασή τους επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια αυτή τη στιγμή. Ωστόσο, βάσει της τρέχουσας αξιολόγησης και των διαθέσιμων πληροφοριών, η Εταιρεία δεν αναμένει οι εξελίξεις αυτές να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές της καταστάσεις. Η διοίκηση παραμένει σε εγρήγορση και είναι έτοιμη να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση της σταθερότητας και της ανάπτυξης της Εταιρείας.

6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022 εκτός από ότι αναφέρεται στην σημείωση 24, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας ή θα έπρεπε να αναφερθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Μετά από όσα παραπάνω εκτέθηκαν, κ.κ. μέτοχοι, σας προτείνουμε να εγκρίνετε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2022 και να απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές της Εταιρείας για την δέκατη έβδομη (17η) εταιρική χρήση που έληξε στις 31/12/2022 από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως. Επίσης να εκλέξετε τους Ελεγκτές της Εταιρείας για τη χρήση 01/01/2023 - 31/12/2023 καθορίζοντας και την αμοιβή τους.

Μαρούσι 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο πρόεδρος του Δ.Σ.

Philippe Roger

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

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Shape the future
with confidence

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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.

Shape the future
with confidence

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 πολιτικών 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.

Shape the future
with confidence

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 απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

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

Στη σημείωση 2.1 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, και περιγράφονται τα μέτρα που λάμβάνει η εταιρία για την επίλυση του ανωτέρω θέματος.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΑΠΛΑΝΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 19321
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Γ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Κύκλος εργασιών	4α	174.341.215,76	135.523.057,82
Κόστος πωλήσεων	4β1	(119.623.534,08)	(92.678.654,94)
Μικτό αποτέλεσμα		**54.717.681,68**	**42.844.402,88**
Λοιπά έσοδα	4γ	6.423.077,86	4.343.542,80
Έξοδα διοίκησης	4β2	(20.694.677,50)	(16.915.931,39)
Έξοδα διάθεσης	4β3	(44.000.697,92)	(37.556.021,93)
Λοιπά έξοδα	4δ	(3.999.837,98)	(10.177.075,04)
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**(7.554.453,86)**	**(17.461.082,68)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ε	32.057,11	441,05
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ε	(3.464.804,86)	(2.753.499,17)
Κέρδος / (Ζημία) εκμετάλλευσης		**(10.987.201,61)**	**(20.214.140,80)**
Φόρος Εισοδήματος	5	0,00	0,00
Ζημίες μετά φόρων		**(10.987.201,61)**	**(20.214.140,80)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Λοιπα συνολικά εισοδήματα/ (ζημίες) που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:			
Αναλογιστικά κέρδη και (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμ. Παροχ.		975.438,10	449.792,00
Φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία του λοιπού συνολικού εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθ.από φόρους		**975.438,10**	**449.792,00**
Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα/ (ζημίες) της χρήσης		**(10.011.763,51)**	**(19.764.348,80)**

Δ. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	65.948.530,57	69.117.999,48
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6	1.540.749,79	171.918,25
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	3.707.096,38	3.743.134,27
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	214.622,26	210.114,46
Δικαιώματα Χρήσης	20	32.149.510,20	33.109.931,38
Σύνολο		**103.560.509,20**	**106.353.097,84**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορεύματα	9	45.087.189,85	32.453.593,22
Δικαιώματα επιστροφής προϊόντων	10	333.667,37	268.063,57
Εμπορικές απαιτήσεις	10	6.613.949,81	5.891.179,15
Λοιπές απαιτήσεις	11	12.647.938,66	11.998.404,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	5.917.809,13	6.162.443,41
Σύνολο		**70.600.554,82**	**56.773.683,39**
Σύνολο ενεργητικού		**174.161.064,02**	**163.126.781,23**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	20.583.582,00	20.583.582,00
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	13	62.059.298,60	62.059.298,60
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ζημιών		492.689,10	(482.749,00)
Αποτελέσματα εις νέον		(123.611.402,28)	(112.624.200,67)
Σύνολο		**(40.475.832,58)**	**(30.464.069,07)**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	14	1.776.926,92	2.546.317,01
Δάνεια	15	57.500.000,00	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	20	34.526.288,09	34.767.415,02
Σύνολο		**93.803.215,01**	**37.313.732,03**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	16	53.951.223,67	56.889.651,52
Λοιπές υποχρεώσεις	17α	10.737.597,96	13.250.647,04
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	52.080.460,95	82.801.484,88
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	20	3.428.674,61	2.868.410,97
Συμβατικές υποχρεώσεις προς πελάτες	17β	635.724,40	466.923,88
Σύνολο		**120.833.681,59**	**156.277.118,29**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**174.161.064,02**	**163.126.781,23**

Ε. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό Αναλογιστικών κερδών/ (ζημιών)	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2021	**20.583.582,00**	**62.059.298,60**	**(932.541,00)**	**(92.410.059,87)**	**(10.699.720,27)**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	(20.214.140,80)	(20.214.140,80)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	0,00	0,00	449.792,00	0,00	449.792,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	**20.583.582,00**	**62.059.298,60**	**(482.749,00)**	**(112.624.200,67)**	**(30.464.069,07)**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	(10.987.201,61)	(10.987.201,61)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	0,00	0,00	975.438,10	0,00	975.438,10
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	**20.583.582,00**	**62.059.298,60**	**492.689,10**	**(123.611.402,28)**	**(40.475.832,58)**

ΣΤ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		(10.987.201,61)	(20.214.140,82)
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων παγίων	6,7	9.733.906,41	16.105.103,88
Προβλέψεις		374.848,53	315.657,13
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	4ε	3.432.747,75	2.753.058,12
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μεταβολή αποθεμάτων	*9*	(12.699.200,43)	2.437.388,83
Μεταβολή απαιτήσεων	11	(1.376.813,06)	(5.591.493,24)
Μεταβολή υποχρεώσεων	16,17	(5.451.476,93)	18.420.965,64
Μείον:			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους		(1.835.473,01)	(2.753.499,17)
Σύνολο		**(18.808.662,35)**	**11.473.040,37**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
(Πληρωμές) για απόκτηση παγίων στοιχείων	6,7	(3.696.503,71)	(2.101.918,34)
Τόκοι εισπραχθέντες		32.057,11	441,05
Σύνολο		**(3.664.446,60)**	**(2.101.477,29)**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
(Πληρωμές) για δάνεια	15,18	26.778.976,07	(4.163.365,71)
Εξόφληση υποχρεώσεων μισθώσεων		(4.550.501,40)	(2.745.616,26)
Σύνολο		**22.228.474,67**	**(6.908.981,97)**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	12	(244.634,28)	2.462.581,09
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	12	6.162.443,41	3.699.862,32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	12	5.917.809,13	6.162.443,41

Μαρούσι, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Philippe Roger	Patrick Gauthier	Σπύρος Βαμβακούσης
16FV03594	21DC83736	Αρ. αδείας 69748
		Deloitte Business Solutions SA of Business Consultants
		Άδεια No.1297

Deloitte.

1. Πληροφορίες για την SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία») είναι Ανώνυμη Εταιρεία που δραστηριοποιείται στο λιανικό και χονδρικό εμπόριο ειδών ιδιοκατασκευής, οικιακών ειδών και εργαλείων. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της Εταιρείας Groupe ADEO S.A. με έδρα την Γαλλία. Η Εταιρεία συστάθηκε το 2005 είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της είναι Λ. Κηφισίας 44, στο Μαρούσι. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 58375/01ΑΤ/Β/05/343 και 006222801000 αντίστοιχα.

Την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρείας κατέχει η Μητρική Εταιρεία Group ADEO S.A.

Επιπλέον πληροφορίες για τη μητρική Εταιρεία και λοιπά συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται στη σημείωση 19.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και Διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119, παρ. 4, του Ν. 4548/2018 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Για το λόγο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε τα παρακάτω μέτρα : α)Στις 15 Μαΐου 2025, ενέκρινε ομόφωνα την πρόταση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό εκατό εκατομμυρίων ευρώ και είκοσι λεπτών (€100.000.000,20) από την Μητρική εταιρία Group Adeo S.A. με σκοπό την βελτίωση της καθαρής θέση της Εταιρίας και την ρευστότητα της. Το ανωτέρω ποσό εισπράχθηκε τον Μάιο του 2025 και β) έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων για τη νόμιμη έγκριση και ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Η μητρική Εταιρεία έχει αποδείξει έμπρακτα τη συνεχή στήριξή της μέσω διαδοχικών αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου, ενώ επίσης παρείχε στην εταιρία επιστολή υποστήριξης (letter of support).

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καθώς επίσης και τη δυνατότητα που έχει η Εταιρεία να αυξήσει τη βραχυπρόθεσμη δανειακή χρηματοδότηση από το τραπεζικό σύστημα στην οποία εγγυήτρια είναι η μητρική, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν συντρέχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες σχετικά με γεγονότα ή καταστάσεις που να εγείρουν αμφιβολία σχετικά με την δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει την λειτουργία της με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης της δραστηριότητας.

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30 Σεπτεμβρίου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις και τα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μεταβολές στις κρίσεις είναι πιθανό να επηρεάσουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι βασικές παραδοχές για το μέλλον και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, που παρουσιάζουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εντός των επόμενων οικονομικών ετών εξετάζονται παρακάτω:

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζωών των πάγιων περιουσιακών στοιχείων η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης (σημειώσεις 3.2, 3.3, 3.4)

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις της κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιηθούν.

Προβλέψεις για αποθέματα

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα, άχρηστα και αποθέματα με πολύ χαμηλή κίνηση στην αγορά. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

Απομείωση ενσώματων παγίων

Τα ενσώματα πάγια ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών κατάλληλα προεξοφλημένες με συντελεστή προεξόφλησης, με ένα προ φόρου συντελεστή ο οποίος αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος.

Ενδεχόμενα γεγονότα

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει εάν οποιοιδήποτε διακανονισμοί θα επηρέαζαν σημαντικά ή όχι την οικονομική θέση της Εταιρείας. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με διεκδικήσεις και απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες όπως και τις ερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς.

2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Α) Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 και μεταγενέστερα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής.

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση».

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης.

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο».

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

ΔΛΠ 41 «Γεωργία»

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους, όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

- **Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες».**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

- **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το

ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)
Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)
Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(i) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης: Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα: Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις, τα διαθέσιμα και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της χρήσεως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων σε Ευρώ, χρησιμοποιώντας τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις στην αξία κτήσεως τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση. Το κόστος του δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο σε δεδουλευμένη βάση στην περίοδο που αφορά,

καθώς οι κατασκευές που πραγματοποιούνται επί των καταστημάτων της Εταιρείας δεν διαρκούν για σημαντικό χρονικό διάστημα και συνεπώς δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την Εταιρεία, καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα σε υπεργολάβους, υλικά και έξοδα μισθοδοσίας τεχνικών όσον αφορά τις κατασκευές (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εργοδοτικών εισφορών).

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης, κατά το χρόνο πραγματοποίησης τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Οι αποσβέσεις των λοιπών στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται), υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	10 - 30 έτη
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	10 - 30 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4 - 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	4 - 10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 15 έτη

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Οικονομικών Καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών καθώς και σε κόστος αγοράς λογισμικού, συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού, προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και πραγματοποιείται εντός περιόδου 5 ετών.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσει εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου δεν είναι ανακτήσιμη, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση, ώστε η λογιστική αξία του στοιχείου αυτού να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Δαπάνες που απαιτούνται για την συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος στη χρήση που προκύπτουν.

3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέληση τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο Ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

I. ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αρχικά αναγνωρίζει τα

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοδοτικό στοιχείο) αναγνωρίζονται στην τιμή συναλλαγής. Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου.

Ταξινόμηση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:
• στο αποσβεσμένο κόστος
• στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
• στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή ζημιές από την αποτίμηση αυτών να αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα του να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας και είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Απομείωση

Η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των απαιτήσεων και των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε μελλοντικές εκτιμήσεις.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Για τις εμπορικές απαιτήσεις που προέρχονται από τους πελάτες της Εταιρείας χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση.

II.Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, λοιποί πιστωτές) αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι εμπορικές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 0 - 90 ημέρες.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων επιμετρούνται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης.

Τα δάνεια της Εταιρείας ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Στα δάνεια της Εταιρείας περιλαμβάνεται και ο δανεισμός της Εταιρείας από συνδεδεμένα μέρη που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη σημειώσεις 15, 18, 19.

Παύση αναγνώρισης

Η οικονομική οντότητα παύει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) στις οικονομικές της καταστάσεις όταν και μόνον όταν εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Μια ανταλλαγή μεταξύ υφιστάμενου οφειλέτη και δανειστή χρεωστικών τίτλων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Ομοίως, ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που διαπραγματεύονται ενεργά σε οργανωμένες χρηματοοικονομικές αγορές προσδιορίζεται με αναφορά σε διαπραγματεύσιμες τιμές συναλλαγής

ενεργού αγοράς και συγκεκριμένα τιμές ζήτησης για τα περιουσιακά στοιχεία και τιμές προσφοράς για τις υποχρεώσεις, στο κλείσιμο της ημέρας κατά την ημερομηνία ισολογισμού, χωρίς καμία μείωση των εξόδων συναλλαγής.

Για χρηματοοικονομικά μέσα όπου δεν υπάρχει ενεργός αγορά, η εύλογη αξία προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας κατάλληλες τεχνικές αποτίμησης. Οι τεχνικές αποτίμησης περιλαμβάνουν τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών, σύγκριση με παρόμοια μέσα για τα οποία υπάρχουν παρατηρήσιμες τιμές, μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων, πιστωτικά μοντέλα και άλλα σχετικά μοντέλα αποτίμησης. Κάποια χρηματοοικονομικά μέσα απεικονίζονται στην εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης, διότι οι τρέχουσες αγοραίες συναλλαγές ή τα παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς δεν είναι διαθέσιμα. Η εύλογη αξία τους προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας ένα μοντέλο αποτίμησης το οποίο έχει ελεγχθεί σε σχέση με τις τιμές ή τα στοιχεία πραγματικών συναλλαγών της αγοράς και χρησιμοποιώντας την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Εταιρείας για τις καταλληλότερες παραδοχές του μοντέλου. Τα μοντέλα προσαρμόζονται για να αντικατοπτρίσουν το περιθώριο των τιμών ζήτησης και προσφοράς, να αντικατοπτρίσουν τα κόστη για το κλείσιμο θέσεων, την αξιοπιστία και ρευστότητα του αντισυμβαλλόμενου και τους περιορισμούς του μοντέλου.

Για τις τεχνικές προεξοφλημένων ταμειακών ροών, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές βασίζονται στις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις της διοίκησης και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται είναι ένα αναφερόμενο στην αγορά επιτόκιο για παρόμοια μέσα. Η χρήση διαφορετικών μοντέλων αποτίμησης και παραδοχών θα μπορούσε να παράγει σημαντικά διαφορετικές εκτιμήσεις εύλογων αξιών.

Εάν η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, αυτά τα χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρώνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που πληρώνεται για την απόκτηση της επένδυσης ή το ποσό που εισπράττεται κατά την έκδοση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Όλα τα κόστη συναλλαγής που είναι άμεσα επιρριφθέντα στην απόκτηση συμπεριλαμβάνονται στο κόστος της επένδυσης.

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, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή αυτά είναι περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές, οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών προκύπτουν από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:
Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,
Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες είτε άμεσα είτε έμμεσα,
Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Το κόστος κτήσεως των αγοραζόμενων αποθεμάτων υπολογίζεται με βάση τη μέθοδο του Μέσου σταθμικού κόστους (weighted average). Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει τις δαπάνες που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα, άχρηστα και αποθέματα με πολύ χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών πέραν της ονομαστικής αξίας των μετοχών, περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών αφαιρείται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

3.9 Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Αφορά σε μετοχές που εκδόθηκαν σε τιμή υψηλότερη της ονομαστικής.

3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.11 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές
Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών
Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, ορίζεται το πρόγραμμα στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας ή η αμοιβή εργασίας. Η υποχρέωση που καταχωρείται στις οικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 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 απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών
Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία
Οι παροχές τερματισμού προκύπτουν είτε από απόφαση της οικονομικής οντότητας να τερματίσει την απασχόληση ενός εργαζομένου, είτε από απόφαση εργαζομένου να δεχθεί προσφορά παροχών από την οντότητα σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης.

Η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών:

- Όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών,·

– Όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης.

3.12 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method), βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνοτο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.
Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές και τα μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι εκπεστέες προσωρινές διαφορές, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και τα μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων μπορεί να αξιοποιηθούν.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.13 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αποτιμάται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος, μετά την αφαίρεση τυχόν επιστροφών και λαμβάνοντας υπόψη, ως προς το ποσό, κάθε είδους έκπτωση που παρέχει η Εταιρεία.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρείας αφορούν:

Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων, στα οποία περιλαμβάνονται:
- Πωλήσεις ειδών ιδιοκατασκευής, εργαλείων και οικιακών ειδών.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών, στα οποία περιλαμβάνονται:
- Έσοδα από τιμολόγηση αμοιβών διοικητικής υποστήριξης.
- Έσοδα προβολής και διαφήμισης προμηθευτών στο χώρο των καταστημάτων της Εταιρείας.
- Έσοδα από εισπραττόμενα έξοδα αποστολής.

Λοιπά έσοδα, στα οποία περιλαμβάνονται:
- Έσοδα από επανατιμολόγηση διαφόρων εξόδων.
- Έσοδα από την εκμίσθωση χώρων στα καταστήματα της Εταιρείας.

Τα έσοδα από την πώληση εμπορευμάτων 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.
Όσο αναφορά για το δικαίωμα επιστροφής εμπορευμάτων από τους πελάτες της εταιρείας, η εταιρεία προβαίνει υπό μορφή πρόβλεψης και ανάλογα με τις επιστροφές εμπορευμάτων στις προηγούμενες χρήσεις σε σχέση με τις πωλήσεις της, σε μείωση του κύκλου εργασιών της, η οποία πρόβλεψη στο τέλος κάθε χρήσης επιμετράται ανάλογα. Η διάρκεια που οι πελάτες της εταιρείας μπορούν να επιστρέψουν τα εμπορεύματα που έχουν προμηθευτεί από τα καταστήματα είναι τριάντα ημέρες.

Επίσης η εταιρεία τηρεί πρόγραμμα πιστότητας για τους πελάτες - μέλη, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, απευθύνεται στους πελάτες των φυσικών καταστημάτων της εταιρείας, με σκοπό την επιβράβευση των μελών του προγράμματος με την παροχή εκπτώσεων.

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.

Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάση μιας χρονικής αναλογίας, που προσδιορίζεται από την πραγματική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη λιανική και χονδρική πώληση ειδών ιδιοκατασκευής, οικιακών ειδών και εργαλείων. 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. 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.

Οι 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. 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 τις 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. 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. 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 σε εμπορεύματα που σχετίζονται με τα προγράμματα ανταμοιβής (loyalty points) 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 σε εμπορεύματα βάσει των πόντων που έχουν συγκεντρωθεί από συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί με τη χρήση του προγράμματος ανταμοιβής. Όλες αυτές οι εκπτώσεις διευθετούνται μέχρι 12 μήνες. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου, η εταιρεία 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.

3.14 Αναγνώριση Εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

Κόστος δανεισμού
Το κόστος του δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο σε δεδουλευμένη βάση στην περίοδο που αφορά, καθώς οι κατασκευές και βελτιώσεις που πραγματοποιούνται στα καταστήματα της Εταιρείας δεν διαρκούν σημαντικό χρονικό διάστημα και συνεπώς δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

3.15 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής: Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.
Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης: Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Αναφορικά με τη μεταγενέστερη επιμέτρηση, η Εταιρεία εφαρμόζει τη μέθοδο κόστους για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων. Συνεπώς, το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων επιμετρείται στο κόστος μετά την αφαίρεση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και των συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης και αναπροσαρμόζεται λόγω επαναμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Τα

περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

Υποχρεώσεις από μισθώσεις. Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση από μισθώσεις στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης. Αφετέρου, αναγνωρίζεται τόκος - έξοδο πάνω στις υποχρεώσεις από μισθώσεις, ενώ το λογιστικό τους υπόλοιπο μειώνεται προκειμένου να αποτυπώνει τις καταβολές των μισθωμάτων. Σε περίπτωση επαναξιολογήσεων ή τροποποιήσεων, το λογιστικό υπόλοιπο των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναμετρείται ώστε να αποτυπωθούν τα αναθεωρημένα μισθώματα.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, λαμβάνοντας υπόψιν τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή.
Όλες οι μισθώσεις της Εταιρείας είναι λειτουργικές.

Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου, κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστικά αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου.
Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται ισόποσα στη διάρκεια της μίσθωσης.

4. Έσοδα / Έξοδα

α) Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Σημ.	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Πωλήσεις εμπορευμάτων		170.257.545,56	131.804.751,28
Πωλήσεις υπηρεσιών		5.990.928,44	4.829.351,37
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων/ άχρηστου υλικού		23.074,33	104.410,49
Πρόγραμμα Πιστότητας	17	(1.832.416,45)	(935.456,49)
Δικαίωματα επιστροφής προϊόντων	17	(97.916,12)	(279.998,83)
Σύνολο		**174.341.215,76**	**135.523.057,82**

β) Έξοδα:

Οι λογαριασμοί εξόδων έχουν μερισθεί στο κόστος πωλήσεων και στις λειτουργίες διοίκησης και διάθεσης ως εξής:

Κατηγορία	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Κόστος Πωλήσεων (β1)	119.623.534,08	92.678.654,94
Έξοδα Διοίκησης (β2)	20.694.677,50	16.915.931,39
Εξοδα Διάθεσης (β3)	44.000.697,92	37.556.021,93
Σύνολο	**184.318.909,50**	**147.150.608,26**

β1) Στο κόστος πωλήσεων περιλαμβάνεται το κόστος πωληθέντων εμπορευμάτων καθώς και η πρόβλεψη (έξοδο χρήσης) απομείωσης των εμπορευμάτων (Σημείωση 9).

Κόστος πωληθέντων	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Απόθεμα έναρξης	32.507.977,87	34.835.156,54
Αγορές	133.615.626,43	91.149.636,68
Καταστροφές - Αυτοπαραδόσεις	(1.330.925,90)	(1.102.015,87)
Απόθεμα Λήξης	(45.292.939,85)	(32.507.977,87)
Προβλέψεις αποθεμάτων	189.399,33	491.454,68
Δικαιώματα Επιστροφής	(65.603,80)	(187.599,22)
Σύνολο	**119.623.534,08**	**92.678.654,94**

Β2) Έξοδα διοίκησης

Έξοδα διοίκησης	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	9.221.993,25	7.224.728,98
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.920.025,09	3.920.723,45
Παροχές τρίτων	2.008.772,38	757.342,62
Φόροι – τέλη	1.196.489,15	2.161.715,28
Διάφορα έξοδα	2.476.467,40	1.481.480,43
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	1.763.373,95	1.323.543,87
Προβλέψεις	107.556,28	46.396,76
Σύνολο	**20.694.677,50**	**16.915.931,39**

Β3) Έξοδα διάθεσης

Έξοδα διάθεσης	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	19.248.390,68	17.463.883,63
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.343.260,53	2.390.112,73
Παροχές τρίτων	5.053.313,76	2.651.129,45
Φόροι – τέλη	906.032,79	750.760,63
Διάφορα έξοδα	8.931.410,00	7.218.953,43
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	6.348.914,03	6.814.242,83
Προβλέψεις	169.376,13	266.939,23
Σύνολο	**44.000.697,92**	**37.556.021,93**

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Μισθοί	21.787.104,86	19.071.759,09
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία (μισθ)	4.689.294,66	4.188.289,56
Παρεπόμενες Παροχές	1.479.098,90	1.190.873,56
Αποζημίωση απόλυσης	356.191,80	173.438,13
Λοιπές προβλέψεις	158.693,71	64.252,27
Σύνολο	**28.470.383,93**	**24.688.612,61**

Αποσβέσεις	**Σημ.**	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Αποσβέσεις ακινήτων		2.259.525,71	2.443.043,78
Αποσβέσεις μηχανημάτων		28.589,50	27.978,48
Αποσβέσεις μεταφορικών μέσων		32.890,33	32.207,30
Αποσβέσεις λοιπού εξοπλισμού		1.278.429,07	1.401.887,27
Αποσβέσεις άυλων		1.121.125,93	794.742,15
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	20	3.391.727,44	3.438.244,91
Σύνολο		**8.112.287,98**	**8.138.103,89**

γ) Λοιπά έσοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	115.089,70	55.653,10
Έσοδα από προκαταβολές πελατών	0,00	11.142,48
Λοιπά έσοδα	718.268,37	261.829,17
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών προς την SGB Κύπρου	69.499,05	57.295,55
Έσοδα απο επανατιμολογήσεις εξόδων σε τρίτους	2.419.059,81	1.679.397,12
Έσοδα απο ενοίκια	187.408,82	105.219,42
Έσοδα από εισπραττόμενα έξοδο αποστολής	2.901.434,62	2.149.375,56
Επιδοτήσεις/επιχορηγήσεις	2.629,60	23.630,40
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	9.687,89	0,00
Σύνολο	**6.423.077,86**	**4.343.542,80**

δ) Λοιπά έξοδα

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Ζημία από καταστροφές		1.150.959,51	959.984,81
Πρόστιμα		41.080,22	500,00
Λοιπά έξοδα		1.213.798,25	1.249.590,23
Ζημία από απομείωση παγίων		785.000,00	5.495.853,01
Ζημία από απομείωση Δικαιωματων χρησης		809.000,00	2.471.146,99
Σύνολο		**3.999.837,98**	**10.177.075,04**

ε) Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	32.057,11	441,05
Σύνολο	**32.057,11**	**441,05**

	Σημ.	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Τόκοι δανείων		998.761,51	370.622,81
Προμήθειες καρτών		726.607,19	549.556,84
Λοιπά τραπεζικά έξοδα		110.104,31	197.947,56
Τόκοι δικαιωμάτων χρήσης	20	1.629.331,85	1.635.371,96
Σύνολο		**3.464.804,86**	**2.753.499,17**

Τα έσοδα από εισπραττόμενα έξοδα αποστολής, αφορούν ποσά με τα οποία χρεώνονται οι πελάτες για την πραγματοποίηση μεταφοράς των αγορών τους. Για τις μεταφορές αυτές η Εταιρεία τιμολογείται από συνεργαζόμενη μεταφορική Εταιρεία και το εν λόγω έξοδο βρίσκεται στο κονδύλι «έξοδα διάθεσης».

5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο φορολογικός συντελεστής για την Εταιρεία είναι 22% για τη χρήση 2022.

Ο φόρος εισοδήματος της Εταιρείας (τρέχων και αναβαλλόμενος) για τις χρήσης 2022 και 2021 είναι μηδενικός, καθώς η Εταιρεία στις 31.12.2022 παρουσιάζει σωρευμένες φορολογικές ζημίες.

Η Εταιρεία λόγω των φορολογικών ζημιών έχει προσωρινή φορολογική εκπεστέα διαφορά. Εντούτοις η Εταιρεία για το λόγο που δεν μπορεί με ακρίβεια να υπολογίσει στο άμεσο μέλλον την επάρκεια φορολογικών κερδών δεν αναγνωρίζει στις οικονομικές καταστάσεις του τρέχοντος έτους, καμία αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τους προαναφερθέντες λόγους.

Επίσης, κατά το έτος 2019 ξεκίνησε έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για την χρήση του 2015. Ο ανωτέρω έλεγχος σύμφωνα με την εντολή ελέγχου 336/0/1118-23092019 από το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ.) διενεργήθηκε στην εταιρεία. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος κοινοποιήθηκε στην εταιρεία στις 22 Απριλίου του 2021. Στις 29 Νοέμβριου 2021 η εταιρεία ύστερα από την τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη εκ μέρους της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, κατά της Οριστικής Πράξης Προσδιορισμού Εισοδήματος για την χρήση του 2015, υπέβαλε προσφυγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών για το σύνολο των διαφορών. Λόγω των συσσωρευμένων φορολογικών ζημίων δεν υπάρχει ταμειακή εκροή, από τα μέχρι στιγμής αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης, με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων εισοδήματος	(10.987.201,61)	(20.214.140,80)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	2.417.184,35	4.447.110,98
Επίδραση μόνιμων διαφορών	(609.337,27)	(3.604.069,10)
Επίδραση φορ. ζημιών επί των οποίων δεν αναγνωρίζεται φόρος	(1.807.847,09)	(843.041,88)
Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτ.	**(0,00)**	**0,00**

6. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές στοιχείων υπό κατασκεύη	Σύνολο
Αξία κτήσης							
01.01.2021	**34.413.684,25**	**76.471.461,89**	**342.506,09**	**706.201,46**	**20.081.059,70**	**171.918,25**	**132.186.831,64**
Προσθήκες	0,00	326.074,40	1.235,17	8.708,71	422.007,25	0,00	758.025,53
Μειώσεις/ Μεταφορές	0,00	0,00	(11.032,48)	(5.204,37)	(53.173,17)	0,00	(69.410,02)
31.12.2021	**34.413.684,25**	**76.797.536,29**	**332.708,78**	**709.705,80**	**20.449.893,78**	**171.918,25**	**132.875.447,15**
Προσθήκες	0,00	466.781,09	47.423,91	13.615,00	704.608,13	1.368.831,54	2.601.259,67
Μειώσεις/ Μεταφορές	0,00	(4.812,10)	(21.100,00)	0,00	(124.871,97)	0,00	(150.784,07)
31.12.2022	**34.413.684,25**	**77.259.505,28**	**359.032,69**	**723.320,80**	**21.029.629,94**	**1.540.749,79**	**135.325.922,75**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση							
01.01.2021	**(6.795.000,00)**	**(33.056.423,84)**	**(167.392,64)**	**(507.342,98)**	**(13.725.172,04)**	**0,00**	**(54.251.331,50)**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	(2.443.043,78)	(27.978,48)	(32.207,30)	(1.401.887,26)	0,00	(3.905.116,82)
Απομειώσεις χρήσης	(705.000,00)	(4.790.853,01)	0,00	0,00	0,00	0,00	(5.495.853,01)
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	,01	11.032,48	5.204,37	50.535,05	0,00	66.771,91
31.12.2021	**(7.500.000,00)**	**(40.290.320,62)**	**(184.338,64)**	**(534.345,91)**	**(15.076.524,25)**	**0,00**	**(63.585.529,42)**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	(2.259.525,71)	(28.589,50)	(32.890,33)	(1.278.429,07)	0,00	(3.599.434,61)
Απομειώσεις χρήσης	0,00	(785.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(785.000,00)
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	23,65	21.100,00	0,00	112.197,99	0,00	133.321,64
31.12.2022	**(7.500.000,00)**	**(43.334.822,68)**	**(191.828,14)**	**(567.236,24)**	**(16.242.755,33)**	**0,00**	**(67.836.642,39)**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2021	**26.913.684,25**	**36.507.215,67**	**148.370,14**	**175.359,89**	**5.373.369,53**	**171.918,25**	**69.289.917,73**
31.12.2022	**26.913.684,25**	**33.924.682,60**	**167.204,55**	**156.084,56**	**4.786.874,61**	**1.540.749,79**	**67.489.280,36**

Η εταιρία προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων και διαπίστωσε απομείωση της αξίας του διακαιώματος χρήσης και του ενσώματου εξοπλισμού της ΜΔΤΡ του καταστήματος της Βασιλλίσης Σοφίας. Το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίστηκε με βάση τη μέθοδο της αξίας χρήσης. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας προβλέψεις ταμειακών ροών που βασίστηκαν στις προβλέψεις χρηματοοικονομικών επιδόσεων του εν λόγω καταστήματος βάσει του επταετούς επιχειρηματικού πλάνου το οποίο βασίστηκε σε εκτιμήσεις της διοίκησης και μετά οι προβλέψεις προβλήθηκαν στο διηνεκές.

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον υπολογισμό των προβλέψεων των ταμειακών ροών στο πλαίσιο διενέργειας του ετήσιου ελέγχου για την απομείωση της συμμετοχής είναι οι ακόλουθες:

- Τα προϋπολογιστικά περιθώρια Κέρδους Προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (ΚΠΤΦΑ) από το 2023-2028 υπολογίστηκαν με βάση τα πραγματικά ιστορικά στοιχεία των τελευταίων ετών, προσαρμοσμένων

προκειμένου να λάβουν υπόψη και τις αναμενόμενες μεταβολές κερδοφορίας και ανέρχονται σε 1,5%-9,5% (2023: 3,3%-9,5% για την περίοδο 2023-2028) επί των πωλήσεων.

- Για την προβολή των ταμειακών ροών στο διηνεκές χρησιμοποιήθηκε ρυθμός ανάπτυξης 2% (2023: 1,9%) για τη συγκεκριμένη ΜΔΤΡ.
- Προκειμένου να καθοριστεί το προεξοφλητικό επιτόκιο των μονάδων χρησιμοποιήθηκε η μεθοδολογία του Μέσου Σταθμικού Κόστους Κεφαλαίου (Μ.Σ.Κ.Κ. ή WACC).

Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου απομείωσης, η Εταιρεία αναγνώρισε το 2022 απομείωση 0,785 εκατομμύρια στα ιδιόκτητα περιουσιακά στοιχεία, ενώ 0,8 εκατομμύρια απομείωση αναγνωρίστηκε στα περουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης. Η διοίκηση της θυγατρικής θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια σε ερχόμενες περιόδους να εκμεταλλευτεί όσο το δυνατόν μεγαλύτερο μέρος από τις δυνητικές λοιπές δράσεις, για την επίτευξη επιδόσεων ανώτερων του βασικού σεναρίου και σε μελλοντική περίοδο να προκύψει αντιστροφή της τωρινής πρόβλεψης απομείωσης.

Η Μητρική Εταιρεία, Group Adeo SA, έχει συνάψει συμβόλαια ασφάλειας με ασφαλιστική Εταιρεία τα οποία καλύπτουν όλα τα καταστήματα της, ιδιόκτητα και μη. Οι καλύψεις αυτές αφορούν πυρκαγιές, φυσικές καταστροφές και υπαιτιότητα τρίτων. Οι ασφαλιστικές καλύψεις αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις και τον λοιπό εξοπλισμό.

Επί αγροτεμαχίου που βρίσκεται στη Νίκαια Λάρισας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €10.000.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Το 2025 έχει εκδοθεί πράξη εξάλειψης προσημείωσης υποθήκης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δυνάμει της οποίας εξαλείφθηκε ολικά η προσημείωση υποθήκης που είχε εγγραφεί επί του εν λόγω ακινήτου. Για την εν λόγω πράξη έχει υποβληθεί ηλεκτρονική αίτηση προς το Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας, προκειμένου να καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο και να εξαλειφθεί η σχετική εγγραφή από τα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας. Εκκρεμεί η καταχώριση στο ηλεκτρονικό σύστημα του Κτηματολογίου η οποία εξαρτάται από το φόρτο εργασίας του κτηματολογικού γραφείου.

Για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης, όταν τα γεγονότα και οι συνθήκες υποδεικνύουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Εάν η αναπόσβεστη αξία των παγίων στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, το επιπλέον ποσό αφορά ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απευθείας ως δαπάνη στα αποτελέσματα.

Το σύνολο των ζημιών απομείωσης της χρήσης είναι €785.000,00.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	Άδειες	Λοιπά δικαιώματα	Λογισμικά	Σύνολο
Αξία κτήσης				
01.01.2021	**54.682,68**	**1.776.424,79**	**4.428.763,92**	**6.259.871,39**
Προσθήκες	0,00	38.856,00	2.373.267,31	2.412.123,31
Μειώσεις	0,00	(1.068.230,50)	0,00	(1.068.230,50)
31.12.2021	**54.682,68**	**747.050,29**	**6.802.031,23**	**7.603.764,20**
Προσθήκες	0,00	5.000,00	1.090.244,04	1.095.244,04
Μειώσεις	0,00	(10.156,00)	0,00	(10.156,00)
31.12.2022	**54.682,68**	**741.894,29**	**7.892.275,27**	**8.688.852,24**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση				
01.01.2021	**(54.682,56)**	**(689.324,29)**	**(2.321.880,93)**	**(3.065.887,78)**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	0,00	(794.742,15)	(794.742,15)
31.12.2021	**(54.682,56)**	**(689.324,29)**	**(3.116.623,08)**	**(3.860.629,93)**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	0,00	(1.121.125,93)	(1.121.125,93)
31.12.2022	**(54.682,56)**	**(689.324,29)**	**(4.237.749,01)**	**(4.981.755,86)**
Αναπόσβεστη αξία				
31.12.2021	**,12**	**57.726,00**	**3.685.408,15**	**3.743.134,27**
31.12.2022	**,12**	**52.570,00**	**3.654.526,26**	**3.707.096,38**

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν σε δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων καθώς και σε παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνίας.

	31.12.2022	31.12.2021
Δοσμένες εγγυήσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ και λοιπών παρόχων	41.997,26	38.314,46
Δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων	172.625,00	171.800,00
Σύνολο	**214.622,26**	**210.114,46**

9. Εμπορεύματα

Τα εμπορεύματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Εμπορεύματα	45.414.069,07	32.545.787,68
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	855.775,14	190.978,42
Αγορές υπό παραλαβή	82.756,04	802.526,08
	46.352.600,25	**33.539.292,18**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	(1.265.410,40)	(1.085.698,96)
Σύνολο	**45.087.189,85**	**32.453.593,22**

Η κίνηση της πρόβλεψης της απομείωσης των αποθεμάτων έχεις ως εξής:

Πρόβλεψη 01.01.2021	**594.244,28**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση	491.454,68
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0,00
Πρόβλεψη 31.12.2021	**1.085.698,96**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση	189.399,33
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(9.687,89)
Πρόβλεψη 31.12.2022	**1.265.410,40**

Το έξοδο από την πρόβλεψη της απομείωσης αποθεμάτων αυξάνει το κόστος πωληθέντων της Εταιρείας (Σημείωση 4).

10. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Α) Εμπορικές Απαιτήσεις

	31.12.2022	**31.12.2021**
Πελάτες εσωτερικού	2.371.852,62	2.497.168,68
Πελάτες εξωτερικού	4.242.097,19	3.394.010,47
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	**6.613.949,81**	**5.891.179,15**

Β) Δικαιώματα επιστοφής προϊόντων

	31.12.2022	**31.12.2021**
Δικαιώματα επιστροφής προϊόντων	333.667,37	268.063,57
Σύνολο δικαιωμάτων επιστροφής προϊόντων	**333.667,37**	**268.063,57**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων πελατών δεδομένης της φύσης των πωλήσεων της (λιανικής και κατά κύριο λόγο

τοις μετρητοίς) και εκτιμά ότι δεν υπάρχει ανάγκη για σχηματισμό πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων. Οι εύλογες αξίες των εμπορικών απαιτήσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω απαιτήσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως εισπράττονται εντός διαστήματος 90 ημερών.

11. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Απαιτήσεις απο πιστωτικές κάρτες	11.739.629,67	9.255.021,39
Λοιπές διάφορες απαιτήσεις	89.971,54	146.401,73
Εμπορεύματα καθόδον	0,00	2.264.287,94
Έξοδα επομένων χρήσεων	760.097,56	287.227,97
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	162.020,01	149.245,15
Προπληρωμένα μισθώματα	(103.780,12)	(103.780,12)
Σύνολο	**12.647.938,66**	**11.998.404,06**

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Ταμείο	621.498,54	361.574,81
Καταθέσεις όψεως	5.161.377,73	5.505.389,47
Καταθέσεις σε ξένο νόμισμα σε δολάριο	134.932,86	295.479,13
Σύνολο	**5.917.809,13**	**6.162.443,41**

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους.
Τα ποσά που εμφανίζονται στην κατηγορία ταμείο κρατούνται, μεταφέρονται και φυλάσσονται από Εταιρεία χρηματαποστολών.

13. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται στο ποσό των €20.583.582,00 αποτελούμενο από 68.611.940 ονομαστικές μετοχές, αξίας €0,30 η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Το Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε €62.059.298,60.

14. Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	1.776.926,92	2.546.317,01

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα.

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε απόφαση τον Μάιο του 2021, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών στο προσωπικό σε περιόδους υπηρεσίας, επί προγράμματος καθορισμένων παροχών, ανάλογου με αυτό που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν. 3198/1955, ως προς τον τρόπο αναγνώρισης της υποχρέωσης αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης. Πλέον, βάσει της απόφασης της Επιτροπής Διερμηνειών, ο τρόπος υπολογισμού της υποχρέωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία για προγράμματα καθορισμένων παροχών τροποποιείται από την έως σήμερα γενικώς εφαρμοζόμενη μέθοδο κατανομής της υποχρέωσης σε όλα τα έτη εργασίας, σε κατανομή αυτής σε συγκεκριμένο αριθμό συνεχόμενων ετών υπηρεσίας και συγκεκριμένα στα τελευταία 16 έτη εργασίας πριν την συνταξιοδότηση.

Σε περίπτωση συμπλήρωσης 15ετούς προϋπηρεσίας στην Εταιρεία ενός μισθωτού και δήλωσης, εκ μέρους του, αποχώρησης με βάση τα οριζόμενα στο άρθρο 8 του Ν. 3198/1955, η Εταιρεία προτίθεται να διαμορφώσει πολιτική σύμφωνα με την οποία δεν θα εναντιώνεται εγγράφως πριν την αποχώρηση του μισθωτού, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις του Ν. 2112/2020, καθώς και οι διατάξεις του κανονισμού εργασίας και του κώδικα δεοντολογίας της εταιρείας.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίσθηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην συνημμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2022.

Η συνολική χρέωση για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου	2.546.317	2.682.773
Κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	30.540	17.975
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	288.479	376.150
Κόστος περικοπών/ διακανονισμών τερματισμού υπηρεσίας	180.706	92.649
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	(975.438)	(449.792)
Πληρωθείσες παροχές	(293.677)	(173.438)
Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου	**1.776.927**	**2.546.317**

Η χρέωση για αποζημίωση προσωπικού αναγνωρίστηκε στο κονδύλι «Αναλογιστικά κέρδη και (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης έχουν ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,4%	2%
Πληθωρισμός	2,4%	2%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,8%	1,2%

Δεδομένου ότι η υποχρέωση αποζημίωσης στο προσωπικού ρυθμίζεται από τον δείκτη τιμών καταναλωτή, το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα εκτίθεται σε αλλαγές στο επίπεδο πληθωρισμού της Ελλάδας, σε κίνδυνο επιτοκίου και σε αλλαγές στο προσδόκιμο ζωής για τους συνταξιούχους.

Η ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας για τις σημαντικές αναλογιστικές παραδοχές έχει ως ακολούθως:

Προεξοφλητικό επιτόκιο:	**2022**	**2021**
0,5% Αύξηση	-9%	-10%
0,5% Μείωση	11%	12%

Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	**2022**	**2021**
0,5% Αύξηση	11%	11%
0,5% Μείωση	-10%	-10%

15. Ενδοομιλικά Δάνεια

	31.12.2022	31.12.2021
Ενδοεταιρικό Δάνειο	57.500.000,00	0,00
Σύνολο	**57.500.000,00**	**0,00**

Πρόκειται για ενδοεταιρικά δάνεια που έχει συνάψει η Εταιρεία με την μητρική της Groupe Adeo S.A. Η ημερομηνία αποπληρωμής των δανείων ήταν αρχικά τον Μάρτιο του 2022. Ωστόσο, στις 4 Μαρτίου 2022 υπήρξε τροποποίηση των δανειακών συμβάσεων και η νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε για την 18η Μαρτίου 2024. Επιπρόσθετα, στις 4 Μαρτίου 2024 υπήρξε νέα τροποποίηση των δανειακών συμβάσεων και ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε για την 18η Μαρτίου 2026. Τα δύο από τα τρία ενδοεταιρικά δάνεια συνολικού ύψους €47,5 εκατ. αποπληρώθηκαν τον Μάιο του 2025. Τα συνολικά έξοδα τόκων επί των δανείων για τις περιόδους που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2022, περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» στην Σημείωση 4ε.

16. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές Εσωτερικού	27.452.906,65	23.024.126,16
Προμηθευτές Εξωτερικου	8.810.845,32	9.305.288,81
Προμηθευτές Εξωτερικου συνδεδεμένοι	16.322.972,74	23.353.494,60
Προκαταβολές από πελάτες	1.364.498,96	1.206.741,95
Σύνολο	**53.951.223,67**	**56.889.651,52**

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά, καθώς λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως διακανονίζονται εντός διαστήματος 3 μηνών.

17. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Σημείωση 17α

	31.12.2022	31.12.2021
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	704.339,41	1.053.942,67
Υποχρεώσεις ΦΠΑ και λοιπών φόρων	6.034.146,21	5.684.888,98
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	1.244.664,10	1.784.269,18
Διάφορες λοιπές υποχρεώσεις	17.134,62	12.010,27
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.576.600,16	4.672.145,55
Έσοδα επόμενων χρήσεων	145.332,74	0,00
Κουπόνια αγοράς	15.380,72	43.390,39
Σύνολο	**10.737.597,96**	**13.250.647,04**

Οι εύλογες αξίες των λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά, καθώς λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

Φορολογικές υποχρεώσεις (πλην Φόρου Εισοδήματος): Το ποσό αφορά κυρίως παρακρατημένους φόρους από τη μισθοδοσία του προσωπικού, οι οποίοι συνήθως αποδίδονται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής της μισθοδοσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη φορολογική νομοθεσία καθώς και υποχρέωση για απόδοση του ΦΠΑ.

Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία: Το ποσό αποτελείται κυρίως από εισφορές – κρατήσεις προς τα ασφαλιστικά ταμεία, όπως προκύπτουν από τη μισθοδοσία. Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τα ασφαλιστικά Ταμεία.

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα: Στην κατηγορία αυτή κατά κύριο λόγο περιλαμβάνονται δεδουλευμένα έξοδα ενοικίων καταστημάτων της Εταιρείας, δεδουλευμένοι τόκοι δανείου, καθώς και δεδουλευμένα έξοδα παροχής ηλεκτρικής ενέργειας.

Σημείωση 17β

Συμβατικές υποχρεώσεις προς πελάτες

	31.12.2022	31.12.2021
Δικαιώματα επιστροφής προϊόντων	498.011,00	400.094,88
Πρόγραμμα Πιστότητας	137.713,40	66.829,00
Σύνολο	**635.724,40**	**466.923,88**

18. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχονται στο ποσό των €52.080.460,95, αυξημένες σε σχέση με την 31η Δεκεμβρίου 2021 (€25.301.484,88) και καλύπτονται με εγγύηση της μητρικής εταιρείας.
Στις 31.12.2021 στον Βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβανόταν τα ενδοεταιρικά δάνεια από την Groupe Adeo, ποσού €57.500.000,00 με ημερομηνία αποπληρωμής τον Μάρτιο του 2022. Ωστόσο, στις 4 Μαρτίου 2022 υπήρξε τροποποίηση των δανειακών συμβάσεων και η νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε για την 18η Μαρτίου 2024. Επιπρόσθετα στις 4 Μαρτίου 2024 υπήρξε νέα τροποποίηση των δανειακών συμβάσεων και ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε για την 18η Μαρτίου 2026. Τα δύο από τα τρία ενδοεταιρικά δάνεια συνολικού ύψους €47,5 εκατ. αποπληρώθηκαν τον Μάιο του 2025.

Το επιτόκιο δανεισμού των ενδοεταιρικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι το Euribor πλέον περιθωρίου 0,65%. Τα συνολικά έξοδα τόκων επί των δανείων για τις περιόδους που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2022, περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» στην Σημείωση 4ε.

Το δάνειο από την BMG BANK καλύπτεται με εγγύηση της μητρικής εταιρείας.

	31.12.2022	31.12.2021
Ενδοεταιρικό Δάνειο	0,00	57.500.000,00
Δάνειο BMG Bank	52.080.460,95	25.301.484,88
Σύνολο	**52.080.460,95**	**82.801.484,88**

19. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών

Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος εμφανίζονται έσοδα και κόστη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιρειών της. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική Εταιρεία (GROUPE ADEO S.A.) καθώς και οι Εταιρείες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές αγαθών και υπηρεσιών κατά την κανονική λειτουργία των επιχειρήσεων. Οι συνολικές αγορές και πωλήσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιρειών της κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2021 και τα ανοιχτά ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αναλύονται ανά Εταιρεία ως ακολούθως (σε ευρώ):

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΑΓΟΡΕΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ
ADEO SERVICES S.A.	2021	192.553,73	20.290.295,33	83.148,00	18.139.079,13
	2022	180.098,08	35.643.477,80	37.537,62	13.454.473,85
LEROY MERLIN FRANCE S.A.	2021		1.424.284,88	154,00	2.057.488,23
	2022		1.708.221,09	154,00	767.259,96
GROUPE ADEO S.A.	2021		1.024.417,92		
	2022		1.076.566,39		338.604,64
SCB DIY COMPANY LTD	2021	2.200.006,49	4.674,48	2.349.825,55	476.544,84
	2022	6.020.120,44	639,80	3.328.550,99	747.802,35
LEROY MERLIN ITALIA S.R.L.	2021		3.890.997,34		2.680.382,40
	2022		4.706.121,17		1.014.831,94
LEROY MERLIN ESPANA S.L.U.	2021				
	2022	45.605,55			
Σύνολο	**2021**	**2.392.560,22**	**26.634.669,95**	**2.433.127,55**	**23.353.494,60**
Σύνολο	**2022**	**6.245.824,07**	**43.135.026,25**	**3.366.242,61**	**16.322.972,74**

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιρειών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες. Επίσης η μητρική εταιρεία έχει εκδώσει δάνειο (σημ. 15), καθώς και εγγύηση τραπεζικού δανεισμού (σημ. 18).

i) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 καταβλήθηκαν στα Διευθυντικά Στελέχη μικτές αποδοχές συνολικού ύψους €2.693.672,45 ενώ το αντίστοιχο ποσό του 2021 ήταν €1.508.357,80.

20. Μισθώσεις

Η κίνηση των δικαιωμάτων χρήσεως και της αντίστοιχης υποχρέωσης, για το 2022 και για το 2021 εμφανίζονται κατωτέρω:

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Δικαίωμα Χρήσης 01.01.2021	**2.582.823,24**	**35.825.630,39**	**423.161,24**	**38.831.614,87**
Προσθήκες	48.377,21	(221.372,36)	360.703,56	187.708,41
Αποσβέσεις	(271.620,93)	(2.969.666,72)	(196.957,26)	(3.438.244,91)
Απομειώσεις	(421.805,79)	(2.049.341,20)	0,00	(2.471.146,99)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**1.937.773,73**	**30.585.250,11**	**586.907,54**	**33.109.931,38**
Μειωσεις/ Προσθήκες	81.764,15	3.111.049,42	47.492,69	3.240.306,26
Αποσβέσεις	(237.782,28)	(2.991.171,19)	(162.773,97)	(3.391.727,44)
Απομειώσεις	0,00	(809.000,00)	0,00	(809.000,00)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**1.781.755,60**	**29.896.128,34**	**471.626,26**	**32.149.510,20**

Όπως αναφέρθηκε στην σημείωση 6, η εταιρία προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων και διαπίστωσε απομείωση της αξίας του δικαιώματος χρήσης και του ενσώματου εξοπλισμού της ΜΔΤΡ του καταστήματος της Βασιλίσσης Σοφίας 0,8 εκατομυρίων.

Η υποχρέωση από μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρεία σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 για την περίοδο 01.01.2022 – 31.12.2022 αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υποχρέωση 01.01.2021	**2.660.966,06**	**37.117.005,22**	**416.079,54**	**40.194.050,82**
Προσθήκες	48.377,41	(221.372,36)	360.386,40	187.391,45
Τόκοι	108.055,77	1.523.251,99	4.064,24	1.635.372,00
Μισθώματα	(341.823,25)	(3.841.696,90)	(197.468,13)	(4.380.988,28)
Υπόλοιπο 31.12.2021	**2.475.575,99**	**34.577.187,95**	**583.062,05**	**37.635.825,99**
Προσθήκες	81.764,15	3.081.049,42	47.492,69	3.210.306,26
Τόκοι	102.283,86	1.523.792,99	3.255,00	1.629.331,85
Μισθώματα	(353.741,92)	(4.001.369,41)	(165.390,07)	(4.520.501,40)
Υπόλοιπο 31.12.2022	**2.305.882,08**	**35.180.660,95**	**468.419,67**	**37.954.962,70**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2022	279.181,33	2.981.875,71	167.617,57	3.428.674,61
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2022	2.026.700,75	32.198.785,24	300.802,10	34.526.288,09

Το μέσο σταθμισμένο προεξοφλητικό επιτόκιο ανά κατηγορία μισθώσεων απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Κατηγορία Μίσθωσης	**Επιτόκιο**
Γήπεδα-Οικόπεδα	4.40%
Κτίρια	4.56%
Μεταφορικά μέσα	0.88%

Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων μίσθωσης

	31.12.2022	**31.12.2021**
Μέχρι 1 έτος	3.428.674,61	2.868.410,97
Από 1 έως και 5 έτη	12.617.788,09	13.383.499,11
Μετά από 5 έτη	21.908.500,00	21.383.915,91
Σύνολο	**37.954.962,70**	**37.635.825,99**

21. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίων και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση αυτών των κινδύνων πραγματοποιείται σύμφωνα με τις οδηγίες του Διοικητικού Συμβουλίου, με στόχο την αναγνώριση, εκτίμηση και αποτελεσματική αντιστάθμισή τους. Η συνεχής υποστήριξη της μητρικής εταιρείας, Groupe Adeo, προς την Εταιρεία υπό μορφή δανείων και εγγυήσεων θεωρείται δεδομένη.

21.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς σε συναλλαγματικούς κινδύνους που προκύπτουν από εμπορικές συναλλαγές με προμηθευτές οι οποίοι τιμολογούν σε δολάρια. Για την ελαχιστοποίηση αυτών των κινδύνων, η Εταιρεία, σε συνεργασία με τη μητρική εταιρεία στη Γαλλία, εφαρμόζει στρατηγικές όπως η προαγορά συναλλάγματος, όπου κρίνεται απαραίτητο για τις αγορές αγαθών από τρίτες χώρες.

Ενδεχόμενη μεταβολή των κυμαινόμενων επιτοκίων ενδέχεται να επηρεάσει τις ταμειακές ροές που συνδέονται με τις υποχρεώσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, η Εταιρεία επωφελείται από τους ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης που έχει διαπραγματευτεί ο Όμιλος, οι οποίοι μειώνουν σημαντικά αυτόν τον κίνδυνο.

Όσον αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας, η Εταιρεία εξασφαλίζει επάρκεια διαθεσίμων και πιστωτικών ορίων μέσω της στενής συνεργασίας με τη μητρική εταιρεία. Η μητρική εταιρεία στηρίζει τη ρευστότητα της Εταιρείας, παρέχοντας εγγυήσεις που καλύπτουν τις σχετικές ανάγκες.

21.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτιμά ότι με βάση τις συνθήκες οι οποίες έχουν επικρατήσει στην ελληνική αγορά και στην Ελληνική Οικονομία γενικότερα, αλλά κυρίως λόγο της φύσης των συναλλαγών που πραγματοποιεί (πωλήσεις λιανικής τοις μετρητοίς) υπάρχει περιορισμένος πιστωτικός κίνδυνος. Η διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί συνεχώς τον ενδεχόμενο κίνδυνο και προβαίνει σε όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας.

21.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ενδεχόμενη μεταβολή των κυμαινόμενων επιτοκίων ενδέχεται να επηρεάσει τις ταμειακές ροές που συνδέονται με τις υποχρεώσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, η Εταιρεία επωφελείται από τους ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης που έχει διαπραγματευτεί ο Όμιλος, οι οποίοι μειώνουν σημαντικά αυτόν τον κίνδυνο.

Όσον αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας, η Εταιρεία εξασφαλίζει επάρκεια διαθεσίμων και πιστωτικών ορίων μέσω της στενής συνεργασίας με τη μητρική εταιρεία. Η μητρική εταιρεία στηρίζει τη ρευστότητα της Εταιρείας, παρέχοντας εγγυήσεις που καλύπτουν τις σχετικές ανάγκες.

22. Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. 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.

23. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

23.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις

Επίδικες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή διάρθρωση της εταιρείας, πλην:

(α) αίτηση αναίρεσης της Εταιρείας ενώπιον του ΣτΕ κατά της απορριπτικής απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών που αφορά πράξεις επιβολής προστίμων του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασιακών σχέσεων Νέας Ιωνίας συνολικού ποσού 435.000€ (το σύνολο της οφειλής έχει καταβληθεί). Δεδομένου ότι η υπόθεση έχει φτάσει στο ανώτατο δικαστήριο είναι αδύνατη η εκτίμηση για την έκβαση της υπόθεσης.

(β) προσφυγή κατά της απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης, με την οποία απορρίφθηκε η ενδικοφανής προσφυγή της Εταιρείας κατά της συμπροσβαλλόμενης Πράξεως Επιβολής Προστίμου του Διοικητή της

Διϋπηρεσιακής Μονάδας Ελέγχου Αγοράς ΔΙΜΕΑ ποσού 520.000€ ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών. Πιθανολογείται η ευδοκίμηση της προσφυγής για μέρος του επιβληθέντος προστίμου που θα υπερβαίνει το 50% αυτού.

(γ) προσφυγή κατά της Αποφάσεως Επιβολής Προστίμου του Διοικητή της Διϋπηρεσιακής Μονάδας Ελέγχου Αγοράς (ΔΙ.Μ.Ε.Α.) ποσού 90.000€ ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών. Η ευδοκίμηση της προσφυγής εξαρτάται και από την πορεία της προγενέστερης προσφυγής επί του προστίμου των 520.000€, καθώς αυτό ελήφθη υπόψη στην επιμέτρηση του επιβληθέντος προστίμου.

(δ) έφεση ενώπιον του μονομελούς εφετείου Αθηνών κατά της απόφασης με την οποία αναγνωρίστηκε η ακυρότητα καταγγελίας της σύμβασης εργασίας εργαζομένου και υποχρέωσε την εταιρεία πέραν της αποδοχής της εργασίας του να του καταβάλει και 13.175€ ως μισθούς υπερημερίας. Πιθανολογείται η αποδοχής της έφεσης της εταιρείας.

(ε) αγωγή πελάτη κατά της εταιρείας ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία νέας τακτικής), με την οποία ο πελάτης αιτείται, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται σε αυτήν, να καταδικαστεί η Εταιρεία και να του καταβάλει το ποσό των 55.267,39€ νομιμοτόκως, περιληπτικά για πλημμελή εκτέλεση εργασιών έργου ολικής ανακαίνισης, αποζημίωση ηθικής βλάβης κ.λπ. Για την εν λόγω υπόθεση έχουν κατατεθεί εκατέρωθεν προτάσεις και αναμένεται ο προσδιορισμός δικασίμου για τη συζήτηση της και εν συνεχεία την έκδοση απόφασης. Πιθανολογείται, καταρχήν, η απόρριψη της αγωγής και δευτερευόντως σε περίπτωση εν μέρει αποδοχής της, το ποσό που ενδεχομένως θα κληθεί να καταβάλει η εταιρεία πιθανολογείται ότι δεν θα υπερβαίνει τις 15.000€.

(στ) Την 25.11.2024 εκδικάστηκε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγή της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο της Εταιρείας για τη χρήση 2015 βάσει του οποίου αναμορφώθηκαν οι ζημιές της εταιρείας από το ποσό των 39.638.649,50 ευρώ, στο ποσό των 33.173.628,46 ευρώ, δηλαδή μειώθηκαν κατά 6.465.021,04 ευρώ. Σύμφωνα με επιστολή της δικηγορικής εταιρείας Ζέπος – Γιαννόπουλος υπάρχουν πιθανότητες 50% να γίνει δεκτή η προσφυγή της Εταιρείας.
Σύμφωνα με την εντολή ελέγχου 336/0/1118-23092019 από το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (ΚΕ.ΜΕ.ΕΠ.) διενεργήθηκε στην εταιρεία τακτικός φορολογικός έλεγχος για την χρήση του 2015.Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος κοινοποιήθηκε στην εταιρεία στις 22 Απριλίου του 2021. Στις 29 Νοέμβριου 2021 η εταιρεία ύστερα από την τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη εκ μέρους της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας κατά της Οριστικής Πράξης Προσδιορισμού Εισοδήματος για την χρήση του 2015 ,υπέβαλε προσφυγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών για το σύνολο των διαφορών. Μέχρι σήμερα δεν έχουμε κάποια εξέλιξη επί της υπόθεσης.

(ζ) Αγωγή εργαζομένης κατά της εταιρείας. Πρόκειται για την από 07.10.2023 αγωγή της ανωτέρω κατά της Εταιρείας ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου (Τακτική Διαδικασία), με την οποία ζητεί να της επιδικαστεί το συνολικό ποσό των 17.213,67 ευρώ για φερόμενο ατύχημα που υπέστη εντός καταστήματος της Εταιρείας. Στην ανωτέρω υπόθεση έχουν ήδη κατατεθεί προτάσεις, πλην όμως δεν έχει ακόμη προσδιορισθεί η συζήτηση της ως άνω αγωγής. Σύμφωνα με επιστολή του Δικηγόρου Κωνσταντίνου Δημητρόπουλου που χειρίζεται την υπόθεση, οι πιθανότητες ευδοκίμησης της ανωτέρω αγωγής είναι μοιρασμένες.

(η) **Αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη Μενεμένη Θεσσαλονίκης.** Τμήμα του ως άνω ακινήτου της Εταιρείας έχει απαλλοτριωθεί αναγκαστικά από το Ελληνικό Δημόσιο για την κατασκευή έργου κοινής ωφελείας. Επί του παρόντος δρομολογούνται οι απαραίτητες νομικές ενέργειες για την είσπραξη της σχετικής χρηματικής αποζημίωσης (ενδεικτικά: έκδοση δικαστικής απόφασης για την αναγνώριση της Εταιρείας

ως δικαιούχου αποζημίωσης). Το ποσό αποζημίωσης που αναμένεται να επιδικαστεί υπέρ της Εταιρείας ανέρχεται σε 17.854,00€.

23.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις

Η Εταιρεία έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές υπέρ τρίτων για εξασφάλιση υποχρεώσεων και συνεργασίας, κυρίως εκμισθωτές καταστημάτων της, συνολικού ύψους σε Ευρώ 2.425.177,00 (31.12.2021 - € 2.162.110,00).

Επί αγροτεμαχίου που βρίσκεται στη Νίκαια Λάρισας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €10.000.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Το 2025 έχει εκδοθεί πράξη εξάλειψης προσημείωσης υποθήκης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δυνάμει της οποίας εξαλείφθηκε ολικά η προσημείωση υποθήκης που είχε εγγραφεί επί του εν λόγω ακινήτου. Για την εν λόγω πράξη έχει υποβληθεί ηλεκτρονική αίτηση προς το Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας, προκειμένου να καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο και να εξαλειφθεί η σχετική εγγραφή από τα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας. Εκκρεμεί η καταχώριση στο ηλεκτρονικό σύστημα του Κτηματολογίου η οποία εξαρτάται από το φόρτο εργασίας του κτηματολογικού γραφείου.

23.3 Απαιτήσεις – Ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία έχει υπογράψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης τμημάτων των καταστημάτων της σε εταιρείες εστίασης με λήξη μέχρι το 2029. Οι μελλοντικές ελάχιστες εισπράξεις μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

Τα ελάχιστα μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα βάσει μη ακυρώσιμων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2021 έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Εντός 1 έτους	158.145,96	114.330,00
Από 2 μέχρι 5 έτη	542.495,82	457.320,00
Πάνω από 5 έτη	60.579,30	156.130,62
Σύνολο	**761.221,08**	**727.780,62**

Τα συνολικά μισθώματα περιλαμβάνονται στην επισυναπτόμενη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 και ανέρχονται ποσό σε Ευρώ 187.408,82 ενώ το αντίστοιχο του 2021 ήταν ποσό σε Ευρώ 105.219,42.

23.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ο φορολογικός συντελεστής για την Εταιρεία είναι 22% για τη χρήση 2022. Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011 έως 2013 έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82, παρ. 5, του Ν. 2238/1994 και για τις χρήσεις 2014 έως 2021 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α, του Ν. 4174/2013. Έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011 έως 2021, ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2022 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Την 31/12/2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2016, βάση των διατάξεων της παρ.1, του άρθρου 37, του Ν. 5104/2024.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι γεωπολιτικές εξελίξεις συνεχίζουν να επηρεάζουν σημαντικά το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον. Η συνεχιζόμενη στρατιωτική σύγκρουση στην Ουκρανία, οι κυρώσεις κατά της Ρωσίας από τις Ηνωμένες Πολιτείες και την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και η εντεινόμενη κρίση στη Μέση Ανατολή, με έμφαση στην κλιμάκωση των εχθροπραξιών στη Γάζα και τις επιθέσεις στο Ισραήλ από αρχές 2025, έχουν αυξήσει την παγκόσμια αβεβαιότητα, επηρεάζοντας τις τιμές ενέργειας και τις εφοδιαστικές αλυσίδες.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στις προαναφερθείσες περιοχές και εξετάζει σενάρια αντιμετώπισης πιθανών επιπτώσεων. Παρότι οι γεωπολιτικές εντάσεις δημιουργούν αβεβαιότητα, αξιολογούνται ως μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού. Στην παρούσα φάση, δεν είναι δυνατή η ακριβής εκτίμηση των ενδεχόμενων επιπτώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ωστόσο, με βάση τα μέχρι σήμερα διαθέσιμα στοιχεία, δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση. Η διοίκηση παραμένει σε διαρκή ετοιμότητα ώστε να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της επιχειρησιακής συνέχειας και της χρηματοοικονομικής σταθερότητας της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εξακολουθεί να κατέχει τα ακίνητα που στεγάζουν τα καταστήματά της στη Νίκαια Λάρισας, στο Μαρούσι και στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, καθώς και αγροτεμάχιο στη Μενεμένη Θεσσαλονίκης. Σχετικά με το ακίνητο στη Λάρισα, έχει εκδοθεί πράξη εξάλειψης υποθήκης ύψους €10.000.000, η οποία εκκρεμεί προς καταχώριση στο Κτηματολόγιο.

Στις 15 Μαΐου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε ομόφωνα την πρόταση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό εκατό εκατομμυρίων ευρώ και είκοσι λεπτών (€100.000.000,20). Η εν λόγω αύξηση κρίθηκε αναγκαία λόγω της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας και πρόκειται να τεθεί προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, η οποία αναμένεται να συγκληθεί εντός της τρέχουσας χρήσης. Επιπροσθέτως, στο πλαίσιο της γενικότερης χρηματοοικονομικής αναδιάρθρωσης, αποπληρώθηκαν δύο από τα τρία ενδοεταιρικά δάνεια συνολικού ύψους €47,5 εκατ. τον Μάιο 2025, ενώ το υπόλοιπο ποσό των €52,5 εκατ. αξιοποιήθηκε για τη μείωση του αλληλόχρεου τραπεζικού λογαριασμού που τηρεί η Εταιρεία στην Ολλανδία στην τράπεζα BMG.

Στις 09.07.2025 εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 7478/2025 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών σχετικά με τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2015. Η απόφαση έκανε εν μέρει δεκτή την προσφυγή της Εταιρείας, αναγνωρίζοντας ως εκπεστέες δαπάνες ύψους €3.556.335, ενώ δεν έκανε δεκτές δαπάνες ύψους €2.685.739. Η Εταιρεία, εκτιμώντας ότι η απόφαση αυτή περιέχει νομικές και πραγματικές πλημμέλειες, προτίθεται να ασκήσει έφεση ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου. Κατά την άποψη της Διοίκησης, ο κίνδυνος για τις μη ελεγχθείσες χρήσεις θεωρείται περιορισμένος, καθώς η Εταιρεία έχει ήδη λάβει τα απαραίτητα μέτρα συμμόρφωσης και τεκμηρίωσης.