



HOUSEMARKET A.E.

ΑΡ. ΜΑΕ 46208/04/Β/00/37(04)

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 003804201000

ΕΔΡΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ : Κτίριο 501-Εμπ. Πάρκο Αεροδρομίου

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης

από 1/1/2025 έως 31/12/2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς



Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025 (1/1 – 31/12/2025).....	4
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και της 31ης Δεκεμβρίου 2024.....	29
Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 - 31/12/2025 και 1/1 - 31/12/2024	30
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1-31/12/2025 και 1/1- 31/12/2024	31
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1- 31/12/2024	32
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2024.....	33
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025	34
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.....	93

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

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

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

- α. Οι Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1/1 - 31/12/2025 της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E., που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας.
- β. Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της HOUSEMARKET A.E., συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Παιανία, 5 Ιουνίου 2026

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή

Βασίλειος Στ. Φουρλής

Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025 (1/1 – 31/12/2025)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2025). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως την 31/12/2025 καθώς και με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2025 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET Α.Ε.

1. Κλάδος Δραστηριότητας

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

Η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα στις παρακάτω εταιρείες:

- ΗΜ HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA EAD με καταστατική έδρα στην Βουλγαρία, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- WYLDES LIMITED με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Μέσω των συνδεδεμένων εταιρειών της WYLDES LTD, VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD, που λειτουργεί ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στη Σόφια της Βουλγαρίας καθώς και τις συναφείς με αυτό επιχειρηματικές του δραστηριότητες.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS Α.Ε.Β.Ε. και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 20.47% επί του μετοχικού της κεφαλαίου της.

Η Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα στις παρακάτω εταιρείες:

- TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 4.87% μέσω της θυγατρικής HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD.
- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με καταστατική έδρα στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου
- VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΕΝΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΠΕΡΣΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου
- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.

2. Αποτελέσματα της Εταιρείας

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

Η Εταιρεία την περίοδο 1/1 – 31/12/2025 παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 211.2 εκ. ενώ για την αντίστοιχη περίοδο το 2024 παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 196.8 εκ. σημειώνοντας μια αύξηση της τάξης του 7.35%.

Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό ευρώ 16.6 εκ. έναντι ποσού ευρώ 21.8 εκ. το 2024, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 28.2 εκ. έναντι ποσού ευρώ 10.7 εκ. το 2024. Τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 26.3 εκ. έναντι ποσού ευρώ 10.6 εκ. το 2024.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2025 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2024, των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων της, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς (Τα ποσά αναφέρονται σε χιλιάδες ευρώ).

	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	Μεταβολή
Έσοδα πωλήσεων	211,224	196,762	1.07
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	16,635	21,813	0.76
Κέρδη /(ζημίες) προ τόκων, φόρων EBIT	1,868	8,402	0.22
Κέρδη προ φόρων PBT	28,167	10,699	2.63
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	26,278	10,590	2.48

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 89.3 εκ., έναντι του ποσού των ευρώ 83.9 εκ. την 31/12/2024.

3. Βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικών καταστάσεων

Παρακάτω παρατίθενται οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση 2025 σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση 2024.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού	13.09%	12.83%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	76.46%	76.90%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	23.54%	23.10%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	65.23%	82.94%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	0.88%	4.27%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	31.54%	12.75%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

4.1 Μεταβολές Μετοχικών Κεφαλαίων

Τη χρήση από 1/1/2025 έως 31/12/2025 δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία.

4.2 Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε. η οποία δραστηριοποιείται στην εμπορία ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων στην Ελλάδα, διαθέτει έντεκα (11) καταστήματα, δύο (2) κέντρα παραγγελιών και παραλαβών καθώς και το ηλεκτρονικό της κατάστημα. Πιο συγκεκριμένα:

- Κατάστημα IKEA Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2001.
- Κατάστημα IKEA Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα IKEA Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2008.



- Κατάστημα IKEA Λάρισα (8^ο χλμ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα IKEA Ιωάννινα (12^ο χλμ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2010.
- Κατάστημα IKEA Πάτρα (Ανθείας 26 & Ακτής Δυμαίων, Εμπορικό Πάρκο Top Parks) που εγκαινιάστηκε τον Νοέμβριο του 2024.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Ρόδος (5^ο χλμ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κατάστημα IKEA Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2025.
- Κατάστημα IKEA Αλεξανδρούπολη (2^ο χλμ Αλεξανδρούπολης-Φερών) που λειτουργεί από τον Μάιο του 2023.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Καλαμάτας (Αρτέμιδος 181, Καλαμάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2019.
- Κατάστημα IKEA Small Store Πειραιά (Δημητρίου Γούναρη 10-12 & Λυκούργου Πειραιάς) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2020.
- Κατάστημα IKEA στο Μαρούσι (Ανδρέα Παπανδρέου 35, εμπορικό κέντρο THE MALL) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2021.
- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων IKEA (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

Μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD από τον Σεπτέμβριο του 2007 λειτουργεί στη Λευκωσία της Κύπρου ένα (1) Κατάστημα IKEA, ένα (1) Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων IKEA, και ένα (1) κατάστημα Planing studio στην (Λεμεσό) προϊόντων IKEA, μαζί με το αντίστοιχο ηλεκτρονικό της κατάστημα.

Επίσης, μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA EAD, λειτουργούν δύο (2) καταστήματα IKEA στη Σόφια, τρία (3) σημεία παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) προϊόντων IKEA στο Μπουργκάς, το Πλόβντιβ και το Πέρνικ, ένα (1) κατάστημα IKEA shop στην Σόφια και ένα (1) κατάστημα IKEA στο Βέλικο Τάρνοβο, μαζί με το αντίστοιχο ηλεκτρονικό της κατάστημα.

5. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

Η Εταιρεία συμμετέχει σε πρόγραμμα παροχών εξαρτώμενων από την αξία μετοχών, μέσω της μητρικής εταιρείας FOURLIS A.E. Συμμετοχών, το οποίο παρέχεται σε στελέχη της Εταιρείας. Η σχετική δαπάνη

αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών».

Πιο συγκεκριμένα:

A. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 22/7/2021 αποφάσισε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, την εφαρμογή Προγράμματος Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (Stock Options) σε ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών υπό την έννοια του άρθρου 32 ν. 4308/2014 ως ισχύει, εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Κατά τη διάρκεια του προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιεί την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του παραπάνω Προγράμματος, εντός της χρήσης 2025 ασκήθηκαν 125,200 δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα»).

B. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 16/6/2023 ενέκρινε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, την εφαρμογή Προγράμματος Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (Stock Options) σε ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών υπό την έννοια του άρθρου 32 ν. 4308/2014 ως ισχύει, εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Κατά τη διάρκεια του προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιεί την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του παραπάνω Προγράμματος, εντός της χρήσης 2025 ασκήθηκαν 629,200 δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα»).

2. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 16/6/2023, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων της 21/6/2024 και της 20/6/2025 και ισχύει σήμερα, εγκρίθηκε Πρόγραμμα

δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants) σε στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 114 ν. 4548/2018 και εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών.

Με το εν λόγω Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants), η εταιρεία αποβλέπει ιδίως στα εξής:

- α) Το Πρόγραμμα να παρακινεί και να επιβραβεύει την υλοποίηση της μακροπρόθεσμης επιχειρηματικής στρατηγικής και να ευθυγραμμίζει τα συμφέροντα των μετόχων με τη μακροπρόθεσμη επίδοση της Εταιρείας, αναγνωρίζοντας και επιβραβεύοντας τη δημιουργία αξίας μακροπρόθεσμα, θέτοντας μακροπρόθεσμους στόχους απόδοσης και παρέχοντας μετοχές. Το Πρόγραμμα εστιάζει στην επίτευξη βιώσιμης απόδοσης της Εταιρείας μακροπρόθεσμα και εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση τα όρια που ορίζονται στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- β) Η διάρκεια του Προγράμματος να τελεί σε πλήρη χρονική αντιστοιχία με το Στρατηγικό Πλάνο του Ομίλου (Vision), όπως αυτό έχει επικοινωνηθεί στο επενδυτικό κοινό και στους μετόχους και αφορά την περίοδο 2025 – 2027, θέτοντας προς επίτευξη υψηλούς στόχους πωλήσεων (750 εκατομμύρια ευρώ) και κερδοφορίας (προσαρμοσμένο EBITDA 8-10% επί των πωλήσεων).
- γ) Οι στόχοι που θα λαμβάνονται υπόψη και θα αποτελούν τα κριτήρια επίτευξης του Στρατηγικού Πλάνου για την περίοδο 2025 - 2027 (750 εκατομμύρια ευρώ πωλήσεις και προσαρμοσμένο EBITDA 8-10% επί των πωλήσεων) να είναι κατηγοριοποιημένοι και προσδιορισμένοι ως προς τις βαρύτητές τους, αντικειμενικά μετρήσιμοι είτε βάσει δημοσιευόμενων χρηματοοικονομικών και μη στοιχείων (Ετήσιες Οικονομικές Εκθέσεις και Εκθέσεις Βιωσιμότητας) είτε με χρήση διεθνώς αποδεκτών μεθόδων αξιολόγησης. Ο υπολογισμός της επίτευξης των στόχων παρατίθεται σαφώς στην Ετήσια Έκθεση Αποδοχών. Οι κατηγορίες και οι βαρύτητες των προς έγκριση από τη Γενική Συνέλευση στόχων είναι οι εξής:

Κατηγορία / Στόχος	Βαρύτητα
A. Οικονομική Απόδοση	50%
A1. Συνολική Απόδοση Μετοχής (Total Shareholder Return (TSR) σε σχέση με ένα δείκτη σύγκρισης (Relative TSR)	25%
A2. Κέρδη ανά Μετοχή (Earnings per Share (EPS)	25%
B. Εμπειρία Πελάτη (Customer Experience (CX)	25%
Γ. Βιωσιμότητα (Sustainability)	25%

Το ελάχιστο όριο επίτευξης των στόχων ανά κατηγορία είναι το 80%.

Οι στόχοι θα ποσοτικοποιούνται ετησίως από το Διοικητικό Συμβούλιο με εισήγηση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και θα αξιολογείται ετησίως η απόδοση που έχει επιτευχθεί έναντι των εν λόγω στόχων.

δ) Να καθοριστούν τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, οι ρόλοι τους, καθώς και ο συνολικός αριθμός τους σύμφωνα με την δομή του Ομίλου, με σκοπό τη δέσμευση και παρακίνησή τους στην επιδίωξη της επίτευξης των στόχων του Στρατηγικού Πλάνου του

Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την ισχύουσα δομή, στο Πρόγραμμα δύναται να ενταχθούν 33 έως 40 ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, στους οποίους περιλαμβάνονται τα εκτελεστικά μέλη Διοικητικού Συμβουλίου, οι Διευθύνοντες Σύμβουλοι και ανώτατα διευθυντικά στελέχη που αναφέρονται απευθείας στους Διευθύνοντες Συμβούλους.

Το Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants) θα υλοποιηθεί σε τέσσερις (4) ετήσιες Σειρές, με ανώτατο αριθμό απονεμομένων δικαιωμάτων δωρεάν μετοχών κάθε Σειράς σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στον παρακάτω Πίνακα, και με δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αποφασίζει τη μεταφορά μέχρι ποσοστού 15% των κατ' άρθρο 114 ν. 4548/2018 προς απονομή δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών (stock grants) της Πρώτης, Δεύτερης και Τρίτης Σειράς του ως άνω Προγράμματος σε επόμενες Σειρές.

Σειρές	Ημερομηνία απονομής δικαιωμάτων δωρεάν μετοχών βάσει απόδοσης (άρθρο 114 ν. 4548/2018)	Περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης μετοχών βάσει απόδοσης (lock up period)	Μέγιστος αριθμός μετοχών βάσει απόδοσης Σειράς
Πρώτη Σειρά	4/2024	Δύο (2) έτη από την ημερομηνία απονομής.	433,333 με δυνατότητα μεταφοράς έως 65,000 μετοχών στις επόμενες Σειρές.
Δεύτερη Σειρά	4/2025	Τρία (3) έτη από την ημερομηνία απονομής.	433,333 με δυνατότητα μεταφοράς έως 65,000 μετοχών στις επόμενες Σειρές.
Τρίτη Σειρά	4/2026	Τρία (3) έτη από την ημερομηνία απονομής.	216,667 πλέον τυχόν μεταφερομένων μετοχών προηγούμενων Σειρών, με δυνατότητα μεταφοράς έως 32,500 μετοχών στην επόμενη Σειρά.
Τέταρτη Σειρά	4/2027	Τρία (3) έτη από την ημερομηνία απονομής.	216,667 πλέον τυχόν μεταφερομένων μετοχών προηγούμενων Σειρών.
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ			1.300.000

Υφίσταται περίοδος διακράτησης (lock up period) τριών ετών από την ημερομηνία απονομής των δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών (stock grants) της Δεύτερης, Τρίτης και Τέταρτης Σειράς, ώστε να εξασφαλιστεί η μακροπρόθεσμη δέσμευση και αφοσίωση των δικαιούχων στελεχών στους σκοπούς του Στρατηγικού Πλάνου.

Δικαιούχοι δύναται να είναι μόνον επιλεγμένα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, στους οποίους περιλαμβάνονται τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., οι Διευθύνοντες Σύμβουλοι και ανώτατα διευθυντικά στελέχη που αναφέρονται απευθείας στους Διευθύνοντες Συμβούλους και κατέχουν θέσεις ευθύνης για την καθημερινή λειτουργία και τη στρατηγική ανάπτυξη των εταιρειών του Ομίλου σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα δομή του, και συγκεκριμένα 33 έως 40 ανώτατα στελέχη που θα επιλέγονται για κάθε Σειρά του Προγράμματος κατ' εύλογη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβανομένης υπόψη της συνεισφοράς τους στην επίτευξη των στρατηγικών πλάνων του Ομίλου FOURLIS για την περίοδο 2025 – 2027 (Vision) θέτοντας προς επίτευξη υψηλούς στόχους πωλήσεων (750 εκατομμύρια ευρώ) και κερδοφορίας (προσαρμοσμένο EBITDA 8-10% επί των πωλήσεων). Ειδικώς ως προς την Τρίτη και Τέταρτη Σειρά του Προγράμματος, για την αξιολόγηση της συνεισφοράς των ανώτατων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών θα λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω αναφερόμενοι στόχοι, τριών κατηγοριών, με τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας:

Κατηγορία / Στόχος	Βαρύτητα
A. Οικονομική Απόδοση	50%
A1. Συνολική Απόδοση Μετοχής (Total Shareholder Return (TSR) σε σχέση με ένα δείκτη σύγκρισης (Relative TSR) ¹	25%
A2. Κέρδη ανά Μετοχή (Earnings per Share (EPS) ²	25%
B. Εμπειρία Πελάτη (Customer Experience (CX) ³	25%
Γ. Βιωσιμότητα (Sustainability) ⁴	25%

1. Συνολική Απόδοση Μετοχής (Total Shareholder Return (TSR): Ο δείκτης που μετρά την απόδοση μιας μετοχής σε μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο (εν προκειμένω, κατά την ετήσια περίοδο που αντιστοιχεί σε ορισμένη ετήσια Σειρά του Προγράμματος) και καταδεικνύει το συνολικό όφελος που αποκομίζει ο μέτοχος από μια μετοχή. Περιλαμβάνει τόσο την κεφαλαιακή απόδοση (capital gains), όσο και τα μερίσματα (dividends) που εισπράττει ο μέτοχος. Υπολογίζεται ως η ποσοστιαία μεταβολή (%) από (α) την τιμή της μετοχής της Εταιρείας στο τέλος του προηγούμενου έτους (τιμή εκκίνησης) έως (β) την τιμή της μετοχής στο τέλος του τρέχοντος έτους, προσαυξημένη κατά το άθροισμα των μερισμάτων ανά μετοχή ή κατά οποιαδήποτε άλλη διανομή που έγινε στους μετόχους (π.χ. διανομή δωρεάν μετοχών, επιστροφή κεφαλαίου κ.λπ.) κατά την ίδια περίοδο (τιμή λήξης).

Προκειμένου να εξομαλυνθεί η μεταβλητότητα σε περίπτωση γεγονότων εκτός του ελέγχου της διοίκησης (π.χ. γεωπολιτικά καθοδηγούμενες διακυμάνσεις), για τις περιπτώσεις αυτές ο τύπος TRS θα υπολογίζεται ως εξής: Ως TSR ορίζεται η ποσοστιαία μεταβολή (%) από (α) τη μέση τιμή της μετοχής της Εταιρείας κατά τον μήνα Δεκέμβριο του προηγούμενου έτους (τιμή εκκίνησης) έως (β) τη μέση τιμή της μετοχής κατά τον μήνα Δεκέμβριο του τρέχοντος έτους, προσαυξημένη κατά το άθροισμα των μερισμάτων ανά μετοχή ή κατά οποιαδήποτε άλλη διανομή που έγινε στους μετόχους (π.χ. διανομή δωρεάν μετοχών, επιστροφή κεφαλαίου κ.λπ.) κατά την ίδια περίοδο (τιμή λήξης).

Επιλογή Δείκτη Σύγκρισης

Η απόδοση της Εταιρείας βάσει TSR θα αξιολογείται είτε:

- σε σύγκριση με σχετικό χρηματιστηριακό δείκτη, όπως ο FTSE/ATHEX Consumer Discretionary Index (**FTSE/ATHEX Καταναλωτικά Προϊόντα**) ή ο **FTSE/ATHEX Mid Cap Index**, είτε
- σε σύγκριση με μία ομάδα εισηγμένων εταιρειών του λιανεμπορίου και των καταναλωτικών αγαθών.

Η επιλογή του δείκτη σύγκρισης (δείκτης ή ομάδα εταιρειών) θα πραγματοποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα παραμένει σταθερή καθ' όλη τη διάρκειά της, υπό την επιφύλαξη εύλογων προσαρμογών σε περιπτώσεις διαγραφών, συγχωνεύσεων ή άλλων σημαντικών εταιρικών ενεργειών.

Κριτήρια Κατοχύρωσης (Vesting Criteria)

Η κατοχύρωση του τμήματος του προγράμματος που βασίζεται στον TSR θα εξαρτάται από τη σχετική απόδοση της Εταιρείας έναντι του επιλεγμένου δείκτη σύγκρισης, βάσει κλίμακας που θα εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η εν λόγω κλίμακα δύναται να διαμορφωθεί ως εξής:

- **Κατάταξη επί τοις εκατό (percentile ranking)** εντός της ομάδας σύγκρισης, ή
- **Ποσοστιαία υπεραπόδοση (percentage point outperformance)** έναντι του επιλεγμένου χρηματιστηριακού δείκτη.

Σε κάθε περίπτωση η κατοχύρωση προϋποθέτει την επίτευξη **ελάχιστου αποδεκτού επιπέδου απόδοσης**, το οποίο θα καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Διακριτική Ευχέρεια και Προσαρμογές

Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί το δικαίωμα να προσαρμόζει την ομάδα σύγκρισης, τη μεθοδολογία ή το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, με στόχο τη διασφάλιση της δίκαιης εφαρμογής και την αποφυγή ανεπιθύμητων αποτελεσμάτων λόγω έκτακτων ή μη επαναλαμβανόμενων γεγονότων. Η ομάδα σύγκρισης θα παραμένει σταθερή καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου μέτρησης, με την επιφύλαξη εύλογων προσαρμογών σε περιπτώσεις διαγραφών, συγχωνεύσεων ή άλλων σημαντικών εταιρικών ενεργειών.

2. Κέρδη ανά Μετοχή (Earnings per Share (EPS)): Ο δείκτης μέτρησης της κερδοφορίας της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από τη διαίρεση των καθαρών κερδών της Εταιρείας με τον συνολικό αριθμό των μετοχών, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών. Για τους σκοπούς του Προγράμματος εξαιρούνται τα κέρδη που προκύπτουν από αποτιμήσεις ακίνητης περιουσίας (Earnings per Share excl. real estate revaluations).

3. Εμπειρία Πελάτη (Customer Experience (CX)): Η μέτρηση της εμπειρίας πελάτη γίνεται μέσω διεθνώς αποδεκτών μεθοδολογιών και δεικτών (KPIs) που αποσκοπούν στην αξιολόγηση της ικανοποίησης και της αφοσίωσης των πελατών. Ο Όμιλος FOURLIS χρησιμοποιεί ενδεικτικά: α) για την αξιολόγηση της Εμπειρίας Πελάτη ως προς τον Κλάδο Λιανικής Πώλησης Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων (καταστήματα IKEA) τη μεθοδολογία "Happy Customer" («ευχαριστημένος πελάτης»), και β) για την αξιολόγηση της Εμπειρίας Πελάτη ως προς τον Κλάδο λιανικής πώλησης Αθλητικών Ειδών (καταστήματα INTERSPORT και FOOT LOCKER) τη μεθοδολογία "Net Promoter Score (NPS)", που καταγράφει την πιθανότητα οι πελάτες να συστήσουν την επιχείρηση σε άλλους.

4. Βιωσιμότητα (Sustainability): Για τη μέτρηση του σχετικού δείκτη λαμβάνονται υπόψη οι στόχοι που δημοσιεύονται στην Ετήσια Έκθεση Βιωσιμότητας κατά CSRD, καθώς και η Εργασιακή Δέσμευση (Employee engagement), που μετράται μέσω ερευνών ικανοποίησης εργαζομένων.

Η διάρκεια του Προγράμματος είναι εξήντα (60 μήνες), αρχόμενη τον Μάρτιο του 2024.

Για την υλοποίηση του Προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, η Εταιρεία θα προβαίνει σε αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου με σκοπό την έκδοση νέων μετοχών που θα παραδοθούν στους δικαιούχους. Για τις αυξήσεις αυτές η Εταιρεία έχει δυνατότητα, σύμφωνα με το άρθρο 114 § 2 ν. 4548/2018, είτε να διαθέτει ίδιες μετοχές που αποκτώνται ή έχουν ήδη αποκτηθεί σύμφωνα με την παράγραφο άρθρου 49 του ίδιου ως άνω νόμου, είτε να εκδίδει νέες μετοχές με κεφαλαιοποίηση μη διανεμηθέντων κερδών ή διανεμητών αποθεματικών ή διαφοράς από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Με την από 07/04/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ορίσθηκαν οι δικαιούχοι της Δεύτερης Σειράς του Προγράμματος βάσει της από 28/03/2025 πρότασης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, προς τους οποίους χορηγήθηκαν 381,783 δικαιώματα δωρεάν κοινών μετά ψήφου μετοχών (stock grants).

Για την έκδοση των 381,783 νέων μετοχών πραγματοποιήθηκε, δυνάμει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 20/06/2025, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριακοσίων ογδόντα μίας χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα τριών ευρώ (381,783.00), με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών (ειδικότερα: ποσού 381,783.00 εκ. του αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο).

Επισημαίνεται ότι το σύνολο των μετοχών βάσει απόδοσης που κατά μέγιστο αριθμό χορηγούνται στο πλαίσιο του Προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants) που έχει εγκριθεί και τεθεί σε εφαρμογή με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 16/6/2023, όπως προτείνεται να τροποποιηθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 20/6/2025, και δεν έχουν απονεμηθεί, αντιστοιχούσαν την 20/6/2025 (ημερομηνία της Τακτικής Γ.Σ. έτους 2025) σε ποσοστό 1.80% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (μη υπολογιζομένων τυχόν ίδιων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία).

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2025 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας ποσό ευρώ 1.1 εκ. 2024: 1.8 εκ.

6. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Η Εταιρεία κατά την χρήση 2025 συνέχισε την αναπτυξιακή της πορεία στον τομέα που δραστηριοποιείται αναπτύσσοντας περαιτέρω το δίκτυο της ενώ ταυτόχρονα βελτιστοποίησε το υπάρχον.

Ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία, επηρεάζεται άμεσα από τις οικονομικές συνθήκες της Χώρας καθιστώντας αναγκαία τη συνεχή παρακολούθηση των μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων και την ευέλικτη προσαρμογή της επιχειρηματικής στρατηγικής με στόχο τη διαρκή ανάπτυξη και ενίσχυση της δραστηριότητάς της. Η ελληνική οικονομία έχει εισέλθει σε σταθερή αναπτυξιακή τροχιά, με προβλέψεις για αύξηση ΑΕΠ 2.1% το 2025 και 2.2% το 2026, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Η θετική δυναμική στηρίζεται στη συνεχιζόμενη ενίσχυση της κατανάλωσης και στις σημαντικές επενδύσεις που χρηματοδοτούνται από το Ταμείο Ανάκαμψης (RRF). Η Τράπεζα της Ελλάδος επιβεβαιώνει αντίστοιχη εικόνα, προβλέποντας σταθερή ανάπτυξη γύρω στο 2.1% για την περίοδο 2025–

2027, με κινητήριες δυνάμεις την ιδιωτική κατανάλωση, τις επενδύσεις και τις εξαγωγές. Παράλληλα, ο ΟΟΣΑ προβλέπει ανάπτυξη 2,1% για το 2026, τονίζοντας τη θετική επίδραση του RRF και την αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος.

Σημαντικό στοιχείο αποτελεί η αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας από διεθνείς οίκους (S&P, Moody's), γεγονός που συμβάλλει στη βελτίωση του επενδυτικού κλίματος και στην ενίσχυση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας. Αυτές οι εξελίξεις ενισχύουν το επενδυτικό κλίμα και δημιουργούν ένα ευνοϊκότερο περιβάλλον στην εταιρεία, να υλοποιήσει τα στρατηγικά της σχέδια για το 2026 προκειμένου να προσφέρει ακόμα μεγαλύτερη αξία στους καταναλωτές της και να ενισχύσει την ανταγωνιστικότητά της σε μια αγορά που βρίσκεται σε ανάκαμψη.

Παρά την εμφανή βελτίωση σε αρκετούς οικονομικούς δείκτες, η αβεβαιότητα στο διεθνές περιβάλλον παραμένει αυξημένη, καθώς οι γεωπολιτικές εντάσεις και οι παγκόσμιες μακροοικονομικές μεταβολές εξακολουθούν να διαμορφώνουν ένα ασταθές πλαίσιο.

Οι συνεχιζόμενες συγκρούσεις στην Ουκρανία και οι εντάσεις στη Μέση Ανατολή, συμπεριλαμβανομένων και των πρόσφατων εξελίξεων στο Ιράν, επηρεάζουν άμεσα την προσφορά ενέργειας και πρώτων υλών, αυξάνοντας το κόστος και προκαλώντας επιπτώσεις στην εφοδιαστική αλυσίδα, που οδηγούν σε πληθωριστικές πιέσεις.

Παράλληλα, η αναθεώρηση των μακροπρόθεσμων προοπτικών των οικονομιών της Κίνας και των Ηνωμένων Πολιτειών δημιουργεί επιπλέον αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές.

Συνολικά, το διεθνές περιβάλλον παραμένει αβέβαιο, με ισχυρές επιδράσεις στις τιμές ενέργειας, στα κόστη μεταφοράς, στη διαθεσιμότητα πρώτων υλών και στις συνθήκες χρηματοδότησης. Οι παράγοντες αυτοί εντείνουν τη μεταβλητότητα και καθιστούν αναγκαία την ενισχυμένη παρακολούθηση των εξελίξεων και την ευέλικτη προσαρμογή των επιχειρηματικών στρατηγικών. Οι επιχειρήσεις καλούνται να προσαρμοστούν στρατηγικά και να ενισχύσουν την ανθεκτικότητά τους για να διατηρήσουν την ανταγωνιστικότητά τους σε αυτό το αβέβαιο διεθνές ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Στον κλάδο «λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων» κατά το 2026, σύμφωνα με το σχέδιο βελτιστοποίησης και επέκτασης του δικτύου καταστημάτων IKEA, έχει προγραμματιστεί η μετατροπή των καταστημάτων της Ρόδου, της Λεμεσού Κύπρου και στο Plovdiv Βουλγαρίας από Ruoz σε small stores, ενώ υπάρχει προγραμματισμός στα τέλη του 2026 να ανοίξει ένα (1) νέο κατάστημα στην Κέρκυρα. Το ευέλικτο μοντέλο επέκτασης της IKEA περιλαμβάνει, επίσης καταστήματα «νέας γενιάς περίπου 2,000 τμ».

Σημειώνεται επίσης ότι σύμφωνα με τον στρατηγικό σχεδιασμό του Ομίλου αναμένεται ανάπτυξη νέου καταστήματος IKEA στο Ελληνικό Αττικής το οποίο εκτιμάται ότι θα λειτουργήσει το 2029.

7. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

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

από το Διοικητικό Συμβούλιο.

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

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

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Βιωσιμότητα:* Η πιθανότητα μη ευθυγράμμισης της επιχειρηματικής στρατηγικής με τις υποχρεώσεις ESG (Environmental, Social and Corporate Governance) όπως Κλίμα & Βιωσιμότητα και τις προσδοκίες της εταιρικής διακυβέρνησης και τις σχετικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα και τη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Βιωσιμότητα:* Η πιθανότητα αύξησης των τιμών της ενέργειας για οποιονδήποτε λόγο θα είχε αρνητικό αντίκτυπο στους χρηματοοικονομικούς δείκτες της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Άνθρωποι, Υγεία και Ασφάλεια:* Η πιθανότητα αντιμετώπισης δυσκολιών στην προσέλκυση, ανάπτυξη (συμπεριλαμβανομένης της εκπαίδευσης) και διατήρηση των απαιτούμενων δεξιοτήτων και ταλέντων (συμπεριλαμβανομένων των νέων δεξιοτήτων στις ψηφιακές τεχνολογίες) και του σχετικού αντίκτυπου στην απόδοση της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα αποτυχίας να καθοριστεί με σαφήνεια η στρατηγική και να ευθυγραμμιστεί με τους επιχειρηματικούς στόχους και τις σχετικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Στρατηγική:* Η πιθανότητα αποτυχίας υιοθέτησης τεχνολογίας αιχμής / ευθυγράμμισης της στρατηγικής πληροφορικής με την επιχειρηματική στρατηγική και τα νέα επιχειρηματικά μοντέλα καθώς και ο σχετικός αντίκτυπος στη φήμη και τα έσοδα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κερδοφορία και Ρευστότητα:* Η πιθανότητα αναποτελεσματικής διαχείρισης ρευστότητας, καθώς και η ασαφής στρατηγική ρευστοποίησης και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη και στη ρευστότητα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κερδοφορία και Ρευστότητα:* Η πιθανότητα δυσμενών παγκόσμιων μακροοικονομικών γεγονότων και οι σχετικές επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας.

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός:* Η πιθανότητα εμφάνισης νέων ανταγωνιστών (e-shop ή φυσικά καταστήματα) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Ανάπτυξη & Ανταγωνισμός:* Η πιθανότητα εισόδου διεθνών ψηφιακών αγορών (marketplaces) και ο σχετικός αντίκτυπος στην απώλεια μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία και Ασφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων:* Η πιθανότητα υψηλού κόστους των πλατφορμών πληροφοριακών συστημάτων και οι επιπτώσεις στα κέρδη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Τεχνολογία και Ασφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων:* Η πιθανότητα επίθεσης στον κυβερνοχώρο και ο σχετικός αντίκτυπος στα κέρδη, στην απόδοση και στη φήμη της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Λειτουργίες:* Η πιθανότητα κακής διαχείρισης των αποθεμάτων και οι σχετικές επιπτώσεις στην απόδοση και τα έσοδα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Πελάτες:* Η πιθανότητα μη ικανοποίησης των προσδοκιών ποιότητας των πελατών και η σχετική επίδραση στην απώλεια φήμης και μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κανονιστική Συμμόρφωση:* Η πιθανότητα απουσίας Πολιτικών και διαδικασιών για την πρόληψη περιστατικών όπως διαφθορά, παρενόχληση, ανθρώπινα δικαιώματα, παιδική εργασία, θέματα ποικιλομορφίας, ένταξης και διακρίσεων.

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

A) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

Η εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα (π.χ. SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν σε νόμισμα διαφορετικό του τοπικού. Η εταιρεία προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον συναλλαγματικό κίνδυνο σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, αξιολογεί την ανάγκη προαγοράς συναλλάγματος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών

πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων.

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση τις πληθωριστικές πιέσεις

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

Το κόστος ενέργειας για τη λειτουργία των καταστημάτων και των αποθηκών της Εταιρείας, επηρεάζεται από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται διεθνώς, αποτελεί όμως σχετικά μικρό μέρος του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας. Στο πλαίσιο της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων, η Εταιρεία αξιολογεί επιλογές αντιστάθμισης κινδύνου ενέργειας, προκειμένου να μειώσει τη μεταβλητότητα και να εξασφαλίσει προβλεψιμότητα στα ενεργειακά της έξοδα.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει συναλλαγές με πελάτες ή προμηθευτές από τη Ρωσία, την Ουκρανία ή τη Μέση Ανατολή. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Β) Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η Εταιρεία εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα της εταιρείας, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική της πορεία στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιείται.

Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκρισή της σε αυτούς.

Γ) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2025.

8. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η Εταιρεία, υιοθέτησε ως Εναλλακτικό Δείκτη Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) χρησιμοποιούνται στο πλαίσιο λήψης αποφάσεων για χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό καθώς και για την αξιολόγηση και δημοσίευση των επιδόσεων. Λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

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

Το πιο άμεσα συσχετιζόμενο κονδύλιο με τον συγκεκριμένο ΕΔΜΑ (EBITDA) είναι τα κέρδη εκμετάλλευσης (EBIT) και οι αποσβέσεις/απομειώσεις. Τα κέρδη εκμετάλλευσης παρουσιάζονται σε γραμμή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και οι αποσβέσεις/απομειώσεις παρουσιάζονται συνολικά σε γραμμή της Κατάστασης Ταμειακών Ροών.

Αναλυτικότερα, η συμφωνία του EBITDA με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της αντίστοιχης περιόδου είναι η εξής:

	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Κέρδη /(Ζημίες) προ φόρων	28,167	10,699
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	10,681	10,687
(Κέρδη)/ζημίες από συγγενείς εταιρείες	(36,980)	(12,984)
Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	14,766	13,411
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων/απομειώσεων (EBITDA)	16,635	21,813

9. Βιώσιμη Ανάπτυξη και Κοινωνική Υπευθυνότητα

Ο Όμιλος FOURLIS διαθέτει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας που αφορά στο σύνολο των εταιρειών του και κατ' επέκταση και την Εταιρεία, η οποία έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης βασίζεται στα ουσιαστικά θέματα, όπως αυτά προκύπτουν μέσα από την ανάλυση ουσιαστικότητας, η οποία πραγματοποιείται βάσει των Προτύπων GRI Standards 2021. Η ετήσια Έκθεση Βιωσιμότητας περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής της εταιρείας FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία δημοσιεύθηκε τον Μάρτιο 2026 και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα <http://www.fourlis.gr>.

10. Προστασία προσωπικών δεδομένων

Η Εταιρεία τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή όσο και την τοπική Νομοθεσία για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και των πολιτικών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου FOURLIS και των θυγατρικών του.

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

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται, η μητρική εταιρεία FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της, οι συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου FOURLIS, οι συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24).

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	4,424	1,019
	H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	27	12
	SPORTSWEAR SA	67	23
	HOUSEMARKET BULGARIA EAD	1	15
	TRADE LOGISTICS SA	23	0
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	11	133
	WELLNESS	6	2
	Σύνολο	4,558	1,204
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	224	78
	SPORTSWEAR Market Cyprus	20	0
	HOUSEMARKET BULGARIA EAD	2,633	96
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	62	571
	HOUSEMARKET CY	2,542	4
	TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ	1,469	243
	KTAMATOΔΟΜΗ ΑΕ	0	11
	POLIKENCO ΜΑΕ	0	317
	MANTENKO ΑΕ	177	0
	GENCO BULGARIA	16	0
	Σύνολο	7,141	1,320

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1-31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα πωλήσεων	72	15
Λοιπά έσοδα	468	347
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	36,980	12,984
Σύνολο	37,520	13,346

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6,540	3,254
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	15,620	11,600
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	107	1
Σύνολο	22,267	14,855

Στις χρήσεις 2025 και 2024 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1,788	1,665

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

Στις χρήσεις 2025 και 2024 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ θυγατρικών εταιρειών και της Εταιρείας:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Πωλήσεις	69	11
Κόστος πωληθέντων	69	10
Λοιπά έσοδα	138	137
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	24	20
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	8,272	6,089
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	0	12,984
	31/12/2025	31/12/2024
Εμπορικές απαιτήσεις	50	28
Εμπορικές υποχρεώσεις	6,643	343

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2025 είναι 1,526 άτομα (1,380 την 31/12/2024).

13. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2025 έως 31/12/2025

Αναφορικά με τις πρόσφατες εξελίξεις στο Ιράν, η εταιρεία μας δεν διατηρεί επιχειρηματική έκθεση στις εμπλεκόμενες χώρες, ωστόσο, οι εξελίξεις αυτές εκτιμάται ότι ενδέχεται να επιφέρουν έμμεσες επιπτώσεις οι οποίες παρατίθενται παρακάτω:

- i. Από πλευράς διαθεσιμότητας αποθέματος σημειώνεται ότι η εταιρεία έχει ήδη μεριμνήσει για τη διασφάλιση ικανής επάρκειας αποθέματος, ώστε να καλύπτονται πλήρως οι προγραμματισμένες πωλήσεις. Ως εκ τούτου, δεν αναμένεται επίπτωση στη διαθεσιμότητα προϊόντων.
 - ii. Οι πληθωριστικές τάσεις που διαμορφώνονται στην ευρύτερη αγορά εκτιμάται ότι μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά το consumer trade (συμπεριλαμβάνοντας και την επίπτωση από την τουριστική κίνηση).
 - iii. Οι μεταβολές στις τιμές ενέργειας ενδέχεται να επιβαρύνουν το λειτουργικό κόστος στην διάρκεια του έτους
 - iv. Αναμένεται αύξηση του κόστους μεταφορών και των logistics, το οποίο ενδέχεται να οδηγήσει σε συμπίεση του περιθωρίου κέρδους (margin).
 - v. Αύξηση του κόστους χρηματοδότησης, κυρίως λόγω των πιέσεων που προκύπτουν από τη μεταβολή του EURIBOR ο Όμιλος έχει ωστόσο ήδη διασφαλίσει τον περιορισμό της επίδρασης με την χρήση χρηματοοικονομικών προϊόντων.
- Επισημαίνεται ότι ο Όμιλος διαθέτει τις διαδικασίες, τα εργαλεία και τους μηχανισμούς ώστε να διαχειριστεί αποτελεσματικά τις παραπάνω επιπτώσεις περιορίζοντας την επίδρασή τους στη δραστηριότητά του.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία και να επηρεάζουν την υπό παρουσίαση εταιρική χρήση.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2025, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση: (<http://www.fourlis.gr>).

Παλαιά, 5 Ιουνίου 2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή

ΑΤ/ Α02828561

Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

ΑΤ/ Α02458088

Ο Οικονομικός Διευθυντής
Προγραμματισμού και Ελέγχου

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Εμμανουήλ Δημ. Μανουσάκης

ΑΤ/ ΑΒ - 669252

Χρήστος Γρηγ. Βασιλόπουλος

ΑΤ/ Α01267334

ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, 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 έλεγχο 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο 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 δύνανται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μανόλης Μιχαλιός

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25131



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και της 31ης Δεκεμβρίου 2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	40,096	36,500
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	150,354	140,466
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	207	207
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	4,125	4,452
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	9	130,369	130,319
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	254	253
Αναβαλλόμενοι φόροι	24	4,388	4,479
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		329,792	316,676
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	10	30,972	21,159
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		8	7
Απαιτήσεις από πελάτες	11	3,073	4,225
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	13	11,259	8,610
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	14	4,362	12,620
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		49,674	46,621
Σύνολο Ενεργητικού		379,465	363,297
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	16,863	16,863
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(217)	(217)
Αποθεματικά	16	23,679	22,590
Αδιανέμητα κέρδη		48,988	44,695
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		89,314	83,931
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20	51,577	72,141
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	21	157,302	145,904
Παροχές προσωπικού	18	5,063	5,053
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	59	59
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		214,001	223,157
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	20	24,287	8,287
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	20	3	10
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	21	7,106	6,645
Φόρος εισοδήματος		1,820	2
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	42,934	41,264
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		76,151	56,208
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		290,151	279,366
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)		379,465	363,297

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 1/1 - 31/12/2025 και 1/1 - 31/12/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα πωλήσεων		211,224	196,762
Κόστος πωληθέντων	10	(111,334)	(102,903)
Μικτό κέρδος		99,891	93,859
Λοιπά έσοδα	5	10,929	11,593
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(85,209)	(80,960)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(23,421)	(15,781)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5	(321)	(308)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης		1,868	8,402
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(10,732)	(10,737)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	51	50
Έσοδα μερισμάτων	17	36,980	12,984
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		28,167	10,699
Φόρος	24	(1,889)	(109)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		26,278	10,590

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες,

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση 1/1-31/12/2025 και 1/1-31/12/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Καθαρά κέρδη /(ζημιές) (Α)		26,278	10,590
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά Εισοδήματα/(ζημιές) που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		0	0
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18, 24	74	(870)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		74	(870)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		26,351	9,720
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανέμονται σε:		26,351	9,720
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		26,351	9,720

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων,

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1- 31/12/2024

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2024		16,863	(217)	20,041	722	46,948	84,357
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	10,590	10,590
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18,24	0	0	0	0	(870)	(870)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (ζημιών)		0	0	0	0	(870)	(870)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους		0	0	0	0	9,720	9,720
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	18	0	0	1,826	0	0	1,826
Μερίσματα	17	0	0	0	0	(11,973)	(11,973)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		0	0	1,826	0	(11,973)	(10,147)
Υπόλοιπο την 31.12.2024		16,863	(217)	21,867	722	44,695	83,931
Υπόλοιπο την 1.1.2025		16,863	(217)	21,867	722	44,695	83,931
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	26,278	26,278
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18,24	0	0	0	0	74	74
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (ζημιών)		0	0	0	0	74	74
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους		0	0	0	0	26,351	26,351
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση							
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		0	0	0	0	0	0
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	18	0	0	1,089	0	0	1,089
Μερίσματα	17	0	0	0	0	(22,057)	(22,057)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		0	0	1,089	0	(22,057)	(20,968)
Υπόλοιπο την 31.12.2025		16,863	(217)	22,957	722	48,989	89,314

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		28,167	10,699
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις και Αναπροσαρμογή	5,6,7,8	14,766	13,411
Επενδυτικών Ακινήτων			
Προβλέψεις		1,393	1,804
Συναλλαγματικές διαφορές		2	5
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(37,015)	(17,127)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		10,729	10,416
Πλέον/μείον προς. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :			
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών αποθεμάτων		(9,812)	(444)
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		(1,700)	(1,698)
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		2,858	4,358
Μείον			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(10,615)	(10,737)
Καταβεβλημένοι φόροι		(6)	(6)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(1,233)	10,681
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοпр.και λοιπών επενδύσεων		(50)	(35)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,8	(9,935)	(14,734)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		605	11
Τόκοι εισπραχθέντες		49	50
Μερίσματα εισπραχθέντα	17	35,797	14,984
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		26,465	276
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	20	16,723	74,193
Εξοφλήσεις δανείων	20	(21,410)	(55,163)
Μερίσματα πληρωθέντα	17	(22,057)	(11,973)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	21	(6,747)	(6,982)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(33,490)	75
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)			
		(8,258)	11,032
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		12,620	1,587
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		4,362	12,620

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2025 έως 31/12/2025

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025

1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ («η Εταιρεία») με το διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET Α.Ε. έχει καταστατική έδρα στην Ελλάδα και τα γραφεία της βρίσκονται στο Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», στο κτίριο 501, του Εμπορικού Πάρκου Αεροδρομίου Αθηνών. Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό 003804201000. Είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

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

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

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
4. Λήδα Φουρλή του Στυλιανού, εκτελεστικό μέλος
5. Ιωάννης Βασιλάκος του Δημητρίου, εκτελεστικό μέλος
6. Μαρία Θεοδουλίδου του Ιωάννου, εκτελεστικό μέλος
7. Στυλιανός Στεφάνου του Μάρκου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας την 31/12/2025 είναι 1,526 άτομα (1,380 την 31/12/2024).

1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

Το αντικείμενο εργασιών της Εταιρείας είναι η λιανική πώληση ειδών οικιακής χρήσης, επίπλων, ειδών διακόσμησης και συναφών ειδών, η παροχή υπηρεσιών εστίασης, καθώς και υπηρεσιών ηλεκτρονικού εμπορίου, μεταφοράς και συναρμολόγησης προϊόντων.

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

		%	
Άμεσες θυγατρικές	Μητρική	Έδρα	συμμετοχής
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	HOUSEMARKET Α.Ε.	Βουλγαρία	100
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	HOUSEMARKET Α.Ε.	Κύπρος	100
TRADE LOGISTICS Α.Ε.Β.Ε.	HOUSEMARKET Α.Ε.	Ελλάδα	100
WYLDES LIMITED LTD	HOUSEMARKET Α.Ε.	Κύπρος	100

Συγγενείς

TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	HOUSEMARKET Α.Ε.	Ελλάδα	20.47
VYNER LTD	WYLDES LIMITED LTD	Κύπρος	50
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	WYLDES LIMITED LTD	Βουλγαρία	50
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Κύπρος	20.47
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47
VOLYRENCO AE	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47
MANTENKO Α.Ε	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47
EVITENCO AE	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47
PERSENCO MAE	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47
PETΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47

Την περίοδο από 1/1/2025 έως 31/12/2025 δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025, την 5 Ιουνίου 2026. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο των γεωπολιτικών εξελίξεων μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Καταλήγοντας σε αυτό το συμπέρασμα, η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ύψους περίπου €26 εκατ. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας στον κλάδο λιανικής, η συνεχής εισροή ρευστότητας μέσω του δικτύου καταστημάτων της, καθώς και τα διαθέσιμα αχρησιμοποίητα τραπεζικά όρια, υποστηρίζουν επαρκώς την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της. Επιπλέον, η Διοίκηση παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη ρευστότητα και τις προβλέψεις ταμειακών ροών της Εταιρείας και εκτιμά ότι δεν υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητάς της.

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

2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

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

Εκτιμήσεις:

- **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:** αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημιές δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 3.16 και 24 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων:** η Εταιρεία αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογες αξίες όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για τα επενδυτικά ακίνητα ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργούνται σε ετήσια βάση. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίζεται από ειδικούς αποτίμησης ακινήτων χρησιμοποιώντας αναγνωρισμένες τεχνικές αποτίμησης και τις αρχές της επιμέτρησης εύλογης αξίας του ΔΠΧΑ 13. Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εμπειρογνομόνων αποτίμησης ακινήτων, εκτός εάν

οι αξίες αυτές δεν μπορούν να προσδιοριστούν αξιόπιστα. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 3.5 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές:** η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 3.1 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση:** Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Η Εταιρεία θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι (α) κάθε κατάσταση αποτελεί κατά βάση μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, ενώ (β) ανά περίπτωση, περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων, που κατατάσσονται ως προοριζόμενα προς πώληση μπορεί να αποτελούν μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις που τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης αξίας, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται ως το υψηλότερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης (value in use) ή της εύλογης (αγοραίας) αξίας. Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (επιχειρηματικά πλάνα 5-7 έτη) και τυχόν απομείωση προσδιορίζεται από τη σύγκριση της λογιστικής αξίας με την αξία χρήσης. Η εύλογη αξία υπολογίζεται από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές αρχές αποτίμησης. Ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας θεωρήθηκε το ζημιογόνο λειτουργικό αποτέλεσμα για τα Καταστήματα και όπου διαπιστώθηκε τέτοια ένδειξη διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων:** η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στις Σημειώσεις 3.4 και 3.6 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Παροχές σε εργαζόμενους:** η υποχρέωση για τις παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μεθόδους. Η αναλογιστική μελέτη

απαιτεί τη διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές οι εκτιμήσεις περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά ανικανότητας, θνησιμότητας και αποχωρήσεων. Λόγω της πολυπλοκότητας της αποτίμησης και των βασικών υποθέσεων που εμπεριέχονται, η υποχρέωση καθορισμένων παροχών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές των υποθέσεων αυτών. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από διαφοροποίηση των αναλογιστικών παραδοχών αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων. Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από τη Διοίκηση. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 3.17 και 18 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:** Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής απαιτεί την χρησιμοποίηση της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης, η οποία εξαρτάται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των παροχών. Αυτή η εκτίμηση επίσης απαιτεί τη χρησιμοποίηση των κατάλληλων δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναμενόμενης ζωής των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την αναμενόμενη μερισματική απόδοση και κάνοντας παραδοχές σχετικά με αυτά. Οι παραδοχές και τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους παρουσιάζεται στη Σημείωση 18 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Προβλέψεις για αποθέματα:** τα αποθέματα εξετάζονται τακτικά ως προς την κυκλοφοριακή τους ταχύτητα και λαμβάνονται προβλέψεις για ακίνητα και βραδώς κινούμενα αποθέματα, απαξιωμένα αποθέματα που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου. Επίσης, πραγματοποιούνται εκτιμήσεις για εποχικότητα αποθεμάτων και τη μελλοντική τιμή πώλησης τους, καθώς επίσης και προβλέψεις για απογραφικές διαφορές, οι οποίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες:** Η Εταιρεία εκτιμά την εύλογη αξία των μη εξαργυρωμένων πόντων χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα και αξιολογώντας την πιθανότητα εξάσκησής τους.

Κρίσεις:

- **Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης:** Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται

το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 7 και 21 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες:** οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 3.9 και 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.

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

2.3 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

2.3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025).

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026).

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026).

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026).

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027).

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027).

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη

υιοθετήσή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027).

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027).

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές

δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

3.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

3.2 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

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

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

Όταν η συμμετοχή της Εταιρείας στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει αναλάβει νομικές ή συμβατικές υποχρεώσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα. Στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου της Εταιρείας στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς εταιρείας και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις.

3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

3.4 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

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

Κατηγορία Παγίου		Ωφέλιμη Ζωή
Τα	Κτίρια – Εγκαταστάσεις Κτιρίων	10 – 40 έτη
	Εγκαταστάσεις Κτιρίων σε Ακίνητα Τρίτων	10 – 36 έτη
	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	9 – 10 έτη
	Μεταφορικά Μέσα	6 – 9 έτη
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2025 έως 31/12/2025		4 – 10 έτη

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

3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η οποία εξετάζεται κάθε εξάμηνο. Σε περίπτωση ιδιοχρησιμοποίησης, το επενδυτικό ακίνητο αποαναγνωρίζεται και μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία την ημερομηνία μεταφοράς. Εάν ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16.

Τα επενδυτικά ακίνητα αποαναγνωρίζονται είτε κατά τη διάθεσή τους (δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία ο αποδέκτης αποκτά τον έλεγχο του επενδυτικού ακινήτου σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον προσδιορισμό του χρόνου εκπλήρωσης υποχρέωσης εκτέλεσης στο ΔΠΧΑ 15) είτε όταν αποσύρεται οριστικά από τη χρήση και δεν αναμένεται μελλοντικό οικονομικό όφελος από τη διάθεσή του. Η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο διαγραφής. Κατά τον καθορισμό του ποσού του ανταλλάγματος που πρέπει να συμπεριληφθεί στο κέρδος ή τη ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή επενδυτικών ακινήτων, η εταιρεία εξετάζει τα αποτελέσματα του μεταβλητού ανταλλάγματος, την ύπαρξη σημαντικής συνιστώσας χρηματοδότησης, το μη χρηματικό αντάλλαγμα και το αντάλλαγμα που καταβάλλεται στον αγοραστή (εάν υπάρχει) σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον καθορισμό της τιμής συναλλαγής στο ΔΠΧΑ 15.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης στην οποία προκύπτει.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση ακολουθούν τη λογιστική πολιτική των επενδυτικών ακινήτων. Το IAS 40 Επενδύσεις σε ακίνητα δεν απαιτεί τα κέρδη/ζημίες αποτίμησης των ολοκληρωμένων επενδυτικών ακινήτων να γνωστοποιούνται χωριστά από εκείνα των υπό ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων.

3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

- **Σήματα και άδειες**

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

3.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Η Εταιρεία θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι κάθε κατάσταση είναι μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις όπου ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, όπως ένα κατάστημα και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης που θα μπορούσαν να οδηγήσουν στο συμπέρασμα ότι η λογιστική αξία τους υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται με τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (value in use). Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας τη μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της

Διοίκησης όπως αποτυπώνονται σε επιχειρηματικά σχέδια χρονικού ορίζοντα 5-7 ετών. Τυχόν ζημία απομείωσης προσδιορίζεται ως το υπερβάλλον ποσό της λογιστικής αξίας σε σχέση με την αξία λόγω χρήσης και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας θεωρήθηκε το ζημιογόνο λειτουργικό αποτέλεσμα για τα Καταστήματα και όπου διαπιστώθηκε τέτοια ένδειξη διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης.

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

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

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

3.8 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού:

Ταξινόμηση

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

Ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην κατηγορία κυκλοφορούν όταν:

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

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

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Μια υποχρέωση είναι τρέχουσα όταν:

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

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

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

Η Εταιρεία ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

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

3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση και αποαναγνώριση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη για τυχόν άμεσα κόστη συναλλαγής, κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενο μέρος στους όρους του χρηματοοικονομικού μέσου.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη για τυχόν άμεσα κόστη συναλλαγής, κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενο μέρος στους όρους του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν εκπνέουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει το χρηματοοικονομικό μέσο και ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα του. Αντίστοιχα, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν, και μόνο όταν, η συμβατική της υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού:

Εκτός από εκείνες τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική συνιστώσα χρηματοδότησης και επιμετρώνται με βάση την τιμή συναλλαγής τους σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής, εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- α. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
 - β. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
 - γ. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.
- Η ταξινόμηση προσδιορίζεται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- i. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, δηλαδή εάν ο στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
- ii. εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου (SPPI κριτήριο).

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο αντίκτυπος από την προεξόφληση είναι ασήμαντος, η προεξόφληση παραλείπεται.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος και αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση του στοιχείου. Οι επενδύσεις του Ομίλου σε συμμετοχικούς τίτλους ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, χωρίς εκ νέου αναγνώρισης

των κερδών ή των ζημιών στα αποτελέσματα με την αποαναγνώριση. Ο Όμιλος σκοπεύει να διακρατήσει αυτούς τους συμμετοχικούς τίτλους για το ορατό μέλλον και αποφάσισε αμετάκλητα να τους ταξινομήσει στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων μετά την αρχική αναγνώριση ή μετάβαση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9, οι συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα κέρδη ή στις ζημίες της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

3.10 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως του αν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν μελλοντικές εκτιμήσεις.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1),
- εκείνων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2), και
- των στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3).

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που εντάσσονται στο Στάδιο 1 αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για την περίοδο των επόμενων δώδεκα μηνών, ενώ για εκείνα που εντάσσονται στο Στάδιο 2 ή το Στάδιο 3 αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Προτύπου για τις εμπορικές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων. Οι ζημίες

αυτές βασίζονται στις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη την πιθανότητα αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία, χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για τον προσδιορισμό του κινδύνου αθέτησης πληρωμών, καθώς και διαθέσιμες πληροφορίες για τις μελλοντικές συνθήκες που αφορούν τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον κατά το τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, δεν παρακολουθείται η μεταβολή του πιστωτικού κινδύνου, αλλά αναγνωρίζεται ποσοστό ζημιών που αντικατοπτρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων σε κάθε περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία, έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων, ομαδοποιώντας τα χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και την ενηλικίωση των υπολοίπων, λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σχετικά με τους οφειλότες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες που αφορούν τους ίδιους και το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον.

Η αξιολόγηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη βασίζεται στη χρηματοοικονομική τους θέση και στη στρατηγική πρόθεση στήριξης από τον Όμιλο. Ως αποτέλεσμα, ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος και η αναμενόμενη ζημία μη σημαντική.

3.11 Αποθέματα

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

3.12 Εμπορικές απαιτήσεις

Ο μεγαλύτερος όγκος πωλήσεων της Εταιρείας αφορά λιανική, με τις συναλλαγές να εξοφλούνται κατά κύριο λόγο με μετρητά ή μέσω χρεωστικών και πιστωτικών καρτών. Ως εκ τούτου, ο πιστωτικός κίνδυνος από πελάτες είναι περιορισμένος.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, ενώ τα υπόλοιπα που υπερβαίνουν τα συνήθη όρια πίστωσης ή για τα οποία υπάρχουν ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει, αξιολογούνται για απομείωση της αξίας τους.

Για τις απαιτήσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, σύμφωνα με την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9, υπολογίζοντας τις ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν προβλέψεις απομείωσης.

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

Εταιρεία.

3.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

3.14 Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.15 Δανεισμός

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

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

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

3.16 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

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

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου μπορεί να χρησιμοποιηθούν οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι ή επαρκείς φορολογήσιμες προσωρινές διαφορές που υπάρχουν στην ίδια εταιρεία και οι οποίες θα αντιστραφούν πριν οι ζημίες λήξουν. Σημαντική κρίση απαιτείται από τη Διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστεί λαμβάνοντας υπόψη τα μελλοντικά φορολογητέα εισοδήματα καθώς και το φορολογικό σχεδιασμό της Εταιρείας.

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

- έχει ένα νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίσει τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν

σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Αποτέλεσμα του χειρισμού αυτού είναι στις μεν ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις να απεικονίζονται σε συμψηφισμένο ποσό, στις δε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζονται ξεχωριστά.

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

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

3.17 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτούμενους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου). Η Εταιρεία εφαρμόζει το άρθρο 8 εδ. α' του Ν. 3198/1955.

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

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

και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

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

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

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

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

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

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

3.18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

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

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται,

εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή.

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

3.19 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

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

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

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

Ωστόσο, οι μελλοντικές εκπτώσεις που σχετίζονται με τα προγράμματα ανταμοιβής των εταιρειών της Εταιρείας δημιουργούν δικαίωμα το οποίο πρέπει να αναγνωρίζεται όταν εξασκείται ή λήγει εφόσον θεωρείται ότι είναι ουσιώδες και ο πελάτης δεν θα το αποκτούσε εάν δεν είχε πραγματοποιήσει την αρχική συναλλαγή. Η Εταιρεία παρέχει στους πελάτες εκπτώσεις βάσει των πόντων που έχουν συγκεντρωθεί από συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί με τη χρήση της κάρτας του προγράμματος ανταμοιβής. Όλες αυτές οι εκπτώσεις διευθετούνται σε 18 ή 24 μήνες, ανάλογα με το

πρόγραμμα. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου, η Εταιρεία εκτιμά ότι οι εκπώσεις αυτές αντιπροσωπεύουν ουσιώδες δικαίωμα για τους πελάτες, δημιουργούν υποχρέωση εκτέλεσης και συνεπώς, μέρος του εσόδου της εκάστοτε συναλλαγής, που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό, θα αναγνωριστεί όταν εξασκηθεί (εκπλήρωση υποχρέωσης) ή λήξει. Το ΔΠΧΑ 15 δεν αποκλείει ούτε ορίζει συγκεκριμένη μεθοδολογία εκτίμησης της τιμής πώλησης του πόντου εφόσον η εκτίμηση αποτελεί αξιόπιστη αποτύπωση της τιμής στην οποία η Εταιρεία θα παρείχε μεμονωμένα το προϊόν αυτό στον πελάτη.

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

3.20 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

- *Η Εταιρεία ως Εκμισθωτής:* Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- *Η Εταιρεία ως Μισθωτής:* Αναλυτικότερα, για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ισχύουν τα εξής: Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα

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

3.21 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν εκπνέουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή όταν ο Όμιλος μεταβιβάζει το χρηματοοικονομικό μέσο και ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα του.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν, και μόνο όταν, η συμβατική της υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

4. Διαχείριση κινδύνων

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

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

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων είναι: Η Κερδοφορία & Ρευστότητα, η Φήμη & Δεοντολογία, η Κοινωνία & οι Άνθρωποι, η Κανονιστική Συμμόρφωση, η Στρατηγική, οι Πελάτες, η Υγεία και Ασφάλεια,

η Ανάπτυξη & ο Ανταγωνισμός, η Τεχνολογία και οι Λειτουργίες. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που έχουν αναγνωριστεί για την Εταιρεία είναι:

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

- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Λειτουργίες:* Η πιθανότητα κακής διαχείρισης των αποθεμάτων και οι σχετικές επιπτώσεις στην απόδοση και τα έσοδα της Εταιρείας.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Πελάτες:* Η πιθανότητα μη ικανοποίησης των προσδοκιών ποιότητας των πελατών και η σχετική επίδραση στην απώλεια φήμης και μεριδίου αγοράς.
- *Κίνδυνος σχετικός με την κατηγορία Κανονιστική Συμμόρφωση:* Η πιθανότητα απουσίας Πολιτικών και διαδικασιών για την πρόληψη περιστατικών όπως διαφθορά, παρενόχληση, ανθρώπινα δικαιώματα, παιδική εργασία, θέματα ποικιλομορφίας, ένταξης και διακρίσεων.

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

A) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:

Η εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα (π.χ. SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν σε νόμισμα διαφορετικό του τοπικού. Η εταιρεία προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον συναλλαγματικό κίνδυνο σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, αξιολογεί την ανάγκη προαγοράς συναλλάγματος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

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

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

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση τις πληθωριστικές πιέσεις

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

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

λειτουργικού κόστους της Εταιρείας. Στο πλαίσιο της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων, η Εταιρεία αξιολογεί επιλογές αντιστάθμισης κινδύνου ενέργειας, προκειμένου να μειώσει τη μεταβλητότητα και να εξασφαλίσει προβλεψιμότητα στα ενεργειακά της έξοδα.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει συναλλαγές με πελάτες ή προμηθευτές από τη Ρωσία, την Ουκρανία ή τη Μέση Ανατολή. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

B) Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η Εταιρεία εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα της εταιρείας, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική της πορεία στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιείται.

Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκρισή της σε αυτούς.

Γ) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2025.

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	36,069	33,449
Έξοδα εγκαταστάσεων και παροχών κοινής ωφέλειας	33,126	26,462
Φόροι-τέλη	1,173	1,160
Αποσβέσεις ενσώματων, ασώματων παγίων και δικαιωμάτων χρήσης	14,766	13,411
Λοιπά έξοδα	21,447	20,283
Έξοδα πιστωτικών καρτών	2,370	2,284
Σύνολο	108,951	97,049

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Μισθοί και ημερομισθία	27,365	24,666
Εργοδοτικές εισφορές	5,672	5,338
Λοιπές παροχές	2,928	3,468
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	104	(22)
Σύνολο	36,069	33,449

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα από προηγούμενη χρήση και από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	1,475	341
Κέρδη από πώληση παγίων	0	11
Λοιπά έσοδα	9,454	11,241
Σύνολο	10,929	11,593

Στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2025 περιλαμβάνονται έσοδα από υπηρεσίες σε πελάτες και έσοδα αποστολής παραγγελιών ποσό ευρώ 5,965 χιλ. (2024: 4,666 χιλ.). Επίσης, περιλαμβάνονται εισπραττόμενα ενοίκια και λοιπά ποσό ευρώ 3,352 χιλ. (2024: 2,345 χιλ.). Ακόμα, περιλαμβάνονται

έσοδα μισθώσεων και έσοδα διοικητικής υποστήριξης ποσό ευρώ 137 χιλ. (2024: 4,230 χιλ.).

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Χρεωστικοί τόκοι	(2,975)	(4,138)
Έξοδα factoring	(361)	(478)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	(3)	(5)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(161)	(263)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(7,233)	(5,851)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(10,732)	(10,737)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	51	50
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	51	50
Χρηματοοικονομικά έξοδα - έσοδα	(10,681)	(10,687)

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία και Επενδύσεις σε ακίνητα

Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι μεταβολές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2025 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2024 είναι οι ακόλουθες:

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2024	59,724	5,309	1,608	25,363	2,562	94,566
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	(32,193)	(3,722)	(1,394)	(20,757)	0	(58,066)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	27,531	1,587	214	4,606	2,562	36,500
1.1 - 31.12.2025						
Προσθήκες	2,917	871	28	1,385	4,184	9,385
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	3,735	(66)	18	657	(5,769)	(1,425)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(3,002)	(372)	(55)	(1,487)	0	(4,916)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	332	65	0	156	0	553
Αξία κτήσης 31.12.2025	66,376	6,113	1,653	27,405	978	102,525
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	(34,863)	(4,030)	(1,449)	(22,088)	0	(62,430)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	31,513	2,083	204	5,317	978	40,096

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2023	47,014	4,850	1,693	23,853	4,185	81,594
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	(30,073)	(3,538)	(1,484)	(20,301)	0	(55,396)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	16,941	1,312	209	3,552	4,185	26,198
1.1 - 31.12.2024						
Προσθήκες	9,193	557	44	1,874	2,548	14,216
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	3,517	(99)	(128)	(365)	(4,170)	(1,244)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2,401)	(284)	(55)	(1,156)	0	(3,896)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	281	100	145	701	0	1,226
Αξία κτήσης 31.12.2024	59,724	5,309	1,608	25,363	2,562	94,566
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	(32,193)	(3,722)	(1,394)	(20,757)	0	(58,066)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	27,531	1,587	214	4,606	2,562	36,500

Οι προσθήκες και οι λοιπές μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν κυρίως την διαμόρφωση χώρου του νέου καταστήματος IKEA στο Ηράκλειο (5.4 εκατ. ευρώ) καθώς και των λοιπών καταστημάτων σε Πάτρα και Θεσσαλονίκη συνολικού ποσού 1.3 εκατ. ευρώ. Ενώ ταυτόχρονα το μεγαλύτερο μέρος των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση αφορά το κατάστημα της Ρόδου το οποίο είναι στο στάδιο της ολοκλήρωσής του.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία εξέτασε την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με τα καταστήματα. Όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη τέτοιων ενδείξεων, διενεργήθηκαν έλεγχοι απομείωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων». Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στους υπολογισμούς της ανακτήσιμης αξίας παρουσιάζονται συνοπτικά κατωτέρω:

- **Μέθοδος αποτίμησης:** Αξία χρήσεως (value in use), βάσει της μεθόδου προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
- **Προεξοφλητικό επιτόκιο (WACC):** 7.1% - 9.7%

- **Ορίζοντας προβλέψεων:** 5 έτη
- **Ποσοστό αύξησης στο διηνεκές:** 1.0%

Με βάση τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων, δεν προέκυψε ανάγκη για αναγνώριση ζημίας απομείωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της χρήσης 1/1 – 31/12/2025 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2024 είναι οι ακόλουθες:

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	207	207
Προσθήκη επενδυτικών ακινήτων	0	0
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	0	0
Υπόλοιπο λήξης	207	207

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αξία κτήσης 31.12.2024	160,365	1,009	161,375
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2024	(20,227)	(681)	(20,908)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	140,138	328	140,466
1.1 - 31.12.2025			
Προσθήκες	18,532	74	18,606
Μεταβολές αξίας κτήσης λόγω λήξης σύμβασης	(373)	(10)	(384)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(8,574)	(145)	(8,719)
Μεταβολές αξίας αποσβέσεων λόγω λήξης σύμβασης	373	10	384
Αξία κτήσης 31.12.2025	178,523	1,073	179,597
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	(28,428)	(815)	(29,243)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	150,096	258	150,354

	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αξία κτήσης 31.12.2023	131,146	872	132,018
Σωρευμένες αποσβέσεις/ απομειώσεις 31.12.2023	(31,933)	(544)	(32,478)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	99,212	328	99,540
1.1 - 31.12.2024			
Προσθήκες	49,142	137	49,280
Μεταβολές αξίας κτήσης λόγω λήξης σύμβασης	(19,923)	0	(19,923)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(8,217)	(137)	(8,353)
Μεταβολές αξίας αποσβέσεων λόγω λήξης σύμβασης	19,923	0	19,923
Αξία κτήσης 31.12.2024	160,365	1,009	161,375
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	(20,227)	(681)	(20,908)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	140,138	328	140,466

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου ποσού ευρώ 18.6 εκ., αφορούν κυρίως νέες συμβάσεις ή και τροποποιήσεις στις υφιστάμενες για τα καταστήματα της Θεσσαλονίκης, Πάτρας, Ηρακλείου και Ρόδου.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία εξέτασε την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης, που σχετίζονται με τα καταστήματα της. Όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη τέτοιων ενδείξεων, διενεργήθηκαν έλεγχοι απομείωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων». Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στους υπολογισμούς της ανακτήσιμης αξίας παρουσιάζονται συνοπτικά κατωτέρω:

- **Μέθοδος αποτίμησης:** Αξία χρήσεως (value in use), βάσει της μεθόδου προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
- **Προεξοφλητικό επιτόκιο (WACC):** 7.1% - 9.7%
- **Ορίζοντας προβλέψεων:** 5 έτη
- **Ποσοστό αύξησης στο διηνεκές:** 1.0%

Με βάση τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων, δεν προέκυψε ανάγκη για αναγνώριση ζημίας απομείωσης.

8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2024	7,321	11,805	12	19,139
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2024	(5,597)	(9,077)	(12)	(14,686)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	1,724	2,728	0	4,452
1.1 - 31.12.2025				
Προσθήκες	0	550	0	550
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	253	0	253
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(272)	(859)	0	(1,131)
Αξία κτήσης 31.12.2025	7,321	12,609	12	19,942
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2025	(5,869)	(9,935)	(12)	(15,817)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	1,452	2,674	0	4,125
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2023	7,321	11,282	12	18,615
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2023	(5,325)	(8,191)	(11)	(13,527)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	1,996	3,090	2	5,089
1.1 - 31.12.2024				
Προσθήκες	0	518	0	518
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	5	0	5
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	1	0	1
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(272)	(887)	(2)	(1,161)
Αξία κτήσης 31.12.2024	7,321	11,805	12	19,139
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2024	(5,597)	(9,077)	(12)	(14,686)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	1,724	2,728	0	4,452

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων IKEA.

Οι προσθήκες στα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν άδειες χρήσεις λογισμικού.

Την 31/12/2025, η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2025	31/12/2025	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2024	31/12/2024
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED	Κύπρος	100%	11,041	100%	11,041
HOUSEMARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	9,999	100%	9,999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18,520	100%	18,520
WYLDES LTD	Κύπρος	100%	41,217	100%	41,167
ΣΥΝΟΛΟ			80,777		80,727
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ					
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	20.47%	49,592	20.57%	49,592
ΣΥΝΟΛΟ			130,369		130,319

Στις 4/2/2025 ο Όμιλος Furlis ολοκλήρωσε την πώληση 19,279,935 (16% του μετοχικού κεφαλαίου) μετοχών της TRADE ESTATES μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης. Ως αποτέλεσμα, η συμμετοχή του Ομίλου και της εταιρείας και των θυγατρικών της, στην TRADE ESTATES μειώθηκε σε ποσοστό κάτω από 50% (την αρχικά σε 47,32 και τον Δεκέμβριο 2025 σε 47.08%), οδηγώντας στην απώλεια ελέγχου στην TRADE ESTATES. Στο πλαίσιο αυτό, κατά την ημερομηνία της συναλλαγής και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», η TRADE ESTATES έπαψε να αποτελεί θυγατρική και αναγνωρίστηκε ως συγγενής.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία αξιολόγησε την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης των συμμετοχών της σε θυγατρικές, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων». Όπου διαπιστώθηκαν σχετικές ενδείξεις, διενεργήθηκε εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών, η οποία προσδιορίστηκε ως η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως.

Η αξία χρήσεως προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow – DCF), βάσει εγκεκριμένων επιχειρηματικών σχεδίων των σχετικών θυγατρικών. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν συνοψίζονται ως εξής:

- **Μέθοδος αποτίμησης:** Αξία χρήσεως (value in use), βάσει προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
- **Προεξοφλητικό επιτόκιο (WACC):** 9.7%
- **Ορίζοντας προβλέψεων:** 5 έτη
- **Ποσοστό αύξησης στο διηνεκές:** 1.0%

Με βάση τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων, δεν προέκυψε ανάγκη αναγνώρισης ζημίας απομείωσης για τις συμμετοχές της Εταιρείας σε θυγατρικές κατά την ημερομηνία αναφοράς.

10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Εμπορεύματα	26,467	21,016
Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων	4,504	143
Σύνολο	30,972	21,159

Το κόστος των αποθεμάτων της Εταιρείας καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 111,334 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2024 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 102,903 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης 2025 για την Εταιρεία ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1,423 χιλ. ενώ για το 2024 σε ποσό ευρώ 1,105 χιλ.

Την παρούσα χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις απομείωσης για ακίνητα, βραδέως κινούμενα και απαξιωμένα αποθέματα που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου ποσού ευρώ 359 χιλ. και ευρώ 3,291 χιλ. την 31/12/2024.

11. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	10,907	11,857
Επιταγές πελατών	18	18
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(7,851)	(7,650)
Σύνολο	3,073	4,225

Την 31/12/2025 και την 31/12/2024, η κατανομή των απαιτήσεων από πελάτες σε μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες και σε ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες είναι η εξής:

	Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις	Ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες εμπορικές απαιτήσεις	Σύνολο
31/12/2025	1,959	1,114	3,073
31/12/2024	2,910	1,315	4,225

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

12. Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων	169	168
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	85	85
Σύνολο	254	253

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

13. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Προκαταβολές Προμηθευτών	1,780	1,617
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1,408	2,242
Έξοδα Επόμενων χρήσεων	1,417	1,261
Λοιποί χρεώστες	6,655	3,489
Σύνολο	11,259	8,610

Για την χρήση 2025 περιλαμβάνεται στους λοιπούς χρεώστες ποσό ευρώ 666 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών (2024: ποσό ευρώ 560 χιλ.) και ποσό ευρώ 48 χιλ. απαιτήσεις από προκαταβολές (2024: ποσό ευρώ 62 χιλ.), ποσό ευρώ 1,224 χιλ. απαιτήσεις από το δημόσιο (2024: ποσό ευρώ 1,224 χιλ.), ποσό ευρώ 310 χιλ. (2024: ποσό ευρώ 583 χιλ.) για λοιπές απαιτήσεις από την εμπορική δραστηριότητα και απαίτηση ως έναντι μερίσματος ποσό ευρώ 3,400 χιλ. (2024: 0 χιλ.).

14. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	691	505
Καταθέσεις όψεως	3,670	12,115
Σύνολο	4,362	12,620

Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2025 ανήλθε στο 1.86% (2024: 2.32%).

15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 16,863,447 (2024: ποσό ευρώ 16,863,447), διαιρούμενο σε 16,863,447 μετοχές (2024: 16,863,447) ονομαστικής αξίας ενός ευρώ 1.00 η κάθε μία.

16. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Τακτικό αποθεματικό	8,268	8,268
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	722	722
Αφορολόγητα αποθεματικά	7,725	7,725
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	6,964	5,875
Σύνολο	23,679	22,590

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

Αφορολόγητα αποθεματικά: Η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους ευρώ 7.725 χιλ. 2024: ευρώ 7.725 χιλ., τα οποία προήλθαν κυρίως από μερίσματα και έσοδο από πρόβλεψη επισφάλειας του Ν. 3296/04. Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποίησεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το άρθρο 71B Ν.4172/2013.

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

Λογαριασμό Αδιανέμητων Κερδών.

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

17. Μερίσματα

Με την από 24/3/2025 και την 27/6/2025 αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, αποφασίστηκε η διανομή μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 22,057 χιλ. το οποίο προέρχεται από μη διανεμηθέντα κέρδη προηγούμενων χρήσεων στη μητρική εταιρεία FOURLIS A.E. Συμμετοχών (2024: 11,973 χιλ.).

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2025 καταχώρησε στα έσοδά της, μέρισμα από τις θυγατρικές της ποσό ευρώ 36,980 χιλ. από το οποίο το ποσό των 1,183 αφορά προμέρισμα της χρήσης 2024 και δεν εισπραχθηκε στη χρήση 2025 συνεπώς το εισπραχθέν μέρισμα ανέρχεται σε ποσό ευρώ 35,797 χιλ. Την αντίστοιχη περίοδο της χρήσης 2024, η Εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της ποσό ευρώ 12,984 χιλ. Επιπλέον, εισέπραξε 2 εκ. από την θυγατρική της HOUSEMARKET BULGARIA EAD, τα οποία αφορούσαν απόφαση για μέρισμα του 2023. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Μετόχου του 2026, να διανεμηθεί μέρισμα ποσού ευρώ 7,807,775.96, ήτοι ευρώ 0.463 επί 16.863.447 μετοχές.

18. Παροχές σε εργαζόμενους

18.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία σύμφωνα με το ΔΛΠ 19, η οποία βασίζεται στην αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2025, αναλύεται ως εξής:

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

	2025	2024
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	3.00%	3.00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	4.11%	3.43%
Πληθωρισμός	2.00%	2.00%
Διάρκεια Προγράμματος έτη	11	12

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0.50% ήτοι 3.5%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της Εταιρείας θα αυξανόταν κατά 5.48%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0.50% ήτοι 4.61%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της εταιρείας θα μειωνόταν κατά 5.05%.

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, λόγω συνταξιοδότησης αναλύεται ως εξής:

	2025	2024
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	133	127
Χρηματοοικονομικό κόστος	168	106
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	(197)	(255)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	104	(22)
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	5,053	3,960
Έξοδα συνταξιοδότησης	104	(22)
Αναλογιστικές ζημιές/(κέρδη)	(94)	1,116
Υπόλοιπο υποχρεώσεως λήξεως	5,063	5,053

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

18.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Εταιρεία συμμετέχει σε πρόγραμμα παροχών εξαρτώμενων από την αξία μετοχών, μέσω της μητρικής εταιρείας FOURLIS A.E. Συμμετοχών, το οποίο παρέχεται σε στελέχη της Εταιρείας. Η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών».

Πιο συγκεκριμένα:

Α. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 22/7/2021 αποφάσισε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, την εφαρμογή Προγράμματος Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (Stock Options) σε ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών υπό την έννοια του άρθρου 32 ν. 4308/2014 ως ισχύει, εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Κατά τη διάρκεια του προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιεί την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του παραπάνω Προγράμματος, εντός της χρήσης 2025 ασκήθηκαν 125,200 δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα»).

Β. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 16/6/2023 ενέκρινε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, την εφαρμογή Προγράμματος Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (Stock Options) σε ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών υπό την έννοια του άρθρου 32 ν. 4308/2014 ως ισχύει, εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Κατά τη διάρκεια του προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιεί την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του παραπάνω Προγράμματος, εντός της χρήσης 2025 ασκήθηκαν 629,200 δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα»).

2. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 16/6/2023, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων της 21/6/2024 και της 20/6/2025 και ισχύει σήμερα, εγκρίθηκε Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants) σε στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 114 ν. 4548/2018 και εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών.

Με το εν λόγω Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants), η εταιρεία αποβλέπει ιδίως στα εξής:

- α) Το Πρόγραμμα να παρακινεί και να επιβραβεύει την υλοποίηση της μακροπρόθεσμης επιχειρηματικής στρατηγικής και να ευθυγραμμίζει τα συμφέροντα των μετόχων με τη μακροπρόθεσμη επίδοση της Εταιρείας, αναγνωρίζοντας και επιβραβεύοντας τη δημιουργία αξίας μακροπρόθεσμα, θέτοντας μακροπρόθεσμους στόχους απόδοσης και παρέχοντας μετοχές. Το Πρόγραμμα εστιάζει στην επίτευξη βιώσιμης απόδοσης της Εταιρείας μακροπρόθεσμα και εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση τα όρια που ορίζονται στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- β) Η διάρκεια του Προγράμματος να τελεί σε πλήρη χρονική αντιστοιχία με το Στρατηγικό Πλάνο του Ομίλου (Vision), όπως αυτό έχει επικοινωνηθεί στο επενδυτικό κοινό και στους μετόχους και αφορά την περίοδο 2025 – 2027, θέτοντας προς επίτευξη υψηλούς στόχους πωλήσεων (750 εκατομμύρια ευρώ) και κερδοφορίας (προσαρμοσμένο EBITDA 8-10% επί των πωλήσεων).
- γ) Οι στόχοι που θα λαμβάνονται υπόψη και θα αποτελούν τα κριτήρια επίτευξης του Στρατηγικού Πλάνου για την περίοδο 2025 - 2027 (750 εκατομμύρια ευρώ πωλήσεις και προσαρμοσμένο EBITDA 8-10% επί των πωλήσεων) να είναι κατηγοριοποιημένοι και προσδιορισμένοι ως προς τις βαρύτητές τους, αντικειμενικά μετρήσιμοι είτε βάσει δημοσιευόμενων χρηματοοικονομικών και μη στοιχείων (Ετήσιες

Οικονομικές Εκθέσεις και Εκθέσεις Βιωσιμότητας) είτε με χρήση διεθνώς αποδεκτών μεθόδων αξιολόγησης. Ο υπολογισμός της επίτευξης των στόχων παρατίθεται σαφώς στην Ετήσια Έκθεση Αποδοχών. Οι κατηγορίες και οι βαρύτητες των προς έγκριση από τη Γενική Συνέλευση στόχων είναι οι εξής:

Κατηγορία / Στόχος	Βαρύτητα
A. Οικονομική Απόδοση	50%
A1. Συνολική Απόδοση Μετοχής (Total Shareholder Return (TSR) σε σχέση με ένα δείκτη σύγκρισης (Relative TSR)	25%
A2. Κέρδη ανά Μετοχή (Earnings per Share (EPS)	25%
B. Εμπειρία Πελάτη (Customer Experience (CX)	25%
Γ. Βιωσιμότητα (Sustainability)	25%

Το ελάχιστο όριο επίτευξης των στόχων ανά κατηγορία είναι το 80%.

Οι στόχοι θα ποσοτικοποιούνται ετησίως από το Διοικητικό Συμβούλιο με εισήγηση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και θα αξιολογείται ετησίως η απόδοση που έχει επιτευχθεί έναντι των εν λόγω στόχων.

δ) Να καθοριστούν τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, οι ρόλοι τους, καθώς και ο συνολικός αριθμός τους σύμφωνα με την δομή του Ομίλου, με σκοπό τη δέσμευση και παρακίνησή τους στην επιδίωξη της επίτευξης των στόχων του Στρατηγικού Πλάνου του Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την ισχύουσα δομή, στο Πρόγραμμα δύναται να ενταχθούν 33 έως 40 ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, στους οποίους περιλαμβάνονται τα εκτελεστικά μέλη Διοικητικού Συμβουλίου, οι Διευθύνοντες Σύμβουλοι και ανώτατα διευθυντικά στελέχη που αναφέρονται απευθείας στους Διευθύνοντες Συμβούλους.

Το Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants) θα υλοποιηθεί σε τέσσερις (4) ετήσιες Σειρές, με ανώτατο αριθμό απονεμομένων δικαιωμάτων δωρεάν μετοχών κάθε Σειράς σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στον παρακάτω Πίνακα, και με δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αποφασίζει τη μεταφορά μέχρι ποσοστού 15% των κατ' άρθρο 114 ν. 4548/2018 προς απονομή δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών (stock grants) της Πρώτης, Δεύτερης και Τρίτης Σειράς του ως άνω Προγράμματος σε επόμενες Σειρές.

Σειρές	Ημερομηνία απονομής δικαιωμάτων δωρεάν μετοχών βάσει απόδοσης (άρθρο 114 ν. 4548/2018)	Περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης μετοχών βάσει απόδοσης (lock up period)	Μέγιστος αριθμός μετοχών βάσει απόδοσης Σειράς
Πρώτη Σειρά	4/2024	Δύο (2) έτη από την ημερομηνία απονομής.	433,333 με δυνατότητα μεταφοράς έως 65,000 μετοχών στις επόμενες Σειρές.
Δεύτερη Σειρά	4/2025	Τρία (3) έτη από την ημερομηνία απονομής.	433,333 με δυνατότητα μεταφοράς έως 65,000 μετοχών στις επόμενες Σειρές.
Τρίτη Σειρά	4/2026	Τρία (3) έτη από την ημερομηνία απονομής.	216,667 πλέον τυχόν μεταφερομένων μετοχών προηγούμενων Σειρών, με δυνατότητα μεταφοράς έως 32,500 μετοχών στην επόμενη Σειρά.
Τέταρτη Σειρά	4/2027	Τρία (3) έτη από την ημερομηνία απονομής.	216,667 πλέον τυχόν μεταφερομένων μετοχών προηγούμενων Σειρών.
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ			1.300.000

Υφίσταται περίοδος διακράτησης (lock up period) τριών ετών από την ημερομηνία απονομής των δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών (stock grants) της Δεύτερης, Τρίτης και Τέταρτης Σειράς, ώστε να εξασφαλιστεί η μακροπρόθεσμη δέσμευση και αφοσίωση των δικαιούχων στελεχών στους σκοπούς του Στρατηγικού Πλάνου.

Δικαιούχοι δύνανται να είναι μόνον επιλεγμένα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, στους οποίους περιλαμβάνονται τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., οι Διευθύνοντες Σύμβουλοι και ανώτατα διευθυντικά στελέχη που αναφέρονται απευθείας στους Διευθύνοντες Συμβούλους και κατέχουν θέσεις ευθύνης για την καθημερινή λειτουργία και τη στρατηγική ανάπτυξη των εταιρειών του Ομίλου σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα δομή του, και συγκεκριμένα 33 έως 40 ανώτατα στελέχη που θα επιλέγονται για κάθε Σειρά του Προγράμματος κατ' εύλογη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβανομένης υπόψη της συνεισφοράς τους στην επίτευξη των στρατηγικών πλάνων του Ομίλου FOURLIS για την περίοδο 2025 – 2027 (Vision) θέτοντας προς επίτευξη υψηλούς στόχους πωλήσεων (750 εκατομμύρια ευρώ) και κερδοφορίας (προσαρμοσμένο EBITDA 8-10% επί των πωλήσεων). Ειδικώς ως προς την Τρίτη και Τέταρτη Σειρά του Προγράμματος, για την αξιολόγηση της συνεισφοράς των ανώτατων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών θα λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω αναφερόμενοι στόχοι, τριών κατηγοριών, με τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας:

Κατηγορία / Στόχος	Βαρύτητα
A. Οικονομική Απόδοση	50%
A1. Συνολική Απόδοση Μετοχής (Total Shareholder Return (TSR) σε σχέση με ένα δείκτη σύγκρισης (Relative TSR) ¹	25%
A2. Κέρδη ανά Μετοχή (Earnings per Share (EPS) ²	25%
B. Εμπειρία Πελάτη (Customer Experience (CX) ³	25%
Γ. Βιωσιμότητα (Sustainability) ⁴	25%

1. Συνολική Απόδοση Μετοχής (Total Shareholder Return (TSR)): Ο δείκτης που μετρά την απόδοση μιας μετοχής σε μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο (εν προκειμένω, κατά την ετήσια περίοδο που αντιστοιχεί σε ορισμένη ετήσια Σειρά του Προγράμματος) και καταδεικνύει το συνολικό όφελος που αποκομίζει ο

μέτοχος από μια μετοχή. Περιλαμβάνει τόσο την κεφαλαιακή απόδοση (capital gains), όσο και τα μερίσματα (dividends) που εισπράττει ο μέτοχος. Υπολογίζεται ως η ποσοστιαία μεταβολή (%) από (α) την τιμή της μετοχής της Εταιρείας στο τέλος του προηγούμενου έτους (τιμή εκκίνησης) έως (β) την τιμή της μετοχής στο τέλος του τρέχοντος έτους, προσαυξημένη κατά το άθροισμα των μερισμάτων ανά μετοχή ή κατά οποιαδήποτε άλλη διανομή που έγινε στους μετόχους (π.χ. διανομή δωρεάν μετοχών, επιστροφή κεφαλαίου κ.λ.π.) κατά την ίδια περίοδο (τιμή λήξης).

Προκειμένου να εξομαλυνθεί η μεταβλητότητα σε περίπτωση γεγονότων εκτός του ελέγχου της διοίκησης (π.χ. γεωπολιτικά καθοδηγούμενες διακυμάνσεις), για τις περιπτώσεις αυτές ο τύπος TRS θα υπολογίζεται ως εξής: Ως TSR ορίζεται η ποσοστιαία μεταβολή (%) από (α) τη μέση τιμή της μετοχής της Εταιρείας κατά τον μήνα Δεκέμβριο του προηγούμενου έτους (τιμή εκκίνησης) έως (β) τη μέση τιμή της μετοχής κατά τον μήνα Δεκέμβριο του τρέχοντος έτους, προσαυξημένη κατά το άθροισμα των μερισμάτων ανά μετοχή ή κατά οποιαδήποτε άλλη διανομή που έγινε στους μετόχους (π.χ. διανομή δωρεάν μετοχών, επιστροφή κεφαλαίου κ.λ.π.) κατά την ίδια περίοδο (τιμή λήξης).

Επιλογή Δείκτη Σύγκρισης

Η απόδοση της Εταιρείας βάσει TSR θα αξιολογείται είτε:

- σε σύγκριση με σχετικό χρηματιστηριακό δείκτη, όπως ο FTSE/ATHEX Consumer Discretionary Index (**FTSE/ATHEX Καταναλωτικά Προϊόντα**) ή ο **FTSE/ATHEX Mid Cap Index**, είτε
- σε σύγκριση με μία ομάδα εισηγμένων εταιρειών του λιανεμπορίου και των καταναλωτικών αγαθών.

Η επιλογή του δείκτη σύγκρισης (δείκτης ή ομάδα εταιρειών) θα πραγματοποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα παραμένει σταθερή καθ' όλη τη διάρκειά της, υπό την επιφύλαξη εύλογων προσαρμογών σε περιπτώσεις διαγραφών, συγχωνεύσεων ή άλλων σημαντικών εταιρικών ενεργειών.

Κριτήρια Κατοχύρωσης (Vesting Criteria)

Η κατοχύρωση του τμήματος του προγράμματος που βασίζεται στον TSR θα εξαρτάται από τη σχετική απόδοση της Εταιρείας έναντι του επιλεγμένου δείκτη σύγκρισης, βάσει κλίμακας που θα εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η εν λόγω κλίμακα δύναται να διαμορφωθεί ως εξής:

- **Κατάταξη επί τοις εκατό (percentile ranking)** εντός της ομάδας σύγκρισης, ή
- **Ποσοστιαία υπεραπόδοση (percentage point outperformance)** έναντι του επιλεγμένου χρηματιστηριακού δείκτη.

Σε κάθε περίπτωση η κατοχύρωση προϋποθέτει την επίτευξη **ελάχιστου αποδεκτού επιπέδου απόδοσης**, το οποίο θα καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Διακριτική Ευχέρεια και Προσαρμογές

Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί το δικαίωμα να προσαρμόζει την ομάδα σύγκρισης, τη μεθοδολογία ή

το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, με στόχο τη διασφάλιση της δίκαιης εφαρμογής και την αποφυγή ανεπιθύμητων αποτελεσμάτων λόγω έκτακτων ή μη επαναλαμβανόμενων γεγονότων. Η ομάδα σύγκρισης θα παραμένει σταθερή καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου μέτρησης, με την επιφύλαξη εύλογων προσαρμογών σε περιπτώσεις διαγραφών, συγχωνεύσεων ή άλλων σημαντικών εταιρικών ενεργειών.

2. Κέρδη ανά Μετοχή (Earnings per Share (EPS)): Ο δείκτης μέτρησης της κερδοφορίας της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από τη διαίρεση των καθαρών κερδών της Εταιρείας με τον συνολικό αριθμό των μετοχών, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών. Για τους σκοπούς του Προγράμματος εξαιρούνται τα κέρδη που προκύπτουν από αποτιμήσεις ακίνητης περιουσίας (Earnings per Share excl. real estate revaluations).

3. Εμπειρία Πελάτη (Customer Experience (CX)): Η μέτρηση της εμπειρίας πελάτη γίνεται μέσω διεθνώς αποδεκτών μεθοδολογιών και δεικτών (KPIs) που αποσκοπούν στην αξιολόγηση της ικανοποίησης και της αφοσίωσης των πελατών. Ο Όμιλος FOURLIS χρησιμοποιεί ενδεικτικά: α) για την αξιολόγηση της Εμπειρίας Πελάτη ως προς τον Κλάδο Λιανικής Πώλησης Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων (καταστήματα IKEA) τη μεθοδολογία "Happy Customer" («ευχαριστημένος πελάτης»), και β) για την αξιολόγηση της Εμπειρίας Πελάτη ως προς τον Κλάδο λιανικής πώλησης Αθλητικών Ειδών (καταστήματα INTERSPORT και FOOT LOCKER) τη μεθοδολογία "Net Promoter Score (NPS)", που καταγράφει την πιθανότητα οι πελάτες να συστήσουν την επιχείρηση σε άλλους.

4. Βιωσιμότητα (Sustainability): Για τη μέτρηση του σχετικού δείκτη λαμβάνονται υπόψη οι στόχοι που δημοσιεύονται στην Ετήσια Έκθεση Βιωσιμότητας κατά CSRD, καθώς και η Εργασιακή Δέσμευση (Employee engagement), που μετράται μέσω ερευνών ικανοποίησης εργαζομένων.

Η διάρκεια του Προγράμματος είναι εξήντα (60 μήνες), αρχόμενη τον Μάρτιο του 2024.

Για την υλοποίηση του Προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, η Εταιρεία θα προβαίνει σε αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου με σκοπό την έκδοση νέων μετοχών που θα παραδοθούν στους δικαιούχους. Για τις αυξήσεις αυτές η Εταιρεία έχει δυνατότητα, σύμφωνα με το άρθρο 114 § 2 ν. 4548/2018, είτε να διαθέτει ίδιες μετοχές που αποκτώνται ή έχουν ήδη αποκτηθεί σύμφωνα με την παράγραφο άρθρου 49 του ιδίου ως άνω νόμου, είτε να εκδίδει νέες μετοχές με κεφαλαιοποίηση μη διανεμηθέντων κερδών ή διανεμητών αποθεματικών ή διαφοράς από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Με την από 07/04/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ορίσθηκαν οι δικαιούχοι της Δεύτερης Σειράς του Προγράμματος βάσει της από 28/03/2025 πρότασης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, προς τους οποίους χορηγήθηκαν 381,783 δικαιώματα δωρεάν κοινών μετά ψήφου μετοχών (stock grants).

Για την έκδοση των 381,783 νέων μετοχών πραγματοποιήθηκε, δυνάμει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 20/06/2025, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριακοσίων ογδόντα μίας χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα τριών ευρώ (381,783.00), με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών (ειδικότερα: ποσού 381,783.00 εκ. του

αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο).

Επισημαίνεται ότι το σύνολο των μετοχών βάσει απόδοσης που κατά μέγιστο αριθμό χορηγούνται στο πλαίσιο του Προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών βάσει απόδοσης (performance stock grants) που έχει εγκριθεί και τεθεί σε εφαρμογή με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 16/6/2023, όπως προτείνεται να τροποποιηθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 20/6/2025, και δεν έχουν απονεμηθεί, αντιστοιχούσαν την 20/6/2025 (ημερομηνία της Τακτικής Γ.Σ. έτους 2025) σε ποσοστό 1.80% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (μη υπολογιζομένων τυχόν ιδίων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία).

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2025 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας ποσό ευρώ 1.1 εκ. 2024: 1.8 εκ.

18.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2025, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από την Εταιρεία ποσό ευρώ 288 χιλ. (2024: ευρώ 268 χιλ.) σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

19. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

19.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

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

	Λογιστική Αξία	
	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από πελάτες	3,073	4,225
Λοιποί Χρεώστες	9,851	6,367
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	1,408	2,242
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	4,362	12,620
Σύνολο	18,694	25,454

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

Λογιστική Αξία
31/12/2025 **31/12/2024**

Πελάτες χονδρικής	688	2,770
Πελάτες λιανικής	2,385	1,455

19.2 Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

31/12/2025	Άμεσης λήξης	3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μεγαλύτερο από 5 έτη	Σύνολο
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	3	0	0	0	3
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	72	24,215	51,577	0	75,864
Σύνολο	0	75	24,215	51,577	0	75,867

31/12/2024	Άμεσης λήξης	3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μεγαλύτερο από 5 έτη	Σύνολο
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	10	0	0	0	10
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	3,098	5,190	66,449	5,692	80,428
Σύνολο	0	3,108	5,190	66,449	5,692	80,438

19.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα (π.χ. SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν σε νόμισμα διαφορετικό του τοπικού. Η εταιρεία προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον συναλλαγματικό κίνδυνο σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, αξιολογεί την ανάγκη προαγοράς συναλλάγματος.

19.4 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών, που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις της Εταιρείας. Παρότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρεία αναλύεται στην ενότητα Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού στην Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε μείωνε ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 758,67 χιλ. τη χρήση 2025 και ευρώ 804,38 χιλ. τη χρήση 2024.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

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

19.5 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,

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

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

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.

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.

19.6 Διαχείριση κεφαλαίου

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης (καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό). Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος της Εταιρείας είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%. Την 31/12/2025 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 45% (2024: 45%).

20. Δάνεια

Τα δάνεια της Εταιρείας την 31/12/2025 και την 31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	75,864	80,428
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	24,287	8,287
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	51,577	72,141

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 5 έτη. Τα ομολογιακά που αποπληρώνονται την επόμενη χρήση είχαν εκδοθεί την χρήση 2025. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 4,14% την περίοδο από 1/1/2025 έως 31/12/2025 (6,09% την αντίστοιχη περίοδο του 2024) ενώ το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 3,61% την περίοδο από 1/1/2025 έως 31/12/2025 (5,35% την αντίστοιχη περίοδο του 2024).

Οι αποπληρωμές δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν για την Εταιρεία ποσό ευρώ 21,410 χιλ. (2024: 55,163 χιλ.) και οι εισπράξεις ποσό ευρώ 16,723 χιλ. (2024: 74,193 χιλ.) αντίστοιχα.

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης της Εταιρείας και αναλύονται ως ακολούθως για τις χρήσεις 31/12/2025 και 31/12/2024 αντίστοιχα:

31/12/2025	<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
Ομολογιακό	7,257	29/1/2024	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 391 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Ομολογιακό	18,968	13/12/2024	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
Ομολογιακό	39,916	26/3/2024	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 0 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Ομολογιακό	5,000	21/6/2025	(ευρώ 5,000 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Ομολογιακό	4,723	29/7/2025	15 έτη από την ημερομηνία εκταμίευσης
Σύνολο	75,864		

31/12/2024	<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
Ομολογιακό	7,648	29/1/2024	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 319 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Ομολογιακό	19,936	13/12/2024	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 4,968 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Ομολογιακό	49,845	26/3/2024	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 0 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Ομολογιακό	3,000	21/6/2024	(ευρώ 3,000 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο	80,428		

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνονται:

- Ομολογιακό δάνειο αξίας ποσού ευρώ 6.9 εκ. που εκδόθηκε από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ την 29/1/2024 και λήγει την 29/01/2031.
- Ομολογιακό δάνειο αξίας ποσού ευρώ 40 εκ. που εκδόθηκε από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ την 20/3/2024 και λήγει την 26/2/2027.

- Ομολογιακό δάνειο αξίας 4,7 εκ. που εκδόθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ της θυγατρικής HOUSEMARKET A.E. την 29/7/2025 και λήγει την 29/06/2040.

Στο βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμου δανεισμού συμπεριλαμβάνεται:

- Μέρος ομολογιακού δανείου που αντιστοιχεί σε ποσό ευρώ 0.4 εκ. που εκδόθηκε από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ την 29/1/2024 και λήγει την 29/12/2030.
- Ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 5 εκ. που εκδόθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ την 21/6/2025 της θυγατρικής HOUSEMARKET A.E. και λήγει την 21/12/26.
- Ομολογιακό δάνειο αξίας ποσού ευρώ 19 εκ. που εκδόθηκε από την ALPHA BANK την 13/12/2024 της θυγατρικής HOUSEMARKET A.E. και λήγει την 13/12/2026.

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

Ορισμένα από τα δάνεια της Εταιρείας περιέχουν περιοριστικούς όρους. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2025 είτε ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων είτε είχε λάβει απαλλαγή επιμέτρησής τους.

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

Την 31/12/2025 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 22.3 εκ. (2024: 22.3 εκ.)

21. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2025 και την 31/12/2024 η υποχρέωση από μισθώσεις για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	152,550	114,344
Προσθήκες	18,606	49,280
Τερματισμός σύμβασης λόγω πρόωρης λήξης/κλείσιμο καταστήματος	0	(4,092)

Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις

Σύνολο

(6,747)

(6,982)

164,409

152,550

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου ποσού ευρώ 18.6 εκ., αφορούν κυρίως νέες συμβάσεις ή και τροποποιήσεις στις υφιστάμενες για τα καταστήματα της Θεσσαλονίκης, Πάτρας, Ηρακλείου και Ρόδου.

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Μέχρι 1 έτος

Από 2-5 έτη

Μετά από 5 έτη

Σύνολο

31/12/2025

31/12/2024

7,106

6,645

30,776

28,550

126,526

117,354

164,409

152,550

22. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

31/12/2025

31/12/2024

Ληφθείσες εγγυήσεις

59

59

Σύνολο

59

59

23. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

31/12/2025

31/12/2024

Προμηθευτές

23,991

24,071

Δεδουλευμένα έξοδα	5,228	6,076
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	7,595	3,746
Υποχρεώσεις από φόρους	2,907	2,599
Προκαταβολές πελατών	1,766	3,383
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1,447	1,389
Σύνολο	42,934	41,264

Το κονδύλι λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2025, περιλαμβάνει ποσό ευρώ 4,500 χιλ. ως έναντι μερίσματος.

24. Φόρος Εισοδήματος

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

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

HOUSEMARKET A.E.

ΧΡΗΣΕΙΣ

2020 – 2025

Η Εταιρεία, για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τις χρήσεις 2014 -2017 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 Α Ν.4174/2013. Έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς θέμα έμφασης ή επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2024 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2025 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι χρήσεις έως και το 2019 είναι περαιωμένες.

Τη χρήση 2025, για την εταιρεία HOUSEMARKET AE, που ο φορολογικός έλεγχός της χρήσεων 2007-2010 είχε ολοκληρωθεί το 2016, εκδόθηκε απόφαση του ΣτΕ για παραπομπή της υπόθεσης για εκ νέου κρίση από το Διοικητικό Εφετείο. Η εταιρεία εκτίμησε ως σημαντική την πιθανότητα μελλοντικής επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων της από την κρίση της παραπάνω υπόθεσης και καταχώρησε πρόβλεψη φόρου ποσού ευρώ 1,819 χιλ στις Οικονομικές Καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης.

Ο φόρος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 1/1 – 31/12/2025 σε σύγκριση με την περίοδο 1/1 – 31/12/2024 αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	0
Πρόβλεψη διαφορών φόρου από φορολογικούς ελέγχους	(1,819)	0
Αναβαλλόμενοι Φόροι:		
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	103	58
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	23	(5)
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	434	(599)
Προβλέψεις - Προσαρμογές	(630)	(26)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	0	463
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	(1,889)	(109)
Φόρος εισοδήματος	(1,889)	(109)

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2025 σε σύγκριση με τη χρήση 2024, απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Κέρδη προ φόρων	28,167	10,699
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	(6,197)	(2,354)
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσοδα	8,136	2,856
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	0	(330)
Διαφορές φόρου εισοδήματος από προηγούμενες χρήσεις	0	120
Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς	(1,641)	0
Πρόβλεψη για φορολογικές διαφορές από φορολογικούς ελέγχους	(1,819)	0
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(368)	(401)
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	(1,889)	(109)

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2025 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για την Εταιρεία είναι ποσό ευρώ 20.7 χιλ. (31/12/2024: 246 χιλ.).

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	Ποσό Φόρου στα Αποτελέσματα	Ποσό Φόρου στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2025
Απαιτήσεις:				
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	(699)	103	0	(596)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	1,112	23	(21)	1,114
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	724	(645)	0	79
Πρόβλεψη εξόδων	327	(262)	0	65
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	825	(0)	0	825
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	1,642	(0)	0	1,642
Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου	33	278	0	311
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	515	434	0	949
Σύνολο	4,479	(70)	(21)	4,388

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

Κατά την 31/12/2025 η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και σχημάτισε συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 1,642 χιλ. (ευρώ 1,642 χιλ. την 31/12/2024), καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

25. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

25.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις της κατά την 31/12/2025 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2,528 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, ποσού ευρώ 9,600 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της NOVAL PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, ποσού ευρώ 302 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της LAMDA OLYMPIA VILLAGE MAE, ποσού ευρώ 2,327 χιλ. για την καλή εκτέλεση συμβάσεων μεταξύ της Εταιρείας και της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ποσού ευρώ 400 χιλ. για την καλή εκτέλεση συμβάσεων μεταξύ της Εταιρείας και της MATENKO ΑΕ, ποσού ευρώ 686 χιλ. για την καλή

εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της DIOLKOS DEVELOPMENT IKE ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 90 χιλ.

- Έχει παρασχεθεί από την Εταιρεία εγγύηση προς τον Ομολογιούχο Δανειστή υπέρ της θυγατρικής εταιρείας TRADE LOGISTICS AEBE για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 610 χιλ.

25.2 Δικαστικές υποθέσεις

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

26. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024.

		31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	4,424	1,019
	H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	27	12
	SPORTSWEAR SA	67	23
	HOUSEMARKET BULGARIA EAD	1	15
	TRADE LOGISTICS SA	23	0
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	11	133
	WELLNESS	6	2
	Σύνολο	4,558	1,204

Υποχρεώσεις προς:

FOURLIS HOLDINGS SA	224	78
SPORTSWEAR Market Cyprus	20	0
HOUSEMARKET BULGARIA EAD	2,633	96
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	62	571
HOUSEMARKET CY	2,542	4
TRADE LOGISTICS AEBE	1,469	243
KTAMATOΔΟΜΗ ΑΕ	0	11
POLIKENCO MAE	0	317
MANTENKO ΑΕ	177	0
GENCO BULGARIA	16	0
Σύνολο	7,141	1,320

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1-31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα πωλήσεων	72	15
Λοιπά έσοδα	468	347
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	36,980	12,984
Σύνολο	37,520	13,346

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6,540	3,255
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	15,620	11,600
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	107	1
Σύνολο	22,267	14,855

Στις χρήσεις 2025 και 2024 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1,788	1,665

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

27. Συναλλαγές με θυγατρικές

Στις χρήσεις 2025 και 2024 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Πωλήσεις	69	11
Κόστος πωληθέντων	69	10
Λοιπά έσοδα	138	137
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	24	20
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	8,272	6,089
Έσοδα/(Έξοδα) μερισμάτων	0	12,984

	31/12/2025	31/12/2024
Εμπορικές απαιτήσεις	50	28
Εμπορικές υποχρεώσεις	6,643	343

28. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Αναφορικά με τις πρόσφατες εξελίξεις στο Ιράν, η εταιρεία μας δεν διατηρεί επιχειρηματική έκθεση στις εμπλεκόμενες χώρες, ωστόσο, οι εξελίξεις αυτές εκτιμάται ότι ενδέχεται να επιφέρουν έμμεσες επιπτώσεις οι οποίες παρατίθενται παρακάτω:

- Από πλευράς διαθεσιμότητας αποθέματος σημειώνεται ότι η εταιρεία έχει ήδη μεριμνήσει για τη διασφάλιση ικανής επάρκειας αποθέματος, ώστε να καλύπτονται πλήρως οι προγραμματισμένες πωλήσεις. Ως εκ τούτου, δεν αναμένεται επίπτωση στη διαθεσιμότητα προϊόντων.
- Οι πληθωριστικές τάσεις που διαμορφώνονται στην ευρύτερη αγορά εκτιμάται ότι μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά το consumer trade (συμπεριλαμβάνοντας και την επίπτωση από την τουριστική κίνηση).
- Οι μεταβολές στις τιμές ενέργειας ενδέχεται να επιβαρύνουν το λειτουργικό κόστος στην διάρκεια του έτους
- Αναμένεται αύξηση του κόστους μεταφορών και των logistics, το οποίο ενδέχεται να οδηγήσει σε συμπίεση του περιθωρίου κέρδους (margin).
- Αύξηση του κόστους χρηματοδότησης, κυρίως λόγω των πιέσεων που προκύπτουν από τη μεταβολή



του EURIBOR ο Όμιλος έχει ωστόσο ήδη διασφαλίσει τον περιορισμό της επίδρασης με την χρήση χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Επισημαίνεται ότι ο Όμιλος διαθέτει τις διαδικασίες, τα εργαλεία και τους μηχανισμούς ώστε να διαχειριστεί αποτελεσματικά τις παραπάνω επιπτώσεις περιορίζοντας την επίδρασή τους στη δραστηριότητά του.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία και να επηρεάζουν την υπό παρουσίαση εταιρική χρήση.



Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.fourlis.gr>.