

# **ZARA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31<sup>Η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019**

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

Σταδίου 59,  
105 51 Αθήνα  
Ελλάδα

<http://www.zarahome.com/gr/>

Τηλ.: +30 210 3243101

Αρ. Μ.Α.Ε. 55539/001/Β/2003/0562

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 005477801000

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου της ZAPA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων .....          | 3  |
| B. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....                                                                             | 10 |
| Γ. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31 Ιανουαρίου 2019 .....                                                  | 14 |
| Δ. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Ιανουαρίου 2019 .....                                                                   | 15 |
| Ε. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 ..                                   | 16 |
| ΣΤ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 .....                                          | 17 |
| 1. Πληροφορίες για την ZAPA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.....                                                                                        | 18 |
| 1.1 Γενικές Πληροφορίες .....                                                                                                          | 18 |
| 2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων .....                                                           | 18 |
| 2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης.....                                                                                                            | 18 |
| 2.2 Βάση παρουσίασης .....                                                                                                             | 18 |
| 2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....                                                                                  | 18 |
| 2.4 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ .....                                                                                                      | 20 |
| 2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα ..... | 21 |
| 3. Βασικές λογιστικές αρχές .....                                                                                                      | 24 |
| 3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές .....                                                                                                   | 24 |
| 3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....                                                                                          | 24 |
| 3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....                                                                                                    | 25 |
| 3.4 Απομείωση Αξίας Ενσωμάτων & Αύλων Περιουσιακών Στοιχείων .....                                                                     | 25 |
| 3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα.....                                                                                                        | 26 |
| 3.6 Αποθέματα.....                                                                                                                     | 28 |
| 3.7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....                                                                                               | 28 |
| 3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....                                                                                              | 28 |
| 3.9 Μετοχικό κεφάλαιο.....                                                                                                             | 28 |
| 3.10 Αποθεματικά .....                                                                                                                 | 29 |
| 3.11 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....                                                               | 29 |
| 3.12 Παροχές στο προσωπικό .....                                                                                                       | 29 |
| 3.13 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη) .....                                                                           | 30 |
| 3.14 Αναγνώριση Εσόδων .....                                                                                                           | 31 |
| 3.15 Αναγνώριση Εξόδων .....                                                                                                           | 32 |
| 3.16 Διανομή Μερισμάτων .....                                                                                                          | 32 |
| 3.17 Μισθώσεις .....                                                                                                                   | 32 |
| 4. Πρώτη Εφαρμογή: Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων και Αποτελεσμάτων Χρήσης μεταξύ Ν. 4308/2014 και ΔΠΧΑ .....                                | 32 |
| 5. Έσοδα / Έξοδα .....                                                                                                                 | 33 |
| 6. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) .....                                                                                  | 36 |
| 7. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία.....                                                                                            | 39 |
| 8. Άυλη εμπορική αξία και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία .....                                                                        | 40 |
| 9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....                                                                                              | 41 |
| 10. Εμπορεύματα .....                                                                                                                  | 41 |
| 11. Εμπορικές απαιτήσεις .....                                                                                                         | 41 |
| 12. Λοιπές Απαιτήσεις .....                                                                                                            | 42 |

|      |                                                                                |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 13.  | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....                                          | 42 |
| 14.  | Μετοχικό κεφάλαιο.....                                                         | 43 |
| 15.  | Λοιπά αποθεματικά .....                                                        | 43 |
| 16.  | Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....                                     | 43 |
| 17.  | Έσοδα επόμενων χρήσεων .....                                                   | 45 |
| 18.  | Λοιπές προβλέψεις.....                                                         | 45 |
| 19.  | Εμπορικές υποχρεώσεις.....                                                     | 46 |
| 20.  | Λοιπές υποχρεώσεις.....                                                        | 46 |
| 21.  | Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών .....                                        | 47 |
| 22.  | Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου..... | 48 |
| 22.1 | Κίνδυνος αγοράς .....                                                          | 48 |
| 22.2 | Πιστωτικός κίνδυνος .....                                                      | 49 |
| 22.3 | Κίνδυνος ρευστότητας .....                                                     | 49 |
| 22.4 | Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου .....                                       | 49 |
| 23.  | Εύλογη αξία.....                                                               | 49 |
| 24.  | Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....                                    | 49 |
| 24.1 | Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις.....                                      | 49 |
| 24.2 | Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις.....                                | 50 |
| 24.3 | Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Ως μισθωτής.....                      | 50 |
| 25.  | Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.....                  | 50 |

**Α. Έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου της ZAPA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων****Προς****Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.**

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2018 (01.02.2018 – 31.01.2019), να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

**1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας.****Α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου**

Η ZAPA HOME ΕΛΛΑΣ που αποτελεί μέρος του Ομίλου INDITEX, εγκαταστάθηκε στην Ελλάδα το 2003 και έκτοτε έχει κύριο προσανατολισμό την συνεχή προσαρμογή στις απαιτήσεις των πελατών της έχοντας αναπτύξει δίκτυο καταστημάτων σε όλη την χώρα.

Τα καταστήματα είναι σχεδιασμένα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να παρέχουν αίσθηση ελευθερίας και άνεσης στον πελάτη ενώ ο διαδικτυακός τόπος είναι σχεδιασμένος με αντίστοιχη πελατοκεντρική προσέγγιση.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και γενικότερα του ομίλου Inditex αποτελεί ένα ευέλικτο, ολοκληρωμένο και πελατοκεντρικό μοντέλο με σαφώς επικεντρωμένη στρατηγική στα πολλαπλά κανάλια διανομής με διαφορετική φιλοσοφία λιανικής (πολλαπλά διαφορετικά concept).

Η παροχή ενός ελκυστικού συνδυασμού της μόδας σε πολύ ανταγωνιστικές τιμές, η συνεχής ανανέωση των σχεδίων από 2 έως 6 φορές εντός μιας εβδομάδας στα καταστήματα αποτελεί το επίκεντρο της Εταιρείας.

**Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές**

Η στρατηγική που ακολουθείται από την Εταιρεία καθορίζεται σε έναν πολύ μεγάλο βαθμό από την κεντρική διεύθυνση του Ομίλου Inditex που βρίσκεται στην Ισπανία, όπως άλλωστε γίνεται και για όλες τις εταιρίες του Ομίλου.

Το πιο χαρακτηριστικό στοιχείο της στρατηγικής της Εταιρείας είναι ο προσανατολισμός στον πελάτη και η συνεχής προσπάθεια για την πληρέστερη κάλυψη των αναγκών του.

Παρόλα αυτά επεκτείνει συνεχώς τις δραστηριότητες της με το άνοιγμα επιπλέον καταστημάτων σε διάφορες περιοχές - στόχους.

**Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων.

β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία υπάρχει ο εσωτερικός κανονισμός εργασίας θεωρημένος από την επιθεώρηση εργασίας, ο οποίος έχει εγκριθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας.

Η Εταιρική διακυβέρνηση της Εταιρείας αρθρώνεται μέσω των ακόλουθων θεσμικών και επιχειρησιακών φορέων και μηχανισμών:

- Γενική Συνέλευση
- Διοικητικό Συμβούλιο

**Δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.****δα) Προηγούμενες επιδόσεις**

Οι εργασίες της Εταιρείας κατά την ανωτέρω αναφερόμενη δωδεκάμηνη περίοδο εξελίχθηκαν ικανοποιητικά ως προς το σκέλος των πωλήσεων, δεδομένης της κατάστασης στην ελληνική αγορά. Τούτο συνάγεται από το γεγονός ότι κατά το χρονικό διάστημα των δώδεκα μηνών της χρήσεως πραγματοποιήθηκε κύκλος εργασιών (πωλήσεις) ΕΥΡΩ 18.484.931 ο οποίος είναι αυξημένος κατά 3% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα λειτουργικά έξοδα στην παρούσα εταιρική χρήση ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 6.516.166 ενώ οι Αποσβέσεις και Απομειώσεις αξίας ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 1.076.801 και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα σε ΕΥΡΩ 22.978.

Συμπερασματικά, τα συνολικά καθαρά κέρδη προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε ΕΥΡΩ 2.157.883 έναντι κερδών προ φόρων ΕΥΡΩ 2.575.138 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

#### **δβ) «Αλυσίδα αξίας»**

Η Εταιρεία ως θυγατρική του Ομίλου Inditex υιοθετεί ένα συγκεκριμένο υπόδειγμα αλυσίδας αξίας:

##### **A) Logistics (Διαχείριση Αποθεμάτων)**

Η διαδικασία της διανομής των εμπορευμάτων είναι σχεδιασμένη με τέτοιο τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται η μεγαλύτερη δυνατή ευελιξία.

Όλα τα προϊόντα που εμπορεύεται η εταιρία ανεξάρτητα από τη χώρα κατασκευής τους φτάνουν στα ράφια του καταστήματος σε σταθερή συχνότητα. Το εμπόρευμα ανανεώνεται τακτικά και μέσα σε αυτό περιλαμβάνονται και καινούρια προϊόντα. Τα κέντρα διαχείρισης αποθεμάτων τα οποία χρησιμοποιεί και η Εταιρεία είναι κοινά για όλες τις εταιρίες του Ομίλου και βρίσκονται σε διάφορα σημεία της Ισπανίας.

##### **B) Κατάστημα**

Το κατάστημα είναι ίσως ο πιο σημαντικός κρίκος στην αλυσίδα αξίας του Ομίλου INDITEX. Αυτό συμβαίνει γιατί αφενός αποτελεί το σημείο συνάντησης με τους πελάτες, αφετέρου διαμορφώνει την εταιρική εικόνα στο μυαλό του καταναλωτή. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος INDITEX έχει θέσει αυστηρές προδιαγραφές όσον αφορά τη διαμόρφωση των σημείων πώλησης οι οποίες φυσικά εφαρμόζονται και από την Εταιρεία. Κάποια από αυτά τα χαρακτηριστικά είναι τα ακόλουθα:

- Σχολαστική διαμόρφωση της βιτρίνας.
- Μεγάλη προσοχή στην εσωτερική διακόσμηση και στην σχεδίαση του καταστήματος.
- Παρουσίαση και προβολή εμπορευμάτων με τον κατάλληλο στυλιστικό συνδυασμό.
- Πελατοκεντρική κουλτούρα.

##### **Γ) Ομάδες Εργασίας**

Οι εργαζόμενοι στην Εταιρία διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο καθώς είναι εκείνοι οι οποίοι καλούνται να υλοποιήσουν την καθημερινή στρατηγική της εταιρίας και να την βοηθήσουν να επιτύχει τους επιχειρησιακούς της στόχους. Ανεξάρτητα με το αν οι εργαζόμενοι απασχολούνται σε καταστήματα είτε σε διοικητικές υπηρεσίες (οικονομική διεύθυνση, εμπορική διεύθυνση, διεύθυνση ανθρωπίνου δυναμικού, κτλ) η Εταιρεία προσπαθεί να εμψυχήσει στο σύνολο του εργατικού δυναμικού του ένα πελατοκεντρικό πνεύμα ενθαρρύνοντας την ενδοεταιρική επικοινωνία και τις διατμηματικές ομάδες εργασίας.

##### **Δ) Τελικός Πελάτης**

Ο πελάτης είναι ο τελικός κρίκος στην αλυσίδα αξίας της εταιρίας. Οι αγοραστικές αποφάσεις των πελατών διαμορφώνουν και ολοκληρώνουν την διαδικασία της σχεδίασης. Ο Όμιλος διαθέτει μία εξαιρετικά πελατοκεντρική προσέγγιση καθώς όλα τα υπόλοιπα στάδια της αλυσίδας αξίας της προσαρμόζονται στην ανίχνευση των ιδιαίτερων αναγκών των πελατών της.

Επιπλέον προχωράει και σε μία ακόμα καινοτομία. Ενώ ο πελάτης σε μία τυπική αλυσίδα αξίας μίας εταιρίας μόδας είναι το τελικό σημείο, η Εταιρεία προσπαθεί να τον θέσει σαν σημείο εκκίνησης, καθώς ουσιαστικά είναι εκείνος που καθορίζει όλες τις επιχειρησιακές λειτουργίες.

#### **δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.**

##### **Επενδύσεις το έτος 2018**

Το 2018, η Εταιρεία διενέργησε επενδύσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων που ανήλθαν στο ποσό των € 112.373 στα μισθωμένα υποκαταστήματά της.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ιδιότητα ακίνητα.

##### **Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος

2018 φαίνεται στην σχετική σημείωση των Οικονομικών Καταστάσεων.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι .

Η Εταιρεία παρακολουθεί και εξετάζει σε συνεχή βάση μέσω των εντεταλμένων οργάνων της τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων και την έκθεσή της στους κινδύνους αυτούς. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο, γιατί δεν έχει απαιτήσεις ή υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα. Σε ό,τι αφορά στον κίνδυνο ρευστότητας, η Εταιρεία αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό μέσω των αναγκαίων διαθεσίμων που διαθέτει και του προγράμματος εισπράξεων και πληρωμών που καταρτίζει σε τακτική βάση, αλλά και μέσω των δανείων που λαμβάνει από εταιρείες του Ομίλου της μητρικής της εφόσον χρειαστεί. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο διότι πραγματοποιεί κυρίως λιανικές πωλήσεις μετρητοίς.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους μπορεί να εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

### α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Η Εταιρεία αποτελεί μέρος του Ομίλου Inditex ως εκ τούτου και η εφοδιαστική αλυσίδα επηρεάζεται άμεσα από αυτή του Ομίλου. Οι βασικοί πυλώνες της εφοδιαστικής αλυσίδας του Ομίλου είναι οι εξής:

- Σχεδιασμός προϊόντων
- Παραγωγή
- Αποθήκευση /Διανομή/ Παραγγελίες
- Διαμόρφωση σημείων πώλησης
- Πωλήσεις & Μάρκετινγκ
- Σχεδιασμός και διακόσμηση των σημείων πωλήσεων

Η Εταιρεία που από την φύση της αποτελεί μια εμπορική εταιρεία δεν συμμετέχει στους δυο πρώτους προαναφερόμενους πυλώνες.

### β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς, οι κύριοι άξονες στους οποίους θα πρέπει να στηριχθούν οι επιχειρήσεις του κλάδου όχι μόνο για τη διατήρηση της θέσης τους στην αγορά αλλά ακόμη και για την ανάπτυξή τους, είναι οι εξής:

- Εμπλουτισμός της ποικιλίας των προϊόντων, σύμφωνα με τις τάσεις της μόδας.
- Περαιτέρω ανάπτυξη εναλλακτικών δικτύων πωλήσεων (πωλήσεις μέσω διαδικτύου).
- Αναδιάρθρωση και εξορθολογισμός του "χαρτοφυλακίου" των σημείων πώλησης (εκμετάλλευση τυχόν ευκαιριών που υπάρχουν στο real estate).
- Μείωση του κόστους λειτουργίας των καταστημάτων του δικτύου.

### γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Η Εταιρεία εκτίθεται επίσης και σε μια σειρά άλλων κινδύνων που ενυπάρχουν στις δραστηριότητές της. Για τους σκοπούς της διαχείρισης αυτών των κινδύνων, η Εταιρεία τους κατατάσσει στις ακόλουθες κατηγορίες:

**Επιχειρηματικό περιβάλλον:** Κίνδυνοι που προκύπτουν από εξωτερικούς παράγοντες που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με δυσκολίες προσαρμογής στο περιβάλλον ή την αγορά στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία, τόσο ως προς τις διαδικασίες προμηθειών, την διάθεση των προϊόντων και την πώληση.

**Νομοθετικό και ρυθμιστικό περιβάλλον:** Κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία, ως αποτέλεσμα της νομοθεσίας που ισχύει στη χώρα μας. Οι κίνδυνοι που περιλαμβάνονται σε αυτή την κατηγορία σχετίζονται με τη φορολογία, το εργατικό και εμπορικό δίκαιο, ενώ συνδέονται με την κατανάλωση και τους κανονισμούς περί πνευματικής ιδιοκτησίας. Τέλος, σχετίζονται με την επιβολή περιοριστικών όρων στην κίνηση κεφαλαίων (Capital controls).

**Φήμη:** Κίνδυνοι που έχουν άμεση επίδραση στην αντίληψη των ενδιαφερόμενων μερών για την Εταιρεία (πελάτες, εργαζόμενοι, μέτοχοι και προμηθευτές) και την κοινωνία εν γένει. Προέρχονται από τη δυνατότητα της μη ορθής διαχείρισης των θεμάτων που σχετίζονται με την κοινωνική ευθύνη και την βιωσιμότητα, την ευθύνη για την ασφάλεια των προϊόντων, την εταιρική εικόνα

της Εταιρείας, καθώς και την εικόνα της στα κοινωνικά δίκτυα, καθώς και κάθε άλλη πιθανή νομοθετική παραβίαση που θα μπορούσε να έχει ένα αντίκτυπο στη φήμη της Εταιρείας.

**Ανθρώπινο Δυναμικό:** Οι κυριότεροι κίνδυνοι που σχετίζονται με το ανθρώπινο δυναμικό είναι εκείνοι που προκύπτουν από δυνητική εξάρτηση της Εταιρείας από τα βασικά στελέχη και των δυσκολιών στον εντοπισμό και την διατήρηση αυτών, ταυτόχρονα με την ύπαρξη ενός ικανοποιητικού περιβάλλοντος εργασίας σε όλα τα κέντρα εργασίας.

**Κίνδυνος διαθεσιμότητας πληροφορίας:** Οι κίνδυνοι σε αυτή την κατηγορία σχετίζονται με την διαθεσιμότητα επαρκών πληροφοριών σε όλα τα επίπεδα: πληροφορίες σχετικά με τις επιτελούμενες συναλλαγές και τις λειτουργίες, οικονομικές και λογιστικές πληροφορίες, διοικητικές πληροφορίες και πληροφορίες σχετικά με τον προϋπολογισμό.

**Κίνδυνος τεχνολογικών συστημάτων και των πληροφοριών:** Περιλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με την τεχνολογική υποδομή, την αποτελεσματική διαχείριση των πληροφοριών, θέματα πληροφορικής, δικτύων και επικοινωνιών. Μπορούν επίσης να περιλαμβάνουν κινδύνους που αφορούν τη φυσική και την τεχνολογική ασφάλεια των συστημάτων, ιδίως, ο κίνδυνος επιθέσεων στον κυβερνοχώρο κατά των συστημάτων πληροφοριών, οι οποίες θα μπορούσαν ενδεχομένως να επηρεάζουν την εμπιστευτικότητα, την ακεραιότητα και τη διαθεσιμότητα των κρίσιμων δεδομένων.

### 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

#### α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικείμενου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία συμμορφώνεται με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

#### β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Έχουν εκπληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις, τυπικές και ουσιαστικές που υπαγορεύονται από την Ελληνική Νομοθεσία, όσον αφορά περιβαλλοντικά θέματα.

#### γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.

### 4. Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ & του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η Εταιρεία το 2018 απασχόλησε κατά μέσο όρο 116 εργαζομένους, διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών»

Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας» και «ιατρό εργασίας» σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια .

##### 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις .

###### α) Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΧΔΕ).

| Αριθμοδείκτης                                            | Περιγραφή                                                     | 2018 | 2017 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------|------|
| Κεφαλαίου κίνησης                                        | Κυκλοφορούν ενεργητικό/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις             | 188% | 159% |
| Ρευστότητας                                              | (Κυκλοφορούν ενεργητικό-αποθέματα)/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 146% | 107% |
| Άμεσης ρευστότητας                                       | Διαθέσιμα/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                          | 141% | 102% |
| Ξένων προς ίδια κεφάλαια                                 | Ξένα κεφάλαια/ίδια κεφάλαια                                   | 60%  | 67%  |
| Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ίδια κεφάλαια            | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις/ίδια κεφάλαια                      | 54%  | 60%  |
| Ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεις πλέον προβλέψεων | Ίδια κεφάλαια/(σύνολο υποχρεώσεων+ προβλέψεων)                | 166% | 149% |
| Κυκλοφορούντος ενεργητικού προς σύνολο ενεργητικού       | Κυκλοφορούν ενεργητικό/ σύνολο ενεργητικού                    | 63%  | 57%  |
| Μικτού κέρδους εκμεταλλεύσεως                            | Μικτά κέρδη/ κύκλο εργασιών                                   | 52%  | 53%  |
| Καθαρού κέρδους εκμεταλλεύσεως                           | Ολικά κέρδη εκμεταλλεύσεως/κύκλο εργασιών                     | 12%  | 14%  |
| Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων προ αποσβέσεων             | Κέρδη χρήσης προ αποσβέσεων/ίδια κεφάλαια                     | 55%  | 55%  |
| Λειτουργικών εξόδων                                      | (Κόστος πωληθέντων+λειτουργικά έξοδα)/κύκλος εργασιών         | 83%  | 82%  |
| Λειτουργικών προς πωλήσεις                               | Λειτουργικά έξοδα/κύκλος εργασιών                             | 35%  | 35%  |

###### β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Το επιχειρηματικό μοντέλο του ομίλου και της Εταιρείας βασίζεται στην λογική της βιώσιμης και ισορροπημένης οικονομικής ανάπτυξης στους τομείς του περιβάλλοντος , της κοινωνίας και όλων των ομάδων ενδιαφερομένων με τους οποίους συνεργάζεται.

Η κοινωνική ευθύνη και δέσμευση της Εταιρείας στην βιώσιμη ανάπτυξη συνοπτικά αντικατοπτρίζεται στον κώδικα δεοντολογίας της και στις παρακάτω πτυχές των δραστηριοτήτων της:

1. Εύρυθμη συνεργασία με τους προμηθευτές.
2. Βαρύτητα στην ισορροπία μεταξύ της εργασιακής και προσωπικής ζωής των εργαζομένων στους οποίους δίνει ίσες ευκαιρίες με δίκαιη μεταχείριση.
3. Περιβαλλοντολογικά θέματα όπως η ανακύκλωση μπαταριών και χαρτιού.

###### 6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας .

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2019 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της.

Αναφορικά με το χρόνο καταβολής των μερισμάτων σε περίπτωση διανομής κερδών, σημειώνεται καταρχήν ότι δεν ορίζεται ρητά εκ των διατάξεων συγκεκριμένο χρονικό σημείο, από



το οποίο και έπειτα δύναται να προχωρήσει η Εταιρεία σε καταβολή των μερισμάτων στους δικαιούχους μετόχους. Προϋπόθεση, για τη διανομή μερίσματος είναι η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και η έγκριση αυτών από τη γενική συνέλευση της εταιρείας. Από και δια της εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων αυτών, ο μέτοχος έχει απαίτηση προς καταβολή του μερίσματος. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 160 παρ. 3 Ν 4548/2018, το προς διανομή ποσό καταβάλλεται στους μετόχους μέσα σε δύο μήνες από την απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ανώτατο όριο εξόφλησης), με την προϋπόθεση της έγκρισης της πληρωμής από την ειδική επιτροπή έγκρισης συναλλαγών. (Capital control Committee)

#### 7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης .

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2018.

#### 8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

#### 9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

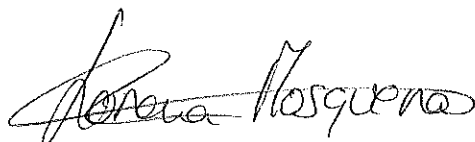
| <u>α/α</u> | <u>Διεύθυνση υποκαταστήματος</u>                                  | <u>Αντικείμενο εργασιών υποκατ/ματος</u>  |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1          | Μεταξά & Λαζαράκη Γλυφάδα                                         | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 2          | 11 <sup>ο</sup> χλμ. Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης-Μουδανίων (Cosmos) | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 3          | Α. Παπανδρέου 35 Μαρούς (Mall)                                    | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 4          | Ηροδότου 19 <sup>Α</sup> , Κολωνάκι                               | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 5          | Κοραή 2 & Σταδίου 32, Αθήνα                                       | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 6          | Λεωφ. Κηφισίας 37 & Σπ. Λούη, Μαρούσι G.H.                        | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 7          | Δικαιοσύνης 49 <sup>Α</sup> & Βυζαντίου, Ηράκλειο Κρήτης          | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 8          | Λεωφ. Βουλιαγμένης 276 – Αγ. Δημήτριος Αθήνα (Metro Mall)         | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 9          | Τσιμισκή 66 – Θεσσαλονίκη                                         | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |
| 10         | Αγίου Νικολάου 9 Πάτρα                                            | Λιανικό Εμπόριο Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού |

#### 10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

**Αθήνα, 3 Ιουνίου 2019**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



**MARIA ΛΟΡΕΝΑ ΜΟΣΚΕΡΑ ΜΑΡΤΙΝ**  
**MARIA LORENA MOSQUERA MARTIN**

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ZARA HOME ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

## **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ZARA HOME ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Ιανουαρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ZARA HOME ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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.



## Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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





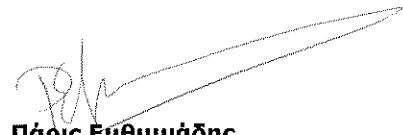
## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Ιανουαρίου 2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ZARA HOME ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



**Πάρις Ευθυμιάδης**

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18171

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120



**ΖΑΡΑ HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.****Γ. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31 Ιανουαρίου 2019**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

|                                                                                                                                | Σημ. | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Κύκλος εργασιών                                                                                                                | 5α   | 18.484.931                | 18.001.604                |
| Κόστος πωλήσεων                                                                                                                | 5β   | (8.899.616)               | (8.462.961)               |
| <b>Μικτό αποτέλεσμα</b>                                                                                                        |      | <b>9.585.314</b>          | <b>9.538.643</b>          |
| Λειτουργικά έξοδα                                                                                                              | 5γ   | (6.516.166)               | (6.230.308)               |
| Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης                                                                                            | 5δ   | 188.514                   | 80.954                    |
| <b>Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων</b>                                                                            |      | <b>3.257.662</b>          | <b>3.389.289</b>          |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας                                                                                               | 5ε   | (1.076.801)               | (789.321)                 |
| <b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>                                                                                        |      | <b>2.180.861</b>          | <b>2.599.968</b>          |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα                                                                                                 | 5στ  | (22.978)                  | (24.830)                  |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>                                                                                                         |      | <b>2.157.883</b>          | <b>2.575.138</b>          |
| Φόροι εισοδήματος                                                                                                              | 6    | (697.604)                 | (771.268)                 |
| <b>Κέρδη μετά από φόρους</b>                                                                                                   |      | <b>1.460.278</b>          | <b>1.803.870</b>          |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>                                                                                               |      |                           |                           |
| <b>Λοιπα συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</b> |      |                           |                           |
| Αναλογιστικά κέρδη και (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών                                                          | 16   | 13.378                    | 16.639                    |
| Φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία του λοιπού συνολικού εισοδήματος                                                             | 6    | (3.382)                   | (4.825)                   |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθαρά από φόρους</b>                                                      |      | <b>9.996</b>              | <b>11.814</b>             |
| <b>Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθαρά από φόρους</b>                                              |      | <b>1.470.275</b>          | <b>1.815.684</b>          |

## ZAPA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

**Δ. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Ιανουαρίου 2019**

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

| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                      |             | <b>31.01.2019</b> | <b>31.01.2018</b> | <b>01.02.2017</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>           | <b>Σημ.</b> |                   |                   |                   |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία                    | 7           | 2.257.095         | 3.208.962         | 3.926.047         |
| Άυλη Εμπορική αξία και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία | 8           | 109.892           | 122.948           | 135.893           |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                       | 9           | 714.733           | 771.928           | 816.448           |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                   | 6           | 414.128           | 302.609           | 258.546           |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b> |             | <b>3.495.848</b>  | <b>4.406.448</b>  | <b>5.136.935</b>  |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>              |             |                   |                   |                   |
| Εμπορεύματα                                            | 10          | 1.327.505         | 1.923.430         | 2.349.923         |
| Εμπορικές απαιτήσεις                                   | 11          | 17.835            | 9.538             | 39.070            |
| Λοιπές απαιτήσεις                                      | 12          | 115.993           | 178.190           | 82.131            |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                       | 13          | 4.468.043         | 3.790.738         | 1.778.675         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>    |             | <b>5.929.376</b>  | <b>5.901.896</b>  | <b>4.249.800</b>  |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                              |             | <b>9.425.224</b>  | <b>10.308.343</b> | <b>9.386.735</b>  |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                   |             | <b>31.01.2019</b> | <b>31.01.2018</b> | <b>01.02.2017</b> |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>                                   | <b>Σημ.</b> |                   |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                      | 14          | 995.700           | 995.700           | 995.700           |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο               |             | 2.404.348         | 2.404.348         | 2.404.348         |
| Λοιπά αποθεματικά                                      | 15          | 331.900           | 331.900           | 331.900           |
| Αποτελέσματα εις νέον                                  |             | 2.151.462         | 2.436.169         | 2.326.064         |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                          |             | <b>5.883.410</b>  | <b>6.168.117</b>  | <b>6.058.013</b>  |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                     |             |                   |                   |                   |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                      |             |                   |                   |                   |
| Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό                  | 16          | 153.373           | 156.201           | 152.784           |
| Μακροπρόθεσμα έσοδα επόμενων χρήσεων                   | 17          | 222.505           | 237.630           | 262.608           |
| Λοιπές προβλέψεις                                      | 18          | 5.000             | 27.500            | 35.308            |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |             | <b>380.878</b>    | <b>421.331</b>    | <b>450.700</b>    |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                      |             |                   |                   |                   |
| Εμπορικές υποχρεώσεις                                  | 19          | 1.356.853         | 2.058.263         | 1.109.580         |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                     | 20          | 1.758.733         | 1.630.265         | 1.594.593         |
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος                            | 6           | 20.420            | -                 | 143.482           |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων                                 | 17          | 24.930            | 30.366            | 30.366            |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |             | <b>3.160.936</b>  | <b>3.718.894</b>  | <b>2.878.022</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                              |             | <b>3.541.814</b>  | <b>4.140.226</b>  | <b>3.328.722</b>  |
| <b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>          |             | <b>9.425.224</b>  | <b>10.308.343</b> | <b>9.386.735</b>  |

**ZAPA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.****Ε. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

|                                          | Μετοχικό<br>κεφάλαιο | Διαφορά από<br>έκδοση<br>μετοχών υπέρ<br>το άρτιο | Λοιπά<br>αποθεματικά | Αποτελέσματα<br>εις νέον | Σύνολο             |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Υπόλοιπο, 01 Φεβρουαρίου 2017</b>     | <b>995.700</b>       | <b>2.404.348</b>                                  | <b>331.900</b>       | <b>2.326.064</b>         | <b>6.058.013</b>   |
| Κέρδος/ (ζημία) περιόδου                 | -                    | -                                                 | -                    | 1.803.870                | <b>1.803.870</b>   |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)     | -                    | -                                                 | -                    | 11.814                   | <b>11.814</b>      |
| <b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                                          | <b>-</b>             | <b>1.815.684</b>         | <b>1.815.684</b>   |
| Διανομή μερισμάτων                       | -                    | -                                                 | -                    | (1.705.579)              | <b>(1.705.579)</b> |
| <b>Υπόλοιπο, 31 Ιανουαρίου 2018</b>      | <b>995.700</b>       | <b>2.404.348</b>                                  | <b>331.900</b>       | <b>2.436.169</b>         | <b>6.168.117</b>   |
| Κέρδος/ (ζημία) περιόδου                 | -                    | -                                                 | -                    | 1.460.278                | <b>1.460.278</b>   |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)     | -                    | -                                                 | -                    | 9.996                    | <b>9.996</b>       |
| <b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                                          | <b>-</b>             | <b>1.470.275</b>         | <b>1.470.275</b>   |
| Διανομή μερισμάτων                       | -                    | -                                                 | -                    | (1.754.982)              | <b>(1.754.982)</b> |
| <b>Υπόλοιπο, 31 Ιανουαρίου 2019</b>      | <b>995.700</b>       | <b>2.404.348</b>                                  | <b>331.900</b>       | <b>2.151.462</b>         | <b>5.883.410</b>   |

**ΖΑΡΑ HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.****ΣΤ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

(έμμεση μέθοδος)

|                                                                  |             | <b>01.02.2018 -<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017 -<br/>31.01.2018</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>               | <b>Σημ.</b> |                                    |                                    |
| Αποτέλεσμα προ φόρων                                             |             | 2.157.883                          | 2.575.138                          |
| Πλέον ή μείον προσαρμογές για:                                   |             |                                    |                                    |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων παγίων            | 7 & 8       | 1.076.801                          | 789.321                            |
| Αναλώσεις ποσών καταβληθέντων σε εκμισθωτές και μεσιτικών εξόδων | 5           | 45.073                             | 45.075                             |
| Προβλέψεις                                                       |             | 10.038                             | (121.056)                          |
| Ζημίες από εκποίηση παγίων                                       |             | 495                                | 170                                |
| Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)                    | 5           | 22.978                             | 24.830                             |
| (Έσοδα) / έξοδα λειτουργικής μίσθωσης                            | 17          | (20.562)                           | (24.978)                           |
| <b>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>     |             |                                    |                                    |
| (Αύξηση)/ Μείωση αποθεμάτων                                      | 10          | 619.537                            | 559.797                            |
| (Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων                                      |             | (44.516)                           | 43.457                             |
| Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων                                     |             | (619.099)                          | 984.355                            |
|                                                                  |             | <b>3.248.628</b>                   | <b>4.876.109</b>                   |
| <b>Μείον:</b>                                                    |             |                                    |                                    |
| Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους                                  | 5           | (26.694)                           | (26.771)                           |
| Πληρωμές για φόρο εισοδήματος                                    |             | (680.989)                          | (1.074.177)                        |
| <b>Καθαρές χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>       |             | <b>2.540.945</b>                   | <b>3.775.161</b>                   |
| <b>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                |             |                                    |                                    |
| (Πληρωμές) εισπράξεις για (απόκτηση) πώληση παγίων στοιχείων     | 7 & 8       | (112.373)                          | (59.461)                           |
| Τόκοι εισπραχθέντες                                              | 5           | 3.716                              | 1.941                              |
| <b>Καθαρές χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>        |             | <b>(108.657)</b>                   | <b>(57.520)</b>                    |
| <b>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>             |             |                                    |                                    |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                             |             | (1.754.982)                        | (1.705.579)                        |
| <b>Καθαρές χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>     |             | <b>(1.754.982)</b>                 | <b>(1.705.579)</b>                 |
| <b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>                             |             |                                    |                                    |
| Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης  |             | 677.306                            | 2.012.062                          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου          |             | 3.790.738                          | 1.778.675                          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου          |             | <b>4.468.043</b>                   | <b>3.790.738</b>                   |

**1. Πληροφορίες για την ZARA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε.****1.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η ZARA HOME ΕΛΛΑΣ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία») είναι Ανώνυμη εταιρεία που δραστηριοποιείται στο λιανικό εμπόριο ειδών οικιακής διακόσμησης και εξοπλισμού.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της εταιρείας Inditex S.A. με έδρα την Ισπανία.

Η Εταιρεία συστάθηκε το 2003 είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της είναι Σταδίου 59, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 55539/001/Β/2003/0562 και 005477801000 αντίστοιχα.

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού για τη χρήση που έληξε στις 31.01.2019 ανήλθε σε 116 άτομα (31.01.2018: 115).

Οι μέτοχοι της Εταιρείας με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους αναλύονται ως ακολούθως

| <b>Μέτοχος</b>        | <b>Ποσοστό συμμετοχής</b> |
|-----------------------|---------------------------|
| ZARA HOME ESPANA S.A. | 99,59%                    |
| INDITEX S.A.          | 0.41%                     |

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 03/06/2019 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

**2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων****2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»). Προκειμένου να εκτιμηθεί αν η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι κατάλληλη και επαρκής, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για το μέλλον στηριζόμενη σε προϋπολογιστικά μοντέλα, τα οποία εμφανίζουν την κερδοφορία της. Η προηγούμενη εμφανίζεται τόσο σε απολογιστικά μοντέλα προηγούμενων ετών και ως εκ τούτου συνάδει με την συνέχιση της δραστηριότητας της.

**2.2 Βάση παρουσίασης**

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Ιανουαρίου 2019, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 03/06/2019 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

**2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε

σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

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

#### **Εκτιμήσεις και παραδοχές**

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

#### **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζωών των πάγιων περιουσιακών στοιχείων η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

#### **Φόρος εισοδήματος**

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

#### **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις μεταφερόμενες αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημιές. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται σε εκτιμώμενα αποτελέσματα της Εταιρείας, τα οποία προσαρμόζονται για να προκύψουν τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν.

#### **Προβλέψεις για αποθέματα**

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



### Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι επισφαλείς απαιτήσεις αποτιμώνται στα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν σχετικής ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών. Λόγω της φύσης των λιανικών πωλήσεων που πραγματοποιεί η εταιρεία η έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο είναι μικρή.

### Απομείωση ενσώματων και άυλων παγίων

Τα ενσώματα και άυλα πάγια ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και του κατάλληλου συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

### Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα συγκεκριμένων παροχών υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα. (σημείωση 16)

### Ενδεχόμενα γεγονότα

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

## 2.4 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Οι επισυναπτόμενες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Ιανουαρίου 2019 είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία μετάβασης την 1η Φεβρουαρίου 2017. Η Εταιρεία έως και τη χρήση που έληξε την 31η Ιανουαρίου 2018, συνέτασσε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι βασικές προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν επί της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 1ης Φεβρουαρίου 2017 και των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Ιανουαρίου 2018 προκειμένου να ευθυγραμμιστούν με τα ΔΠΧΑ παρουσιάζονται στη σημείωση 4.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» στη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 1, μια εταιρεία θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα ΔΠΧΑ που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων οικονομικών καταστάσεων, για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της ημερομηνίας μετάβασης. Κατά συνέπεια, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοκδοθέντα Πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ισχύουν για τη χρήση που έληξε την 31η Ιανουαρίου 2019 και που έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ, χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης, των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων της 31ης Ιανουαρίου 2018 καθώς και της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μετάβασης της 1ης Φεβρουαρίου 2017.

## Εξαιρέσεις κατά την πρώτη εφαρμογή

Το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» παρέχει τη δυνατότητα ειδικά κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ να εφαρμοσθούν ορισμένες εξαιρέσεις από τις γενικές διατάξεις τους που απαιτούν αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία δεν έκανε χρήση των σχετικών εξαιρέσεων.

### 2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

Μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

Το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 καθώς και κάθε σχετική ερμηνεία. Το ΔΠΧΑ 16 θα ξεκινήσει να ισχύει για την Εταιρεία από την 1η Φεβρουαρίου 2019.

Το ΔΠΧΑ 16 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, μέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων. Υπό την ισχύ του ΔΠΧΑ 16, οι μισθωτές πρέπει να καταγράφουν όλες τις μισθώσεις σε ένα ενιαίο μοντέλο, όμοιο με την λογιστική των χρηματοδοτικών μισθώσεων όπως στο ΔΛΠ 17. Οι μισθωτές θα αναγνωρίσουν μια υποχρέωση για την καθαρή παρούσα αξία των μισθωμάτων και ένα περιουσιακό στοιχείο για το δικαίωμα χρήσης του υπό κρίση περιουσιακού στοιχείου κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Ομοίως, η φύση των σχετικών με τις εν λόγω μισθώσεις εξόδων θα αλλάξει, καθώς το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά τα άμεσα έξοδα των λειτουργικών μισθωμάτων με έξοδα που προκύπτουν από την απόσβεση αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου και ένα έξοδο τόκου που σχετίζεται με την υποχρέωση.

Ο μισθωτής μπορεί να επιλέξει να μην εφαρμόσει τα γενικά κριτήρια του ΔΠΧΑ 16 σε βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις των οποίων τα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλής αξίας. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την εξαίρεση μόνο σε μισθώσεις, των οποίων το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο θεωρείται χαμηλής αξίας.

Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 απαιτεί σημαντικές κρίσεις σχετικά με συγκεκριμένες βασικές εκτιμήσεις, όπως ο καθορισμός της διάρκειας της μίσθωσης και το ποσοστό έκπτωσης. Για τον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης, πρέπει να αξιολογηθεί εάν ο μισθωτής έχει βάσιμη βεβαιότητα ότι θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, ή ότι δεν θα ασκήσει το δικαίωμα τερματισμού της μισθωτικής σχέσης. Η Εταιρεία θα καθορίσει την διάρκεια της μίσθωσης ως την μη ανακλητή περίοδο της μίσθωσης συν τα μονομερή εκείνα δικαιώματα παράτασης, για τα οποία υπάρχει η βάσιμη βεβαιότητα εκτέλεσης, για τα οποία λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

- Τα έξοδα καταγγελίας της σύμβασης,
  - Η σημασία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου για την λειτουργία της Εταιρείας,
  - Οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρωθούν ώστε να ασκηθούν ή να μην ασκηθούν τα δικαιώματα,
  - Η ιστορική εμπειρία και τα εγκεκριμένα επιχειρηματικά σχέδια από την διοίκηση του Ομίλου, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία.
- Η παρούσα αξία της μισθωμένης υποχρέωσης καθορίζεται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που περιέχεται στη μισθωτική σύμβαση, και αν αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, ο μισθωτής θα χρησιμοποιήσει το σταδιακά αυξανόμενο επιτόκιο δανεισμού του. Δεδομένης της δυσκολίας καθορισμού του επιτοκίου κάθε μισθωτικής σχέσης, η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει το σταδιακά αυξανόμενο επιτόκιο δανεισμού της ανά περίοδο και νόμισμα.

Από την άλλη πλευρά, το ΔΠΧΑ 16 επιτρέπει την εφαρμογή του μέσω δύο διαφορετικών μεταβατικών μεθόδων, μιας αναδρομικής προσέγγισης για κάθε συγκριτική περίοδο που

εμφανίζεται, ή μιας αναδρομικής προσέγγισης με το σωρευτικό αποτέλεσμα της αρχικής εφαρμογής του προτύπου που αναγνωρίζεται ως προσαρμογή στα υπόλοιπα των κερδών εις νέον κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να υιοθετήσει την δεύτερη αυτή μεταβατική μέθοδο, και συνεπώς, θα αναγνωρίσει την σωρευτική επίδραση της αρχικής αίτησης ως μια προσαρμογή έναντι των αποθεματικών από την 1η Φεβρουαρίου 2019, και δεν θα επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες.

Αυτή η μέθοδος μετάβασης επιτρέπει, με την σειρά της, την επιλογή αναδρομικής αποτίμησης του περιουσιακού στοιχείου σαν το πρότυπο να είχε εφαρμοστεί από την έναρξη της μίσθωσης ή για ποσοστό ίσο με τις υποχρεώσεις που έχουν προσαρμοστεί για προπληρωμένες ή δεδουλευμένες πληρωμές.

Επιπλέον, η Εταιρεία θα εφαρμόσει μερικές από τις απλουστεύσεις που συνδέονται με την μεταβατική μέθοδο που υιοθετήθηκε. Οι πιο σχετικές είναι:

- Η εξαίρεση του αρχικού άμεσου κόστους αποτίμησης του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου κατά την ημερομηνία μετάβασης,
- Η εφαρμογή ενιαίου ποσοστού έκπτωσης για κάθε χαρτοφυλάκιο παρόμοιων μισθωμάτων, ανά περίοδο και νόμισμα,
- Ο καθορισμός του χρόνου της μίσθωσης με βάση την εκ των υστέρων αξιολόγηση,
- Η μη αναθεώρηση της αξίας απομείωσης κατά την ημερομηνία της μετάβασης.

Τα περισσότερα καταστήματα της Εταιρείας βρίσκονται σε μισθωμένες εγκαταστάσεις που έχουν καταχωρηθεί στις λειτουργικές μισθώσεις. Τόσο αυτές οι δεσμεύσεις όσο και άλλες συμφωνίες που συνάπτει η Εταιρεία πληρούν τον ορισμό των μισθώσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 και απαιτούν την αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου για δικαίωμα χρήσης και την αντίστοιχη υποχρέωση. Από την ανάλυση που έχει γίνει μέχρι σήμερα, η Εταιρεία εκτιμά ότι την 1η Φεβρουαρίου 2019, θα αναγνωρίσει μία μισθωτική υποχρέωση για ποσό μεταξύ 4.490.000 και 4.770.000 ευρώ.

Η Εταιρεία βρίσκεται σε πολύ προχωρημένο στάδιο υλοποίησης των νέων λογιστικών κριτηρίων, ωστόσο οι επιπτώσεις από την 1η Φεβρουαρίου 2019 μπορεί να είναι ελαφρώς διαφορετικές λόγω των απαιτούμενων εκτιμήσεων, του μεγάλου αριθμού συμβάσεων που επηρεάζονται και του γεγονότος ότι η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία δοκιμής νέων συστημάτων πληροφορικής. Οι νέες λογιστικές πολιτικές δεν θα είναι οριστικές έως ότου η Εταιρεία παρουσιάσει τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις μετά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 16.

• **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης του προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις.

• **ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί

από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

• **ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΠ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης του προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις.

• **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος**

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβεβαιών φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θέωσης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης του προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις.

• Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης του προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.
- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωριστεί.
- **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

• **Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν

στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)**  
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης του προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις.

### 3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

#### 3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

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

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

#### 3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

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

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

Οι αποσβέσεις των λοιπών στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται), υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, ως εξής:

| Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων | Στο συντομότερο μεταξύ των 12,5 ετών και της διάρκειας της μίσθωσης |     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----|
| Κτίρια και τεχνικά έργα         | 12,5 - 20                                                           | έτη |
| Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός      | 3-5                                                                 | έτη |

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

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

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

### 3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως την άυλη εμπορική αξία που αφορά ποσά που η Εταιρεία καταβάλλει σε πρώην μισθωτές με σκοπό την πρόωρη λήξης της μίσθωσης τους με τους ιδιοκτήτες, ώστε εν συνεχεία η Εταιρεία να επισέλθει και καρπωθεί τα οφέλη της εμπορικότητας του συγκεκριμένου μισθίου. Η απόσβεση της άυλης εμπορικής αξίας πραγματοποιείται γραμμικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Επίσης περιλαμβάνεται το κόστος αγοράς λογισμικού συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και πραγματοποιείται εντός περιόδου 3 ετών.

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

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

### 3.4 Απομείωση Αξίας Ενσώματων & Αύλων Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του

περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

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

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

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

### 3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

#### Ι. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Η Επενδυτική Πολιτική της Εταιρείας ορίζει ότι ο γενικός στόχος του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι η διατήρηση του κεφαλαίου μέσω της μείωσης του κινδύνου απώλειας του επενδεδυμένου κεφαλαίου που προέρχεται από οποιοδήποτε είδος κινδύνου.

Ως εκ τούτου, το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας στοχεύει στη συλλογή των συμβατικών ταμιακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι αποκλειστικά το κεφάλαιο και οι τόκοι.

Κατά συνέπεια, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στο αποσβεσμένο κόστος τους, με εξαίρεση τις εγγυήσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η εταιρεία είναι απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και δάνεια εισπρακτέα. Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους.

##### Μεταγενέστερη επιμέτρηση – Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνες με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια και οι απαιτήσεις επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημιάς απομείωσης.

**Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου**

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

**Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η αποτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος βασίζεται στην αναμενόμενη ζημία. Για το σκοπό αυτό, η Εταιρεία έχει ορίσει ένα μοντέλο για την περιοδική αξιολόγηση, κατά πρώτον, του εάν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο των αντισυμβαλλομένων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και στη συνέχεια, δεδομένου ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι χαμηλός ή δεν έχει αυξηθεί, καθορίζει την αναμενόμενη ζημία από πιστωτικά γεγονότα που είναι πιθανόν να συμβούν στην διάρκεια των επομένων 12 μηνών.

**ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις****Αρχική αναγνώριση**

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην ονομαστική τους αξία που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι εμπορικές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 0-60 ημέρες.

Όλα τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά.

**Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

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

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

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

**Παύση αναγνώρισης**

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



Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις από πώληση δωροκαρτών σε πελάτες της, μετά τη λήξη της χρονικής περιόδου άσκησης του συγκεκριμένου δικαιώματος.

#### **Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

### **3.6 Αποθέματα**

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

Το κόστος κτήσεως των αγοραζόμενων αποθεμάτων υπολογίζεται με βάση τη F.I.F.O.. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα, άχρηστα και αποθέματα με πολύ χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

### **3.7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι βραχυπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων, οι οποίοι γενικά έχουν πίστωση 30 ημέρες, εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα.

Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα έξοδα διάθεσης στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις δεδομένης της φύσης των λιανικών πωλήσεων που πραγματοποιεί.

Μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών για τα οποία είχε σχηματιστεί πρόβλεψη πιστώνονται στο κονδύλι «λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

### **3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

### **3.9 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η διαφορά υπέρ το άρτιο που καταβλήθηκε κατά την έκδοση των μετοχών εμφανίζεται διακριτά στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και

οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει αφαιρούνται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

### 3.10 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας αφορούν το τακτικό αποθεματικό. Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

### 3.11 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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

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

### 3.12 Παροχές στο προσωπικό

#### Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

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

#### Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

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

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

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο.

#### **Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών**

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

#### **Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία**

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

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

- όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών·
- Όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης

### **3.13 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)**

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method), βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

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

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

μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων μπορεί να αξιοποιηθούν.

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

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

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

### 3.14 Αναγνώριση Εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει εισόδημα από πελάτες όταν μεταφέρεται σε αυτούς ο έλεγχος των αγαθών. Η προσέγγιση αναγνώρισης των εισοδημάτων με βάση τη μεταφορά ελέγχου, γίνεται ως εξής:

- προσδιορισμός της σύμβασης ή των συμβάσεων με τους πελάτες
- προσδιορισμός των υποχρεώσεων τέτοιων συμβάσεων
- καθορισμός της τιμής της συναλλαγής
- κατανομή της τιμής της συναλλαγής στις συμβατικές υποχρεώσεις
- αναγνώριση εισοδήματος καθώς η οντότητα ικανοποιεί κάθε μία από τις υποχρεώσεις

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από τις λιανικές πωλήσεις μέσω των δικών της καταστημάτων και των ηλεκτρονικών καταστημάτων.

Οι υποχρεώσεις που συνάπτονται στις δραστηριότητες αυτές αντιστοιχούν, κατ' ουσίαν, στην παράδοση συγκεκριμένων προϊόντων στους πελάτες. Αυτές οι υποχρεώσεις είναι ξεχωριστές μεταξύ τους, δηλαδή δεν υπάρχουν συμβάσεις όπου οι υποχρεώσεις απόδοσης συνδέονται μεταξύ τους.

Ως εκ τούτου, η τιμή που αντιστοιχεί σε κάθε μία από τις υποχρεώσεις αντιστοιχεί στην ανεξάρτητη τιμή πώλησής της.

Από την άλλη πλευρά, σχεδόν σε όλες τις συναλλαγές της Εταιρείας, οι υποχρεώσεις εκπληρώνονται σε μία μόνο στιγμή (όταν τα προϊόντα παραδίδονται στον πελάτη), έτσι δεν υπάρχουν υποχρεώσεις που ικανοποιούνται με την πάροδο του χρόνου.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρείας αφορούν:

- **Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων**, στα οποία περιλαμβάνονται:
  - Πωλήσεις ειδών οικιακού εξοπλισμού και διακόσμησης, αρώματα, ενδύματα και υποδήματα.
- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**, στα οποία περιλαμβάνονται:
  - Έσοδα από επανατιμολόγηση εξόδων μισθοδοσίας και λοιπών διοικητικών δαπανών.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν το ποσό του εσόδου και τα αντίστοιχα κόστη μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα, τα οικονομικά οφέλη πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το στάδιο ολοκλήρωσης της συναλλαγής κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Η εταιρεία παρέχει στους πελάτες της την δυνατότητα επιστροφής των αγορών τους εντός 30 ημερών με επιστροφή των χρημάτων τους ή αλλαγή με άλλο προϊόν.

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

### 3.15 Αναγνώριση Εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.16 Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

### 3.17 Μισθώσεις

**Εταιρεία ως Μισθωτής:** Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Όλες οι μισθώσεις της Εταιρείας είναι λειτουργικές.

Τα ποσά που έχουν δοθεί ως κίνητρα στην Εταιρεία από τους εκμισθωτές των καταστημάτων (κίνητρα λειτουργικής μίσθωσης) καταχωρούνται ως έσοδα επόμενων χρήσεων και αναγνωρίζονται ως έσοδο με τη σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της μίσθωσης.

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

Η Εταιρεία δεν εκμισθώνει ακίνητα ή λοιπά περιουσιακά στοιχεία.

## 4. Πρώτη Εφαρμογή: Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων και Αποτελεσμάτων Χρήσης μεταξύ Ν. 4308/2014 και ΔΠΧΑ

Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία μετάβασης, 1η Φεβρουαρίου 2017, από τις δημοσιευμένες βάσει του Ν. 4308/2014 οικονομικές καταστάσεις στα ΔΠΧΑ και κατά την συγκριτική περίοδο, 31η Ιανουαρίου 2018, δεν προέβη σε μεταβολές που να επηρέασαν την Χρηματοοικονομική της θέση ούτε την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

Η σημαντικότερη αλλαγή αφορά στο τρόπο παρουσίασης των κονδυλίων της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων σε σχέση με την Κατάσταση Αποτελεσμάτων του προηγούμενου χρηματοοικονομικού πλαισίου πληροφόρησης προκειμένου να παραχθεί πληροφόρηση που κρίθηκε από την Διοίκηση περισσότερο σχετική για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, οι σημαντικότερες από αυτές είναι οι κάτωθι:

- Το υπόλοιπο που εμφανίζεται στο κονδύλι «Αποσβέσεις και Απομειώσεις Αξίας» ύψους € 789.321 προέκυψε από την αναταξινόμηση ποσών που συμπεριλαμβάνονται κυρίως στο κονδύλι «Έξοδα Διάθεσης» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31.01.2018.

- Το υπόλοιπο που εμφανίζεται στο κονδύλι «Λειτουργικά έξοδα» ύψους € 6.230.308 προέκυψε κυρίως από την αναταξινόμηση ποσών που συμπεριλαμβάνονται στα

κονδύλια «Έξοδα διοίκησης» και «Έξοδα διάθεσης» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31.01.2018.

Οι αλλαγές στον τρόπο παρουσίασης/ταξινόμησης των κονδυλίων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης λόγω της μετάβασης στα ΔΠΧΑ δεν κρίνονται ουσιώδεις λόγω της ομοιομορφίας μεταξύ των δύο πλαισίων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## 5. Έσοδα / Έξοδα

### α) Πωλήσεις

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

|                          | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Πωλήσεις εσωτερικού      | 20.269.485                | 19.659.608                |
| Επιστροφές και εκπτώσεις | (1.784.554)               | (1.658.004)               |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>18.484.931</b>         | <b>18.001.604</b>         |

### β) Κόστος πωλήσεων

Το κονδύλι "Κόστος πωλήσεων" αναλύεται ως εξής:

|                                | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Κόστος εμπορευμάτων            | 8.926.497                 | 8.638.312                 |
| Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων | 7.937                     | (133.304)                 |
| Ιδιοπαραγωγή                   | (34.818)                  | (42.047)                  |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>8.899.616</b>          | <b>8.462.961</b>          |

### γ) Λειτουργικά έξοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                                  | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (i) | 2.139.842                 | 2.167.933                 |
| Ενοίκια (ii)                     | 1.663.416                 | 1.724.195                 |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα (iii)    | 2.712.908                 | 2.338.180                 |
| <b>Σύνολο</b>                    | <b>6.516.166</b>          | <b>6.230.308</b>          |

i) Η κατηγορία «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» αναλύεται ως εξής:

|                                                     | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Μισθοί και ημερομίσθια                              | 1.554.753                 | 1.551.239                 |
| Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία          | 388.984                   | 379.042                   |
| Παρεπόμενες Παροχές                                 | 23.414                    | 16.450                    |
| Αποζημίωση απόλυσης                                 | 17.201                    | 15.406                    |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία        | 10.550                    | 20.056                    |
| Τιμολόγηση εξόδων διοίκησης από εταιρείες του Group | 105.235                   | 158.600                   |
| Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα προσωπικού                 | 39.705                    | 27.140                    |
| <b>Σύνολο</b>                                       | <b>2.139.842</b>          | <b>2.167.933</b>          |

ii) Η κατηγορία «Ενοίκια» αναλύεται ως εξής:

|                   | <b>01.02.2018-<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017-<br/>31.01.2018</b> |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Σταθερά Ενοίκια   | 1.456.860                         | 1.521.185                         |
| Μεταβλητά Ενοίκια | 206.556                           | 203.009                           |
| <b>Σύνολο</b>     | <b>1.663.416</b>                  | <b>1.724.195</b>                  |

iii) Η κατηγορία «Λοιπά λειτουργικά έξοδα» αναλύεται ως εξής:

|                                             | <b>01.02.2018-<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017-<br/>31.01.2018</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                    | 1.118.321                         | 1.112.994                         |
| Παροχές τρίτων                              | 521.263                           | 511.396                           |
| Αναλώσεις ποσών καταβληθέντων σε εκμισθωτές | 43.220                            | 43.225                            |
| Αναλώσεις προμήθειας μεσιτών                | 1.853                             | 1.850                             |
| Φόροι - τέλη                                | 75.330                            | 78.092                            |
| Διάφορα Έξοδα                               | 952.920                           | 590.622                           |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b>2.712.908</b>                  | <b>2.338.180</b>                  |

**δ) Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης**

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                                                                               | <b>01.02.2018-<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017-<br/>31.01.2018</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Έσοδα από επανατιμολόγηση εξόδων διοικητικής υποστήριξης & εξόδων μισθοδοσίας | 5.949                             | 33.150                            |
| Έσοδα από επιδοτήσεις                                                         | -                                 | 5.351                             |
| Λοιπά συνήθη έσοδα                                                            | 62.986                            | 46.637                            |
| Λοιπά έξοδα                                                                   | (55.861)                          | (36.535)                          |
| Ζημίες εκποίησης ενσωμάτων παγίων                                             | (495)                             | (170)                             |
| Έσοδα από μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις μισθοδοσίας                         | -                                 | 14.356                            |
| Έσοδα από λοιπές μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις                              | 175.935                           | 18.165                            |
| <b>Σύνολο</b>                                                                 | <b>188.514</b>                    | <b>80.954</b>                     |

Τα λοιπά συνήθη έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως την προμήθεια από την κάρτα Affinity καθώς και επανατιμολογήσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου INDITEX.

**ε) Αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας**

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                               | <b>01.02.2018-<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017-<br/>31.01.2018</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Αποσβέσεις ακινήτων           | 498.377                           | 536.479                           |
| Αποσβέσεις λοιπού εξοπλισμού  | 236.897                           | 239.897                           |
| Αποσβέσεις άυλων              | 13.056                            | 12.945                            |
| Απομείωση ενσωμάτων στοιχείων | 328.471                           | -                                 |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>1.076.801</b>                  | <b>789.321</b>                    |

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει μια συστηματική διαδικασία διεξαγωγής των ελέγχων απομείωσης αξίας που βασίζεται στην παρακολούθηση γεγονότων και παραγόντων όπως η λειτουργική κερδοφορία ενός καταστήματος, οι αποφάσεις σχετικά με την συνέχιση της λειτουργίας ενός καταστήματος ή άλλες συνθήκες που υποδηλώνουν ότι η λογιστική του αξία δεν είναι ανακτήσιμη.

Ο έλεγχος απομείωσης πραγματοποιείται σε επίπεδο καταστήματος (CGU) και το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται με την μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για περίοδο που καλύπτει την υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι μελλοντικές ταμειακές ροές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας βασίζονται στον προϋπολογισμό της Εταιρείας και σε εκτιμήσεις αναφορικά με τον ρυθμό αύξησης των πωλήσεων, του λειτουργικού περιθωρίου κέρδους και των λοιπών εξόδων.

Η Εταιρεία δεν έχει στον Ισολογισμό της Υπεραξία ή άυλα παγία απροσδιόριστης διάρκειας ζωής και ως εκ τούτου δεν προβαίνει σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης των στοιχείων αυτών.

**στ) Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα**

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                       | <b>01.02.2018-<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017-<br/>31.01.2018</b> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Λοιπά τραπεζικά έσοδα | 26.694                            | 26.771                            |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>26.694</b>                     | <b>26.771</b>                     |

|                         | <b>01.02.2018-<br/>31.01.2019</b> | <b>01.02.2017-<br/>31.01.2018</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Λοιποί Πιστωτικοί τόκοι | 3.716                             | 1.941                             |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>3.716</b>                      | <b>1.941</b>                      |



**6. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**

Το κονδύλι αναβαλλόμενος φόρος στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                                      | 31.01.2019     | 31.01.2018     | 01.02.2017     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση     | 559.621        | 482.737        | 453.716        |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση    | (145.493)      | (180.128)      | (195.170)      |
| <b>Καθαρή Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b> | <b>414.128</b> | <b>302.609</b> | <b>258.546</b> |

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

|                                                                          | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Φόρος εισοδήματος τρέχων                                                 | 812.505                   | 820.156                   |
| Αναβαλλόμενος φόρος (έσοδο)/έξοδο                                        | (114.901)                 | (48.888)                  |
| <b>Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα</b>             | <b>697.604</b>            | <b>771.268</b>            |
| <b>Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/(έξοδο) στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)</b> | <b>(3.382)</b>            | <b>(4.825)</b>            |

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

|                                                                                                    | 01.02.2018-<br>31.01.2019 | 01.02.2017-<br>31.01.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Κέρδη προ φόρων εισοδήματος                                                                        | 2.157.883                 | 2.575.138                 |
| Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (29%)                        | 625.786                   | 746.790                   |
| Επίδραση μονίμων διαφορών κατά την οριστική εκκαθάριση φόρου χρήσης 2017                           | (7.838)                   | 12.374                    |
| Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς | 16.971                    | 12.103                    |
| Επίδραση από αλλαγή φορολογικών συντελεστών                                                        | 62.686                    | -                         |
| <b>Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα</b>                                       | <b>697.604</b>            | <b>771.268</b>            |

Σύμφωνα με το ισχύοντα φορολογικό νόμο 4172/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα, ανέρχεται σε 29% για το 2018.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Για τη χρήση που έχει λήξει στις 31.01.2014, η Εταιρεία ελέγχθηκε ως προς την φορολογική της συμμόρφωση σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν 2238/1994 και έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό με σύμφωνη γνώμη. Για τις χρήσεις που έχουν λήξει στις 31.01.2015, 31.01.2016, 31.01.2017 και 31.01.2018, η Εταιρεία έχει επίσης υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013 και έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό με σύμφωνη γνώμη. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση που λήγει στις 31.01.2019 βρίσκεται σε εξέλιξη από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της οντότητας ότι τα αποτελέσματα τέτοιων μελλοντικών ελέγχων από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την χρήση που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε ορισθεί στο 29% για το 2018, αλλά με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018, σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως, ως κάτωθι:

- 28% για το έτος 2019
- 27% για το έτος 2020
- 26% για το έτος 2021
- 25% για το έτος 2022 και εφεξής

Λόγω της σταδιακής μείωσης τα επόμενα έτη του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος στην Ελλάδα, από την επαναμέτρηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από αναβαλλόμενη φορολογία, προέκυψε αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (έξοδο).

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση 01.02.2017</b> | <b>258.546</b> |
| Πίστωση στα αποτελέσματα                           | 48.888         |
| Χρέωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα               | (4.825)        |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση 31.01.2018</b> | <b>302.609</b> |
| Πίστωση στα αποτελέσματα                           | 114.901        |
| Χρέωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα               | (3.382)        |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση 31.01.2019</b> | <b>414.128</b> |

Η χρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση), στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως, αφορά τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν κυρίως από λογισθέντα έσοδα-κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η πίστωση για αναβαλλόμενους φόρους (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση) αφορά κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστέες κατά την πραγματοποίησή τους σε μεταγενέστερες χρήσεις.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Η Διοίκηση της Εταιρείας βάσει της κερδοφορίας που παρουσιάζει καθώς και της αναμενόμενης κερδοφορίας από τα στοιχεία του προϋπολογισμού, εκτιμά βέβαιη και σίγουρη την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αφού οι φορολογικές διαφορές αφορούν προσωρινές διαφορές που θα συμψηφιστούν σε μελλοντικά έτη με φόρο εισοδήματος που θα ανακύψει από αυτές.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος της Εταιρείας προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

| Αναβαλλόμενες Φορολογικές απαιτήσεις          | Αποσβέσεις<br>Ενσωμάτων παγίων,<br>Κίνητρα λειτουργικής<br>μίσθωσης &<br>Απομειώσεις αξίας | Προβλέψεις &<br>Δεδουλευμένα<br>Έξοδα | Σύνολο         |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>01.02.2017</b>                             | <b>320.229</b>                                                                             | <b>133.488</b>                        | <b>453.716</b> |
| (Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 76.318                                                                                     | (42.473)                              | <b>33.846</b>  |
| (Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση             | -                                                                                          | (4.825)                               | <b>(4.825)</b> |
| <b>31.01.2018</b>                             | <b>396.547</b>                                                                             | <b>86.190</b>                         | <b>482.737</b> |
| (Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | (7.269)                                                                                    | 87.535                                | <b>80.266</b>  |
| (Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση             | -                                                                                          | (3.382)                               | <b>(3.382)</b> |
| <b>31.01.2019</b>                             | <b>389.278</b>                                                                             | <b>170.343</b>                        | <b>559.621</b> |

| Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις         | Αύλη εμπορική αξία<br>και προπληρωμές |   | Σύνολο           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------|
| <b>01.02.2017</b>                             | <b>(195.170)</b>                      | - | <b>(195.170)</b> |
| (Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 15.042                                | - | <b>15.042</b>    |
| (Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση             | -                                     | - | -                |
| <b>31.01.2018</b>                             | <b>(180.128)</b>                      | - | <b>(180.128)</b> |
| (Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 34.635                                | - | <b>34.635</b>    |
| (Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση             | -                                     | - | -                |
| <b>31.01.2019</b>                             | <b>(145.493)</b>                      | - | <b>(145.493)</b> |

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Εταιρείας προέρχονται από αναλογιστικά κέρδη/ζημιές χρήσης τα οποία προέκυψαν σε σχέση με την πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

**7. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

**Πίνακας Μεταβολής Ενσώματων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων**

|                                         | Κτίρια & Τεχνικά έργα | Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο           |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Αξία</b>                             |                       |                            |                  |
| <b>01 Φεβρουαρίου 2017</b>              | <b>6.675.371</b>      | <b>2.348.963</b>           | <b>9.024.334</b> |
| Προσθήκες                               | 17.443                | 42.018                     | 59.461           |
| Μειώσεις                                | -                     | (1.265)                    | (1.265)          |
| Μεταφορές                               | -                     | -                          | -                |
| <b>31 Ιανουαρίου 2018</b>               | <b>6.692.814</b>      | <b>2.389.716</b>           | <b>9.082.530</b> |
| Προσθήκες                               | 12.730                | 99.643                     | 112.373          |
| Μειώσεις                                | -                     | (1.980)                    | (1.980)          |
| Μεταφορές                               | -                     | -                          | -                |
| <b>31 Ιανουαρίου 2019</b>               | <b>6.705.544</b>      | <b>2.487.379</b>           | <b>9.192.923</b> |
| <b>Αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας</b> |                       |                            |                  |
| <b>01 Φεβρουαρίου 2017</b>              | <b>3.419.546</b>      | <b>1.678.740</b>           | <b>5.098.287</b> |
| Αποσβέσεις χρήσης                       | 536.479               | 239.897                    | 776.376          |
| Μειώσεις αποσβέσεων                     | -                     | (1.095)                    | (1.095)          |
| <b>31 Ιανουαρίου 2018</b>               | <b>3.956.025</b>      | <b>1.917.542</b>           | <b>5.873.568</b> |
| Αποσβέσεις χρήσης                       | 498.377               | 236.897                    | 735.274          |
| Απομείωση αξίας                         | 307.828               | 20.643                     | 328.471          |
| Μειώσεις αποσβέσεων                     | -                     | (1.485)                    | (1.485)          |
| <b>31 Ιανουαρίου 2019</b>               | <b>4.762.230</b>      | <b>2.173.597</b>           | <b>6.935.827</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>                 |                       |                            |                  |
| <b>01 Φεβρουαρίου 2017</b>              | <b>3.255.825</b>      | <b>670.223</b>             | <b>3.926.047</b> |
| <b>31 Ιανουαρίου 2018</b>               | <b>2.736.789</b>      | <b>472.174</b>             | <b>3.208.962</b> |
| <b>31 Ιανουαρίου 2019</b>               | <b>1.943.314</b>      | <b>313.781</b>             | <b>2.257.095</b> |

Ο Όμιλος INDITEX έχει συνάψει συμβόλαια ασφάλειας με ασφαλιστική εταιρεία σε παγκόσμιο επίπεδο, τα οποία καλύπτουν όλα τα καταστήματα των Εταιριών του Ομίλου ιδιόκτητα και μη. Οι καλύψεις αυτές αφορούν πυρκαγιές, φυσικές καταστροφές και από υπαιτιότητα τρίτων. Οι ασφαλιστικές καλύψεις αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις και τον λοιπό εξοπλισμό.

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων της Εταιρείας.

Όλες οι μισθώσεις παγίων της Εταιρείας εμπίπτουν στις λειτουργικές μισθώσεις.

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

**8. Άυλη εμπορική αξία και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

**Πίνακας Μεταβολής Άυλων περιουσιακών στοιχείων****Αξία**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>01 Φεβρουαρίου 2017</b> | <b>219.877</b> |
| Προσθήκες                  | -              |
| Μειώσεις                   | -              |
| <b>31 Ιανουαρίου 2018</b>  | <b>219.877</b> |
| Προσθήκες                  | -              |
| Μειώσεις                   | -              |
| <b>31 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>219.877</b> |

**Αποσβέσεις**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>01 Φεβρουαρίου 2017</b> | <b>83.984</b>  |
| Αποσβέσεις χρήσης          | 12.945         |
| Απομείωση αξίας            | -              |
| Μειώσεις αποσβέσεων        | -              |
| <b>31 Ιανουαρίου 2018</b>  | <b>96.929</b>  |
| Αποσβέσεις χρήσης          | 13.056         |
| Απομείωση αξίας            | -              |
| Μειώσεις αποσβέσεων        | -              |
| <b>31 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>109.985</b> |

**Αναπόσβεστη αξία**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>01 Φεβρουαρίου 2017</b> | <b>135.893</b> |
| <b>31 Ιανουαρίου 2018</b>  | <b>122.948</b> |
| <b>31 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>109.892</b> |

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κυρίως ποσά που είχαν δοθεί ως «άυλη εμπορική αξία» από την Εταιρεία σε πρώην μισθωτές τα οποία αποσβένονται με την σταθερή μέθοδο στο χρόνο της μίσθωσης των καταστημάτων, καθώς και σε λογισμικά προγράμματα που αποσβένονται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 3 ετών.

**9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                              | 31.01.2019     | 31.01.2018     | 01.02.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ποσά καταβληθέντα σε εκμισθωτές καταστημάτων | 449.518        | 505.789        | 549.014        |
| Δοσμένες εγγυήσεις                           | 262.608        | 262.608        | 262.053        |
| Προμήθειες μεσιτών                           | 2.608          | 3.531          | 5.381          |
| <b>Σύνολο</b>                                | <b>714.733</b> | <b>771.928</b> | <b>816.448</b> |

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνονται ποσά που έχουν αρχικά δοθεί στους εκμισθωτές των ακινήτων για την μίσθωση των καταστημάτων της Εταιρείας. Η απόσβεση τους πραγματοποιείται με την σταθερή μέθοδο στα έτη της μίσθωσης των καταστημάτων. Στη συγκεκριμένη σημείωση παρουσιάζεται μόνο το μακροπρόθεσμο μέρος των ποσών καταβληθέντων σε εκμισθωτές καταστημάτων και ποσά για προμήθειες μεσιτών. Το βραχυπρόθεσμο μέρος αναλύεται στη σημείωση 12 «Λοιπές απαιτήσεις».

**10. Εμπορεύματα**

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης αποθεμάτων έχει ως εξής:

|                                  | 31.01.2019       | 31.01.2018       | 01.02.2017       |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Εμπορεύματα                      | 1.421.593        | 2.009.581        | 2.569.378        |
| Πρόβλεψη υποτίμησης εμπορευμάτων | (94.088)         | (86.151)         | (219.455)        |
| <b>Σύνολο</b>                    | <b>1.327.505</b> | <b>1.923.430</b> | <b>2.349.923</b> |

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης αποθεμάτων έχει ως εξής:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Υπόλοιπο λήξης 01.02.2017</b> | <b>219.455</b> |
| Χρησιμοποίηση πρόβλεψης          | (219.455)      |
| Πρόβλεψη χρήσης                  | 86.151         |
| <b>Υπόλοιπο λήξης 31.01.2018</b> | <b>86.151</b>  |
| Χρησιμοποίηση πρόβλεψης          | (86.151)       |
| Πρόβλεψη χρήσης                  | 94.088         |
| <b>Υπόλοιπο λήξης 31.01.2019</b> | <b>94.088</b>  |

**11. Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                       | 31.01.2019    | 31.01.2018   | 01.02.2017    |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Πελάτες                               | 16.290        | 7.940        | 31.590        |
| Απαιτήσεις κατά Συνδεδεμένων εταιριών | 1.544         | 1.598        | 7.480         |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>17.835</b> | <b>9.538</b> | <b>39.070</b> |

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων πελατών δεδομένης της φύσης των πωλήσεων της (λιανικής και κατά κύριο λόγο τοις μετρητοίς) και εκτιμά ότι δεν υπάρχει ανάγκη για σχηματισμό πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων.

**12. Λοιπές Απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                              | 31.01.2019     | 31.01.2018     | 01.02.2017    |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος                | 557            | 110.538        | -             |
| Ποσά καταβληθέντα σε εκμισθωτές καταστημάτων | 56.276         | 43.225         | 43.225        |
| Προμήθειες μεσιτών                           | 920            | 1.850          | 1.850         |
| Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων    | 40.484         | 735            | 11.994        |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων και λοιπές απαιτήσεις | 17.755         | 21.842         | 25.062        |
| <b>Σύνολο</b>                                | <b>115.993</b> | <b>178.190</b> | <b>82.131</b> |

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται ποσά που έχουν αρχικά δοθεί στους εκμισθωτές των ακινήτων για την μίσθωση των καταστημάτων της Εταιρείας. Η απόσβεση τους πραγματοποιείται με την σταθερή μέθοδο στα έτη της μίσθωσης των καταστημάτων. Στη συγκεκριμένη σημείωση παρουσιάζεται μόνο το βραχυπρόθεσμο μέρος των ποσών καταβληθέντων σε εκμισθωτές καταστημάτων και ποσών που αφορούν για προμήθειες μεσιτών. Το μακροπρόθεσμο μέρος αναλύεται στη σημείωση 9 « Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ».

Τα έξοδα επόμενων χρήσεων αφορούν κυρίως προπληρωμένα έξοδα διακοσμητικών καθώς και προκαταβολές μετρητών σε εταιρίες μεταφοράς χρημάτων.

Οι απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων αφορούν απαιτήσεις της Εταιρείας από Εταιρίες του ομίλου για έξοδα διοικητικής υποστήριξης και επανατιμολογήσεις εξόδων.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη βλέπε σημείωση 21.

**13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                  | 31.01.2019       | 31.01.2018       | 01.02.2017       |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ταμείο           | 15.300           | 15.300           | 14.700           |
| Καταθέσεις όψεως | 4.452.743        | 3.775.438        | 1.763.975        |
| <b>Σύνολο</b>    | <b>4.468.043</b> | <b>3.790.738</b> | <b>1.778.675</b> |

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο των καταθέσεων όψεως κατά την διάρκεια της χρήσης 2018 και 2017 ήταν 0,02%.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως ανέρχονται, για τις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και 2018, σε € 3.716 και € 1.941 αντίστοιχα και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (σημ. 5στ).

**14. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 ανέρχεται στο ποσό των € 995.700 αποτελούμενο από 19.914 ονομαστικές μετοχές αξίας € 50 η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

**15. Λοιπά αποθεματικά**

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                     | 31.01.2019     | 31.01.2018     | 01.02.2017     |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Τακτικό Αποθεματικό | 331.900        | 331.900        | 331.900        |
| <b>Σύνολο</b>       | <b>331.900</b> | <b>331.900</b> | <b>331.900</b> |

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου.

**16. Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό**

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                                        | 31.01.2019     | 31.01.2018     | 01.02.2017     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους | 153.373        | 156.201        | 152.784        |
| <b>Σύνολο</b>                          | <b>153.373</b> | <b>156.201</b> | <b>152.784</b> |

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

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην συνημμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 και την 1<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 και την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2018 και 2017.



Η κίνηση της πρόβλεψης, αναλύεται ως ακολούθως:

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης 01.02.2017</b> | <b>152.784</b>  |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης          | 23.624          |
| Χρηματοοικονομικό Κόστος              | 2.292           |
| Καταβληθείσες αποζημιώσεις            | (14.228)        |
| (Κέρδη)/Ζημίες διακανονισμών          | 8.269           |
| Λοιπά έσοδα / έξοδα                   | 99              |
| <b>Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία</b>    | <b>(16.639)</b> |
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.01.2018</b> | <b>156.201</b>  |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης          | 19.241          |
| Χρηματοοικονομικό Κόστος              | 2.343           |
| Καταβληθείσες αποζημιώσεις            | (17.201)        |
| (Κέρδη)/Ζημίες διακανονισμών          | 10.854          |
| Λοιπά έσοδα / έξοδα                   | (4.687)         |
| <b>Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία</b>    | <b>(13.378)</b> |
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.01.2019</b> | <b>153.373</b>  |

Η χρέωση για αποζημίωση προσωπικού αναγνωρίστηκε στο κονδύλι «παροχές σε εργαζομένους» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

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

|                                    | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο             | 1,80%       | 1,50%       | 1,50%       |
| Ποσοστό αύξησης αμοιβών            | 1,50%       | 1,50%       | 1,50%       |
| Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή | 1,50%       | 1,50%       | 1,50%       |

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

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

|                         |                    | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο  | - 50 μονάδες βάσης | 15%         | 15%         | 16%         |
|                         | + 50 μονάδες βάσης | -13%        | -13%        | -13%        |
| Ποσοστό αύξησης αμοιβών | - 50 μονάδες βάσης | -13%        | -13%        | -13%        |
|                         | + 50 μονάδες βάσης | 14%         | 15%         | 15%         |

Η μέση διάρκεια υποχρέωσης του προγράμματος καθορισμένων παροχών έχει ως ακολούθως:

|                                                             | 31.01.2019 | 31.01.2018 | 01.02.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Μέση διάρκεια υποχρέωσης προγράμματος καθορισμένων παροχών: | 27,44      | 28,26      | 29,23      |

#### 17. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αναλύονται στο βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος τους ως εξής:

|                                                | 31.01.2019     | 31.01.2018     | 01.02.2017     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Βραχυπρόθεσμα έσοδα επόμενων χρήσεων μισθώσεων | 24.930         | 30.366         | 30.366         |
| Μακροπρόθεσμα έσοδα επόμενων χρήσεων μισθώσεων | 222.505        | 237.630        | 262.608        |
| <b>Σύνολο</b>                                  | <b>247.434</b> | <b>267.996</b> | <b>292.974</b> |

Στα ανωτέρω κονδύλια περιλαμβάνονται

α) κίνητρα λειτουργικών μισθώσεων αφορούν ποσά συνεισφοράς που έχει λάβει η Εταιρεία από τους εκμισθωτές των καταστημάτων που μισθώνει για έξοδα εγκατάστασης ή ανακαινίσεις. Η απόσβεσή τους (μεταφορά στα έσοδα) πραγματοποιείται στην διάρκεια της μίσθωσης,

β) Έσοδα επόμενων χρήσεων που προκύπτουν από την εξομάλυνση του εξόδου ενοικίου στην περίοδο της μίσθωσης βάση του Δ.Λ.Π 17

#### 18. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως εξής:

|                       | 31.01.2019   | 31.01.2018    | 01.02.2017    |
|-----------------------|--------------|---------------|---------------|
| Δικαστικές Προβλέψεις | 5.000        | 27.500        | 35.308        |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>5.000</b> | <b>27.500</b> | <b>35.308</b> |

Στις λοιπές προβλέψεις περιλαμβάνονται κυρίως προβλέψεις για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις της Εταιρείας. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά πως το ποσό της πρόβλεψης για τις δικαστικές υποθέσεις είναι επαρκές. Για περαιτέρω πληροφορίες όπως ανατρέξατε στη Σημείωση 24.1 «Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις».

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων έχει ως εξής:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>Υπόλοιπο 01.02.2017</b> | <b>35.308</b> |
| Πρόβλεψη χρήσης            | 12.500        |
| Χρησιμοποίηση πρόβλεψης    | -             |
| Αναστροφή πρόβλεψης        | (20.308)      |
| <b>Υπόλοιπο 31.01.2018</b> | <b>27.500</b> |
| Πρόβλεψη χρήσης            | -             |
| Χρησιμοποίηση πρόβλεψης    | -             |
| Αναστροφή πρόβλεψης        | (22.500)      |
| <b>Υπόλοιπο 31.01.2019</b> | <b>5.000</b>  |

**19. Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                              | 31.01.2019       | 31.01.2018       | 01.02.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Προμηθευτές Εξωτερικού συνδεδεμένες εταιρίες | 1.356.853        | 2.058.263        | 1.109.580        |
| <b>Σύνολο</b>                                | <b>1.356.853</b> | <b>2.058.263</b> | <b>1.109.580</b> |

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός διαστήματος από ένα έως δύο μήνες, ενώ για εξοφλήσεις υποχρεώσεων εξωτερικού ισχύουν οι περιορισμοί κίνησης κεφαλαίων.

**20. Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                      | 31.01.2019       | 31.01.2018       | 01.02.2017       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Υποχρεώσεις από παρακρατούμενους φόρους-τέλη         | 470.633          | 432.522          | 436.958          |
| Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς           | 103.982          | 106.593          | 106.197          |
| Προκαταβολές πελατών                                 | 218.354          | 246.391          | 174.568          |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις           | 175.279          | 242.335          | 240.066          |
| Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού                       | 87.733           | 94.813           | 91.168           |
| Λοιπά                                                | 294.119          | 240.259          | 244.600          |
| Δεδουλευμένα Ενοίκια                                 | 103.973          | 183.460          | 118.530          |
| Δεδουλευμένες αμοιβές για Δώρο Πάσχα, Επίδομα Αδείας | 73.182           | 37.139           | 113.029          |
| Δεδουλευμένα Έξοδα φωτισμού καταστημάτων             | 14.400           | 11.876           | 16.160           |
| Δεδουλευμένες Αμοιβές και έξοδα ελεγκτών             | 20.480           | 17.108           | 17.234           |
| Δεδουλευμένα λοιπά έξοδα                             | 196.598          | 17.768           | 36.082           |
| <b>Σύνολο</b>                                        | <b>1.758.733</b> | <b>1.630.265</b> | <b>1.594.593</b> |

Οι εύλογες αξίες των λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός διαστήματος ενός έως δύο μήνες.

**Φορολογικές υποχρεώσεις (πλην Φόρου Εισοδήματος):** Το ποσό αφορά κυρίως παρακρατημένους φόρους από τη μισθοδοσία του Προσωπικού, οι οποίοι συνήθως αποδίδονται τον επόμενο μήνα της παρακράτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη φορολογική νομοθεσία.

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

**Προκαταβολές Πελατών:** Η Εταιρεία προεισπράττει προκαταβολές από τους πελάτες που αφορούν κυρίως αγορές δωροκαρτών οι οποίες τακτοποιούνται με την πραγματοποίηση της πώλησης.

**Λοιπά :** Στα λοιπά περιλαμβάνονται κυρίως οι υποχρεώσεις προς τους λοιπούς πιστωτές εσωτερικού.

**Δεδουλευμένα λοιπά έξοδα:** Στα λοιπά δεδουλευμένα έξοδα περιλαμβάνονται προβλέψεις που αφορούν λειτουργικά έξοδα.

## 21. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών

### Ι) Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εμφανίζονται έσοδα και έξοδα, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων Εταιριών της. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική Εταιρεία καθώς και οι Εταιρίες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν κυρίως αγορές εμπορευμάτων καθώς και παροχή και λήψη υπηρεσιών οι οποίες πραγματοποιούνται στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας.

Οι συνολικές αγορές και πωλήσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιριών της κατά τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 και τα ανοιχτά ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 και 1<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 αναλύονται ανά Εταιρεία ως ακολούθως (σε ευρώ):

### Ενδοομιλικές Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις

|                                               | 2018      | 2017      | 2016      |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Απαιτήσεις εξ' εμπορικών & λοιπών συναλλαγών  | 42.028    | 2.333     | 19.474    |
| Υποχρεώσεις εξ' εμπορικών & λοιπών συναλλαγών | 1.532.132 | 2.300.599 | 1.349.646 |

### Ενδοομιλικές Συναλλαγές

|                                                | 2018      | 2017      |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Αγορές εμπορευμάτων                            | 8.338.509 | 8.078.515 |
| Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 89.064    | 33.626    |
| Διοικητικά και λοιπά έξοδα                     | 1.097.902 | 1.116.665 |
| Έξοδα από την μίσθωση ακινήτων                 | 91.957    | 93.824    |
| Λοιπά έσοδα                                    | 34.157    | 58.873    |

Επίσης η Εταιρεία σύμφωνα με την τακτική γενική συνέλευσης 29/06/2018 προχώρησε σε διανομή μερίσματος προς τους μετόχους της ποσού Ευρώ 1.754.982 από τα κέρδη της χρήσης 2017.

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε μετρητά.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιριών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

## II) Αμοιβές βασικών διευθυντικών στελεχών

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών ύψους ποσού €132.410 (31.01.18 : €107.866) . Οι ανωτέρω αμοιβές προέκυψαν από συνολικό κόστος που επιβάρυνε την εταιρεία ποσού €132.950 (31.01.18: €109.562) όπως αναλύεται παρακάτω:

|                                         | 2018           | 2017           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Βραχυπρόθεσμες μικτές παροχές           | 132.410        | 107.866        |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία | 540            | 1.696          |
|                                         | <b>132.950</b> | <b>109.562</b> |

## 22. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς), και κίνδυνος ρευστότητας. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης περιλαμβάνουν καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως), εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Επίσης, η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών ξένων νομισμάτων και επιτοκίων.

### 22.1 Κίνδυνος αγοράς

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο διότι όλες σχεδόν οι αγορές των εμπορευμάτων πραγματοποιούνται σε Ευρώ.

Επίσης, οι πωλήσεις της Εταιρείας πραγματοποιούνται στο νόμισμα Ευρώ που είναι και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

#### Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο να διαταραχθεί η θέση της στην αγορά καθώς διαθέτει ισχυρή ανταγωνιστική θέση και επιπλέον η προμήθεια των εμπορευμάτων της γίνεται αποκλειστικά από εταιρείες του Ομίλου πράγμα το οποίο της διασφαλίζει ευελιξία και σταθερές τιμές αγοράς για όλη τη διάρκεια του έτους

#### Κίνδυνος επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμιακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Πολιτική της Εταιρείας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της καθώς και τις ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης κυρίως μέσω ιδίων κεφαλαίων καθώς και μέσω δανείου από εταιρεία του ομίλου το οποίο όμως έχει αποπληρωθεί πλήρως στην προηγούμενη λογιστική χρήση. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια (μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού) θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η Εταιρεία θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος χρηματοδότησης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων.

Η Εταιρεία τόσο κατά την 31.01.2019 όσο και κατά την 31.01.2018 δεν έχει ανοικτό υπόλοιπο δανειακών υποχρεώσεων και συνεπώς δεν παρουσιάζει τις μεταβολές στα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας (μέσω των επιπτώσεων που έχουν τα υπόλοιπα των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων στο τέλος της χρήσης με κυμαινόμενο επιτόκιο στα κέρδη) σε πιθανές αλλαγές επιτοκίων, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές.

## **22.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

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

## **22.3 Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρεία αντιμετωπίζει περιορισμένο κίνδυνο ταμειακής ρευστότητας, καθώς οι απαιτήσεις που προκύπτουν από τις πωλήσεις της εξοφλούνται άμεσα λόγω των λιανικών πωλήσεων που πραγματοποιεί. Επιπλέον, σε περίπτωση ταμειακών δυσκολιών η μητρική εταιρεία μπορεί να εξασφαλίσει ρευστότητα.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

## **22.4 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της να συνεχίσει την δραστηριότητα της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία, να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική διάθρωση και να μειώσει το κόστος διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κεφαλαιουχικό κίνδυνο πραγματοποιώντας διορθώσεις όταν κρίνονται απαραίτητες από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες.

## **23. Εύλογη αξία**

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

## **24. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

### **24.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις**

Δεν εκκρεμούν διεκδικήσεις τρίτων πέραν των όσων αναφέρονται στη σημείωση 18 «Λοιπές Προβλέψεις».

**24.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις**

Η Εταιρεία έχει εκδώσει στις 31.01.2019 εγγυητικές επιστολές υπέρ τρίτων για την έγκαιρη και την καλή εκτέλεση των όρων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας συνολικού ύψους €198.954 (31.01.2018 €194.868 )

**24.3 Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Ως μισθωτής**

Την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 η Εταιρεία είχε συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοίκιαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως 17/10/2032. Η Εταιρεία τις περισσότερες περιπτώσεις συνάπτει συμβάσεις μισθώσεων με τρίτους, βασισμένες σε ένα σταθερό ενοίκιο το οποίο αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση λόγω του πληθωρισμού. Σε άλλες περιπτώσεις η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις μισθώσεων όπου το μίσθωμα υπολογίζεται ποσοστιαία επί των πωλήσεων ή σε συνδυασμό των ανωτέρω δυο περιπτώσεων.

Τα μισθώματα που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης περιλαμβάνονται στην επισυναπτόμενη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 & 2018 αναλύονται στην σημείωση 5.γii (Ενοίκια)

Οι ελάχιστες μελλοντικές υποχρεώσεις, με βάση τις υπογεγραμμένες μη ακυρώσιμες συμβάσεις κατά την 31 Ιανουαρίου 2019 και 2018, αναλύονται ως εξής:

|                                                                                     | <u>31.01.2019</u> | <u>31.01.2018</u> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Εντός 1 έτους                                                                       | 785.853           | 889.902           |
| Από 2 μέχρι 5 έτη                                                                   | -                 | -                 |
| Πάνω από 5 έτη                                                                      | -                 | -                 |
| <b>Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών μη ακυρώσιμων μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων</b> | <b>785.853</b>    | <b>889.902</b>    |

**25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων**

Δεν έχουν λάβει χώρα μεταγενέστερα γεγονότα της 31.01.2019 που να απαιτούν γνωστοποίηση ή τροποποίηση των Οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2019

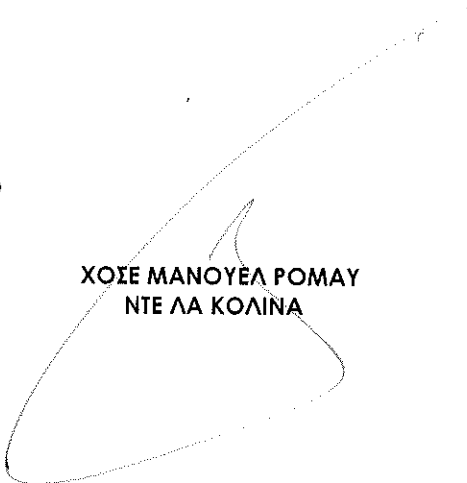
Ο πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής



**ΜΑΡΙΑ ΛΟΡΕΝΑ  
ΜΟΣΚΕΡΑ ΜΑΡΤΙΝ**



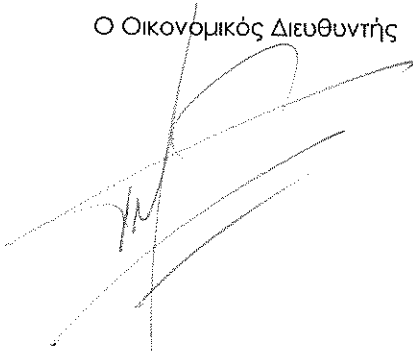
**ΧΟΣΕ ΜΑΝΟΥΕΛ ΡΟΜΑΥ  
ΝΤΕ ΛΑ ΚΟΛΙΝΑ**



**ΗΛΙΑΣ ΜΑΛΑΜΑΣ**

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου



**ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΥΛΩΝΙΔΗΣ**



**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ**