

**Z A R A**

**ZARA 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.zara.com/gr/>  
Τηλ.: +30 210 3243101  
Αρ. Μ.Α.Ε. 26801/01/Β/92/564(98)  
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 935101000

A. Έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου της ΖΑΡΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων .....	3
B. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή.....	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 ΖΑΡΑ 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.....	19
2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις .....	20
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει ναρτίτερα .....	21
3. Βασικές λογιστικές αρχές .....	25
3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές .....	25
3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	25
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	26
3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	26
3.5 Απομείωση Αξίας Ενσωμάτων & Αύλων Περιουσιακών Στοιχείων .....	27
3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	27
3.7 Αποθέματα.....	29
3.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις .....	29
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	29
3.10 Μετοχικό κεφάλαιο .....	30
3.11 Αποθεματικά .....	30
3.12 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	30
3.13 Παραχές στο προσωπικό .....	30
3.14 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη) .....	31
3.15 Αναγνώριση Εσόδων .....	32
3.16 Αναγνώριση Εξόδων .....	33
3.17 Διανομή Μερισμάτων .....	33
3.18 Μισθώσεις .....	33
4. Έσοδα / Έξοδα.....	34
5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) .....	37
6. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία.....	40
7. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	41
8. Άυλη εμπορική αξία και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	42
9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	43
10. Εμπορεύματα .....	43
11. Εμπορικές απαιτήσεις .....	44
12. Λοιπές Απαιτήσεις .....	44

13.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	45
14.	Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το άρτιο.....	45
15.	Λοιπά αποθεματικά.....	45
16.	Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	46
17.	Έσοδα επόμενων χρήσεων.....	47
18.	Λοιπές προβλέψεις.....	48
19.	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	48
20.	Λοιπές υποχρεώσεις.....	49
21.	Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών.....	50
22.	Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	51
22.1	Κίνδυνος αγοράς.....	51
22.2	Πιστωτικός κίνδυνος.....	52
22.3	Κίνδυνος ρευστότητας.....	52
22.4	Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου.....	52
23.	Εύλογη αξία.....	52
24.	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	53
24.1	Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις.....	53
24.2	Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις.....	53
24.3	Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Ως μισθωτής.....	53
24.4	Απαιτήσεις – Ως εκμισθωτής.....	54
25.	Αναταξινομήσεις.....	54
26.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.....	54

**A. Έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου της ZARA ELLAS A.E. 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****A) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου**

Η ZARA ELLAS A.E. που αποτελεί μέρος του Ομίλου INDITEX, εγκαταστάθηκε στην Ελλάδα το 1993 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.

**B) 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 269.546.944 ο οποίος είναι αυξημένος κατά 12% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα λειτουργικά έξοδα στην παρούσα εταιρική χρήση ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 92.768.710 ενώ οι Αποσβέσεις και Απομειώσεις αξίας ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 7.610.278 και τα έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας σε ΕΥΡΩ 124.402.

Συμπερασματικά τα συνολικά καθαρά κέρδη προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε ΕΥΡΩ 14.024.490 έναντι κερδών ΕΥΡΩ 6.479.900 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 Εταιρεία 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 Εταιρεία διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο καθώς είναι εκείνοι οι οποίοι καλούνται να υλοποιήσουν την καθημερινή στρατηγική της Εταιρείας 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 εμφυσήσει 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 Εταιρείας. 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 Εταιρείας 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 €4.687.811 τόσο στα μισθωμένα όσο και στα ιδιόκτητα καταστήματά της.

##### **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 ότι 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 μεία 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 δυναμική 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 αντικειμένου 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 οποιαδήποτε 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 1909 εργαζομένους, διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζομένους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

#### β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων 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 επίδοσης (ΧΔΕ)**

Αριθμοδείκτης	Περιγραφή	2018	2017
Κεφαλαίου κίνησης	Κυκλοφορούν ενεργητικό/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	115%	98%
Ρευστότητας	(Κυκλοφορούν ενεργητικό-αποθέματα)/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	82%	71%
Άμεσης ρευστότητας	Διαθέσιμα/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	75%	66%
Ξένων προς ίδια κεφάλαια	Ξένα κεφάλαια/ίδια κεφάλαια	118%	130%
Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις/ίδια κεφάλαια	101%	114%
Ίδιων κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεις πλέον προβλέψεων	Ίδια κεφάλαια/(σύνολο υποχρεώσεων+προβλέψεων)	85%	77%
Κυκλοφορούντος ενεργητικού προς σύνολο ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό/ σύνολο ενεργητικού	53%	49%
Μικτού κέρδους εκμεταλλεύσεως	Μικτά κέρδη/ κύκλος εργασιών	41%	41%
Καθαρού κέρδους εκμεταλλεύσεως	Ολικά κέρδη εκμετάλλευσης/κύκλος εργασιών	5%	3%
Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων προ αποσβέσεων	Κέρδη χρήσης προ αποσβέσεων/ίδια κεφάλαια	49%	35%
Λειτουργικών εξόδων	(Κόστος πωληθέντων πλέον λειτουργικά έξοδα)/κύκλος εργασιών	93%	95%
Λειτουργικών προς πωλήσεις	Λειτουργικά έξοδα/κύκλος εργασιών	34%	36%

**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 μερισματος 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 μερισματος. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 160 παρ.3 του 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 «ιδίες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

#### 9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

α/α	Διεύθυνση υποκαταστήματος	Αντικείμενο εργασιών υποκατ/ματος
1	ΑΝΔΡΕΑ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 19 & ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΙΑ, ΔΡΑΜΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
2	ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΟΥΣ 277, 24100, ΚΑΛΑΜΑΤΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
3	ΕΡΜΟΥ 9, ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
4	ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 28, ΠΕΙΡΑΙΑΣ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
5	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 138, ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
6	ΕΡΜΟΥ 47, 10563 ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
7	ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 135-137, 17672 ΚΑΛΛΙΘΕΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
8	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 45, 54623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
9	ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 27, ΠΕΙΡΑΙΑΣ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
10	ΡΟΥΣΒΕΛΤ 15, ΛΑΡΙΣΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
11	ΜΑΙΖΩΝΩΣ 64, ΠΑΤΡΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
12	ΣΤΑΔΙΟΥ 59, ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
13	ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 28, ΙΩΑΝΝΙΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
14	ΚΥΡΙΑΖΗ 40, ΚΗΦΙΣΙΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
15	Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ&ΕΘΝ. ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ, Ν.ΜΟΣΙΝΟΥΠΟΛΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
16	Α. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 336 Ν. ΙΩΝΙΑ ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
17	ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΡΑΟΛΗ & ΕΛΠΙΔΟΣ, ΞΑΝΘΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
18	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 147, ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
19	11 ΧΛΜ. ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
20	ΑΝΔΡΕΑ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 35, ΜΑΡΟΥΣΙ "THE MALL ATHENS"	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
21	ΑΒΕΡΩΦ 6 & ΚΩΣΤΗ ΠΑΛΑΜΑ, ΚΑΒΑΛΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
22	Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 21 & ΜΕΛΩΔΟΥ, ΧΑΛΑΝΔΡΙ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
23	Κ. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ 16, ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
24	Α. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 297-299, Ν. ΙΩΝΙΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
25	ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ 40, ΡΟΔΟΣ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
26	ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 15, ΛΑΜΙΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
27	ΓΚΟΡΤΣΟΛΟΓΟΥ 57 -67, ΣΠΑΡΤΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
28	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 15 & ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ, ΒΕΡΟΙΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
29	Α. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37 & ΣΠΥΡΟΥ ΛΟΥΗ, ΜΑΡΟΥΣΙ "GOLDEN HALL"	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
30	ΔΑΙΔΑΛΟΥ 24 & ΒΥΖΑΝΤΙΟΥ, ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
31	ΣΤΑΔΙΟΥ 32 & ΚΟΡΑΗ 2, ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
32	ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ 9 & ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ, ΚΑΡΔΙΤΣΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
33	ΜΠΟΥΦΙΔΟΥ 15, ΛΙΒΑΔΕΙΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
34	ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ 21, ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
35	ΓΙΑΝΝΗΤΣΩΝ 61 ΚΩΛΕΠΗ & ΡΟΥΛΙΑ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
36	ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ 13, ΣΕΡΡΕΣ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
37	ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ 35, ΤΡΙΚΑΛΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
38	Α. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 216-218, ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
39	ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 24, ΒΟΛΟΣ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
40	ΣΚΑΛΙΔΗ 45, ΧΑΝΙΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
41	ΑΒΑΝΤΩΝ 39, ΧΑΛΚΙΔΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
42	ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 17, ΙΩΑΝΝΙΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
43	Α. ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 276, ΑΘΗΝΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
44	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 46 & ΚΑΡΟΛΟΥ ΝΤΗΛΑ, 54623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
45	ΜΕΤΑΞΑ 36, ΓΛΥΦΑΔΑ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
46	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων
47	Α. ΚΗΦΙΣΙΟΥ 96-98, ΛΙΓΓΑΛΕΩ	Λιανικό Εμπόριο Ενδυμάτων-Υποδημάτων

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

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



ΚΑΡΛΟΣ ΜΑΤΟ ΛΟΠΕΣ  
CARLOS MATO LOPEZ

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

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

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

### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ZARA 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 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 έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## **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**

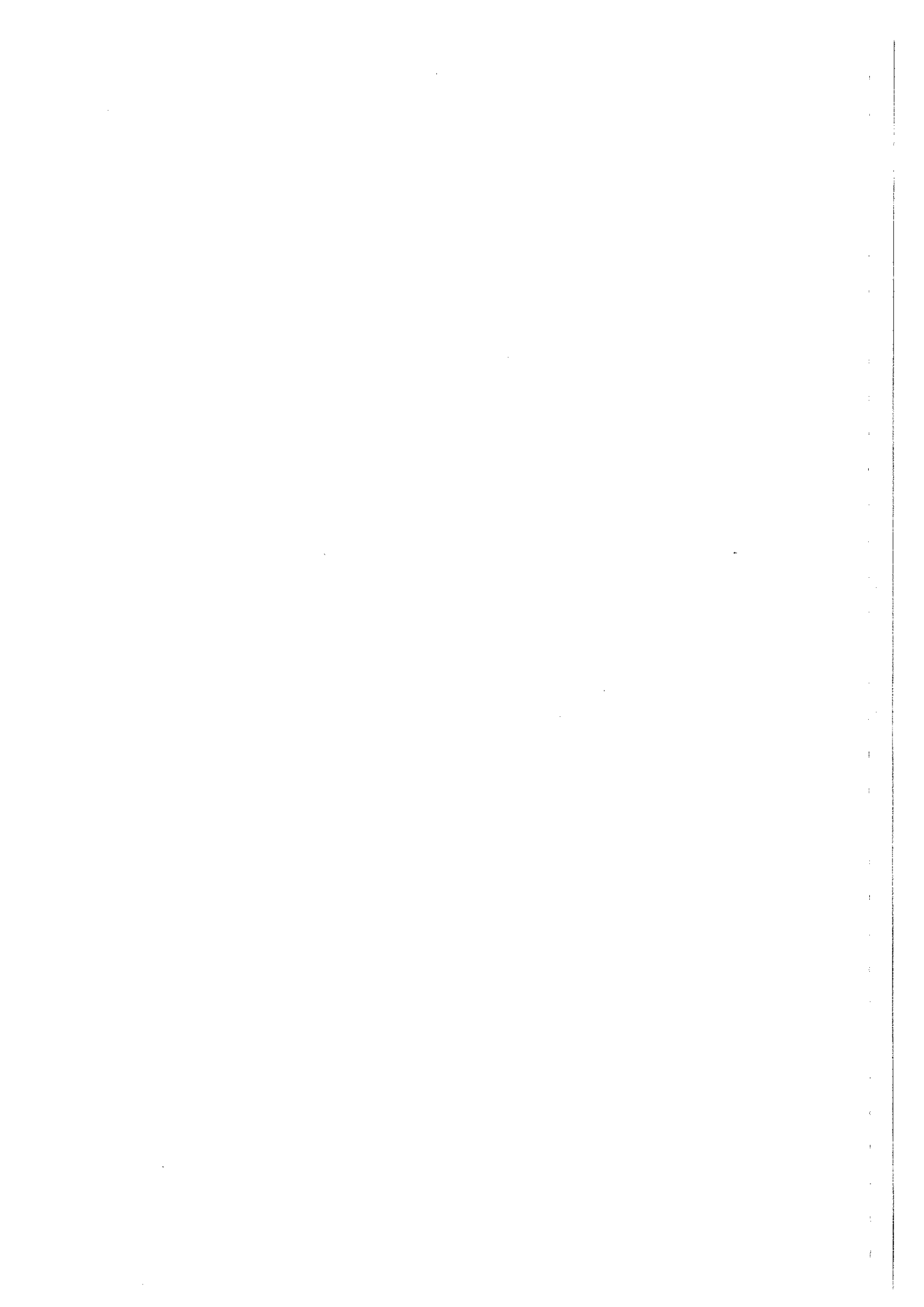
Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση 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.
- Αποφαινόμεστε 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.





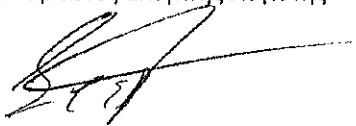
## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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 «ΖΑΡΑ 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



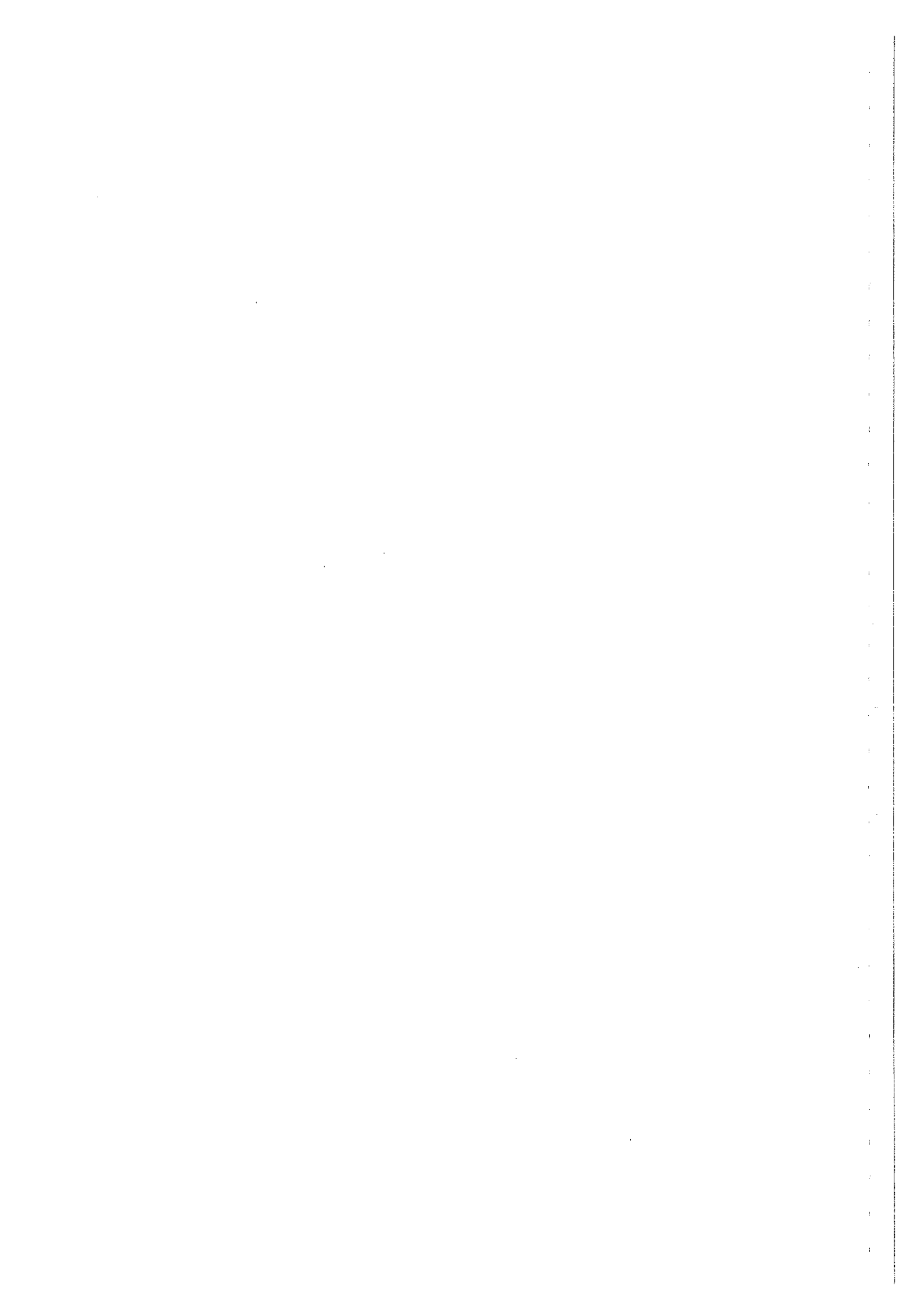
**Ιωάννης Στεργίου**

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 45061

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. E120



## ZAPA ELLAS A.E.

Γ. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31 Ιανουαρίου 2019  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.02.2018 - 31.01.2019	01.02.2017 - 31.01.2018
Κύκλος εργασιών	4α	269.546.944	241.624.860
Κόστος πωλήσεων	4β	(158.481.151)	(143.742.905)
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>111.065.793</b>	<b>97.881.955</b>
Λειτουργικά έξοδα	4γ	(92.768.710)	(86.092.167)
Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης	4δ	3.436.951	3.190.531
<b>Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων</b>		<b>21.734.034</b>	<b>14.980.319</b>
Αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας	4ε	(7.610.278)	(8.390.580)
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>14.123.756</b>	<b>6.589.739</b>
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4στ	(99.266)	(109.839)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>14.024.490</b>	<b>6.479.900</b>
Φόροι εισοδήματος	5	(5.038.846)	(2.005.125)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>8.985.645</b>	<b>4.474.775</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>			
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</b>			
Αναλογιστικά κέρδη και (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	332.164	80.286
Φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία του λοιπού συνολικού εισοδήματος	5	(98.052)	(23.283)
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθαρά από φόρους</b>		<b>234.112</b>	<b>57.003</b>
<b>Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθαρά από φόρους</b>		<b>9.219.757</b>	<b>4.531.778</b>

## ZARA 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>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>Σημ.</b>		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	29.314.119	32.061.788
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	1.084.992	1.115.998
Άυλη Εμπορική αξία και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	583.782	720.595
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	9.552.252	11.096.729
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5	4.661.322	4.478.873
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>45.196.467</b>	<b>49.473.983</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εμπορεύματα	10	15.057.045	13.264.948
Εμπορικές απαιτήσεις	11	423.982	213.860
Λοιπές απαιτήσεις	12	2.446.468	2.471.171
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	33.704.083	31.663.212
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>51.631.578</b>	<b>47.613.190</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>96.828.045</b>	<b>97.087.174</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		<b>31.01.2019</b>	<b>31.01.2018</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	<b>Σημ.</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	14	1.318.260	1.318.260
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		21.672.585	21.672.585
Λοιπά αποθεματικά	15	1.998.435	5.716.424
Αποτελέσματα εις νέον		19.481.137	13.459.387
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>44.470.417</b>	<b>42.166.656</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	16	4.192.746	4.144.021
Μακροπρόθεσμα έσοδα επόμενων χρήσεων	17	1.897.632	1.236.262
Λοιπές προβλέψεις	18	1.516.417	1.347.134
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>7.606.795</b>	<b>6.727.418</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	19	2.627.299	9.708.914
Λοιπές υποχρεώσεις	20	39.954.127	37.914.451
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	5	1.952.086	391.282
Έσοδα επόμενων χρήσεων	17	217.320	178.452
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>44.750.833</b>	<b>48.193.100</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>52.357.628</b>	<b>54.920.518</b>
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>96.828.045</b>	<b>97.087.174</b>

**ΣΑΡΑ 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 κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρσιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο, 31 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>1.318.260</b>	<b>21.672.585</b>	<b>5.716.424</b>	<b>12.206.592</b>	<b>40.913.861</b>
Κέρδος/ (ζημία) περιόδου	-	-	-	4.474.775	4.474.775
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	-	-	-	57.003	57.003
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.531.778</b>	<b>4.531.778</b>
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	(3.278.982)	(3.278.982)
<b>Υπόλοιπο, 31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>1.318.260</b>	<b>21.672.585</b>	<b>5.716.424</b>	<b>13.459.387</b>	<b>42.166.656</b>
Κέρδος/ (ζημία) περιόδου	-	-	-	8.985.645	8.985.645
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	-	-	-	234.112	234.112
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.219.757</b>	<b>9.219.757</b>
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	(6.915.995)	(6.915.995)
Μεταφορά τακτικού αποθεματικού στα αποτελέσματα εις νέον	-	-	(3.717.989)	3.717.989	-
<b>Υπόλοιπο, 31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>1.318.260</b>	<b>21.672.585</b>	<b>1.998.435</b>	<b>19.481.138</b>	<b>44.470.417</b>

## ΖΑΡΑ 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)

		01.02.2018 - 31.01.2019	01.02.2017 - 31.01.2018
<b>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>Σημ.</b>		
Αποτέλεσμα προ φόρων		14.024.490	6.479.900
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων παγίων	6, 7, 8	7.610.278	8.390.580
Αναλώσεις ποσών καταβληθέντων σε εκμισθωτές και μεσιτικών εξόδων Προβλέψεις	4	1.577.342	1.586.656
		967.513	1.160.007
Ζημίες από εκποίηση παγίων		-	140
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	4	99.266	109.839
(Έσοδα) / έξοδα κινήτρων λειτουργικής μίσθωσης	17	(79.762)	(178.452)
Έσοδα από επενδυτικά ακίνητα	4	(267.168)	(267.168)
<b>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	10	(1.296.561)	(1.257.631)
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(218.283)	664.701
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(5.340.748)	8.206.969
		<b>17.076.365</b>	<b>24.895.541</b>
<b>Μείον:</b>			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	4	(124.402)	(126.119)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος		(3.758.543)	(3.854.279)
<b>Καθαρές χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>13.193.421</b>	<b>20.915.143</b>
<b>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
(Πληρωμές) εισπράξεις για (απόκτηση) πώληση παγίων στοιχείων		(4.528.859)	(6.960.408)
Εισπράξεις από επενδυτικά ακίνητα	4	267.168	267.168
Τόκοι εισπραχθέντες	4	25.136	16.280
<b>Καθαρές χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(4.236.554)</b>	<b>(6.676.960)</b>
<b>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια		-	(2.216)
Μερίσματα πληρωθέντα		(6.915.995)	(3.278.982)
<b>Καθαρές χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(6.915.995)</b>	<b>(3.281.198)</b>
<b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης		2.040.871	10.956.984
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		31.663.212	20.706.227
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>33.704.083</b>	<b>31.663.212</b>

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

Η ZARA ΕΛΛΑΣ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία») είναι Ανώνυμη εταιρεία που δραστηριοποιείται στο λιανικό εμπόριο ενδυμάτων και υποδημάτων. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Καταστάσεις της εταιρείας INDITEX S.A. με έδρα την Ισπανία. Η Εταιρεία συστάθηκε το 1993 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.ΜΗ.) με αριθμό 26801/01/Β/92/564(98) και 935101000 αντίστοιχα.

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού για τη χρήση που έληξε στις 31.01.2019 ανήλθε σε 1909 άτομα (31.01.2018: 1767).

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

<u>Μέτοχος</u>	<u>Ποσοστό συμμετοχής</u>
INDITEX S.A.	74%
ZARA HOLDING B.V.	26%

Επιπλέον πληροφορίες για τη μητρική Εταιρεία και λοιπά συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται στη σημείωση 21.

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στην Ελλάδα από το 1993 στον τομέα λιανικού εμπορίου ειδών ένδυσης και υποδήσης. Είναι μέλος του διεθνούς φήμης Ισπανικού ομίλου INDITEX και ηγέτης στο χώρο της. Ενημερωτικά, η Εταιρεία μας έχει σήμερα στην Ελλάδα ένα δίκτυο 47 καταστημάτων, απασχολεί συνολικά 1909 άτομα και οι ετήσιες πωλήσεις για το 2018 ήταν της τάξης των 270 εκατομμυρίων Ευρώ, ενώ για το 2017 ήταν 242 εκατομμύρια Ευρώ. Το μοντέλο της ZARA ΕΛΛΑΣ και γενικότερα του ομίλου INDITEX, χαρακτηρίζεται από την ευελιξία να προσαρμόζει την παραγωγή στις απαιτήσεις της αγοράς, ελέγχοντας την εφοδιαστική αλυσίδα σε όλα τα στάδια του σχεδιασμού, κατασκευής και διανομής.

**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»). Πρόκειμένου 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 ουσιαστικές 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 παγίων και επενδύσεων σε ακίνητα

Τα ενσώματα πάγια και οι επενδύσεις σε ακίνητα 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 ΑΛΛΑΓΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Φεβρουαρίου 2018.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Διοίκηση της Εταιρείας / Ομίλου προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**

Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνθήεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις,

συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Η εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 δεν έχει καμία επίδραση στο τρόπο και στον χρόνο αναγνώρισης των εσόδων καθώς επίσης και στον τρόπο επιμέτρησης αυτών σε σύγκριση με την πρακτική που ακολουθούσε η Εταιρεία με το Δ.Λ.Π. 18.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)**  
Στόχος των αποσαφηνίσεων είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες, σχετικά με: (α) το λογιστικό χειρισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά ή επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Η Διοίκηση της Εταιρείας κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)**  
Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση, στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα συμφητισμού των υποχρεώσεων παρακρατούμενων φόρων και (γ) το λογιστικό χειρισμό των τροποποιήσεων όρων και προϋποθέσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών, η οποία διαφοροποιεί την ταξινόμηση μιας συναλλαγής από διακανονισμό σε μετρητά σε συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές**  
Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και είσπραξη προκαταβολής. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

## 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 εμπεριέχεται 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 49.120.000 και 52.160.000 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 αβέβαιων 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 θεώρησης 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 αναγνωρισθεί.
  - **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 προσπάθειά 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 αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της χρήσεως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων 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 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι «Επενδύσεις σε Ακίνητα» της Εταιρείας περιλαμβάνουν κτίρια που είναι ιδιόκτητα και τα όποια κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή / και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών.

Η Εταιρεία επέλεξε ως μέθοδο προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων της τη μέθοδο του κόστους.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία κτήσεώς τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμούνται στην αξία μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους η οποία δε διαφέρει από αυτή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία»

Μια επένδυση σε ακίνητα παύει να αναγνωρίζεται (απαλείφεται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μόνιμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση της επένδυσης σε ακίνητα προσδιορίζονται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

Μεταφορές προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα γίνονται μόνον όταν υπάρχει μια μεταβολή στη χρήση. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο μετατραπεί σε επενδυτικό, η Εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων μέχρι την ημερομηνία της αλλαγής της χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων έχει προσδιοριστεί σε 20 έτη. Τα οικοπέδα δεν αποσβένονται.

### 3.4 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 πρόωγη λήξης της μίσθωση τους με τους ιδιοκτήτες, ώστε εν συνεχεία η Εταιρεία να επιστέλθει 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.

### 3.5 Απομείωση Αξίας Ενσωμάτων & Αύλων Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός και τα άλλα 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 ζημία 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.

### 3.6 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 αποτιμούνται 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 ζημία 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 επόμενων 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 επιμετρούνται 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.

### **3.7 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.

### **3.8 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 αντανακλά 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.

### **3.9 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.

### 3.10 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.

### 3.11 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας διακρίνονται σε:

1. **Τακτικό αποθεματικό:** 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. Κατά τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.
2. **Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων:** Αφορά αποθεματικά τα οποία σχηματίστηκαν από έσοδα προερχόμενα από τόκους και γερος καταθέσεων που φορολογήθηκαν κατά ειδικό τρόπο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου 2238/1994.
3. **Αποθεματικό άρθρου 8 του Ν.2579/98:** Αφορά αποθεματικά από χρεόγραφα, τα οποία είχαν εξαιρεθεί από τις διατάξεις του συγκεκριμένου νόμου με αυτοτελή φορολόγηση.

### 3.12 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.

### 3.13 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 προβεβλημένης 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 ζημίες 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

### Παροχές κινήτρων που διακανονίζονται με μετοχές

Βάση απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της Μητρικής Εταιρείας, εγκρίθηκε να καθιερωθούν μακροπρόθεσμες παροχές κινήτρων που διακανονίζονται με μετοχές της μητρικής εταιρείας προοριζόμενες για διευθυντικά στελέχη, εάν συντρέχουν οι αναγκαίοι όροι και προϋποθέσεις υλοποίησης του προγράμματος.

### Παροχές κινήτρων που διακανονίζονται με μετρητά

Βάση απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της Μητρικής Εταιρείας, εγκρίθηκε να καθιερωθούν μακροπρόθεσμες παροχές κινήτρων που διακανονίζονται με μετρητά προοριζόμενες για διευθυντικά στελέχη.

## 3.14 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 εκπεστές 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 εκπεστές 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 ουσιαδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως. 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.

### 3.15 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 ενδυμάτων, υποδημάτων και αξεσουάρ.
- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**, στα οποία περιλαμβάνονται:
  - Έσοδα από την εκμίσθωση του επενδυτικού ακινήτου της Εταιρείας στην Λάρισα
  - 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 αφέλη 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.

### 3.16 Αναγνώριση Εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.17 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.

### 3.18 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.

Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται ισόποσα στη διάρκεια της μίσθωσης.

Στοιχεία ενεργητικού που εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» και αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, σύμφωνα με παρόμοια ιδιότητα ενσώματα πάγια. Το έσοδο από ενοίκια (μετά την αφαίρεση των κινήτρων που παραχωρήθηκαν σε μισθωτές) αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

#### 4. Έσοδα / Έξοδα

##### α) Πωλήσεις

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	01.02.2018- 31.01.2019	01.02.2017- 31.01.2018
Πωλήσεις εσωτερικού	309.985.644	276.278.159
Επιστροφές και εκπτώσεις	(40.438.700)	(34.653.299)
<b>Σύνολο</b>	<b>269.546.944</b>	<b>241.624.860</b>

##### β) Κόστος πωλήσεων

	01.02.2018- 31.01.2019	01.02.2017- 31.01.2018
Κόστος εμπορευμάτων	158.711.592	143.627.916
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	157.268	705.661
Ιδιοπαραγωγή	(387.709)	(590.672)
<b>Σύνολο</b>	<b>158.481.151</b>	<b>143.742.905</b>

##### γ) Λειτουργικά έξοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.02.2018- 31.01.2019	01.02.2017- 31.01.2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (i)	36.420.191	33.527.224
Ενοίκια (ii)	18.684.497	17.607.961
Λοιπά λειτουργικά έξοδα (iii)	37.664.022	34.956.982
<b>Σύνολο</b>	<b>92.768.710</b>	<b>86.092.167</b>

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

	01.02.2018- 31.01.2019	01.02.2017- 31.01.2018
Μισθοί και ημερομίσθια	26.960.895	25.405.276
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	6.678.206	6.053.084
Παρεπόμενες Παροχές	451.062	330.543
Αποζημίωση απόλυσης	175.270	345.090
Πρόβλεψη αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία	380.889	269.043
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα προσωπικού	1.574.212	970.605
Προβλέψεις παροχών κινήτρων	199.658	153.584
<b>Σύνολο</b>	<b>36.420.191</b>	<b>33.527.224</b>

ii) Η κατηγορία «Ενοίκια» αναλύεται ως εξής:

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Σταθερά Ενοίκια	16.924.468	16.393.452
Μεταβλητά Ενοίκια	1.760.029	1.214.509
<b>Σύνολο</b>	<b>18.684.497</b>	<b>17.607.961</b>

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

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.737.988	19.477.593
Παροχές τρίτων	6.869.929	6.719.626
Αναλώσεις ποσών καταβληθέντων σε εκμισθωτές	1.539.835	1.549.208
Αναλώσεις προμήθειας μεσιτών	37.507	37.447
Φόροι - τέλη	1.010.859	1.084.329
Διάφορα Έξοδα	6.406.480	6.057.058
Δικαστικές Προβλέψεις	61.424	31.719
<b>Σύνολο</b>	<b>37.664.022</b>	<b>34.956.982</b>

Τα έσοδα κινήτρων λειτουργικής μίσθωσης ποσό αξίας €178.452 μεταφέρθηκαν από το κονδύλι «Παροχή τρίτων» στο κονδύλι «Σταθερά ενοίκια».

δ) *Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης*

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Έσοδα από επανατιμολόγηση εξόδων διοικητικής υποστήριξης & εξόδων μισθοδοσίας	1.939.761	1.959.683
Έσοδα από πώληση πλαστικών σακουλών	1.425	6.729
Έσοδα από επιδοτήσεις	-	31.811
Λοιπά συνήθη έσοδα	859.584	851.927
Ενοίκια έσοδα	364.760	373.491
Λοιπά έξοδα	(303.707)	(243.308)
Ζημίες εκποίησης ενσωμάτων παγίων	-	(140)
Έσοδα από μη χρησιμοποιηθήσες προβλέψεις μισθοδοσίας	-	15.235
Έσοδα από λοιπές μη χρησιμοποιηθήσες προβλέψεις	575.128	195.104
<b>Σύνολο</b>	<b>3.436.951</b>	<b>3.190.531</b>

Τα έσοδα από ενοίκια περιλαμβάνουν ποσά από την εκμίσθωση του επενδυτικού ακινήτου της εταιρείας στην Λάρισα σε εταιρεία του ομίλου, ποσά από την υπεκμίσθωση μέρος του ακινήτου στην Κοραή σε εταιρεία του ομίλου, καθώς και ποσά από την εκμίσθωση χώρων στο ακίνητο της



Σταδίου στις λοιπές εταιρείες του ομίλου για χρήση των διοικητικών υπηρεσιών. Τα μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων αναλύονται στη σημείωση 24.4

Τα λοιπά συνθήκη 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:

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Αποσβέσεις ακινήτων	5.917.142	6.593.458
Αποσβέσεις λοιπού εξοπλισμού	1.650.990	1.546.419
Αποσβέσεις άυλων	147.063	145.786
Απομείωση ενσωμάτων στοιχείων	<u>(104.916)</u>	<u>104.916</u>
<b>Σύνολο</b>	<b>7.610.278</b>	<b>8.390.580</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.

Στις 31.01.2019 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης σε κατάσταση της Εταιρείας στα Ιωάννινα. Από τον έλεγχο προέκυψε ότι η ανακτήσιμη αξία του καταστήματος ήταν μεγαλύτερης της λογιστικής ως εκ τούτου προβήκαμε σε αναστροφή της πρόβλεψης απομείωσης που είχε δημιουργηθεί κατά την προηγούμενη χρήση.

#### στ) Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	124.402	126.119
<b>Σύνολο</b>	<b>124.402</b>	<b>126.119</b>

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Λοιποί Πιστωτικοί τόκοι	25.136	16.280
<b>Σύνολο</b>	<b>25.136</b>	<b>16.280</b>

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

Το κονδύλι του αναβαλλόμενου φόρου στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	6.455.653	6.945.345
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	(1.794.331)	(2.466.472)
<b>Καθαρή Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>4.661.322</b>	<b>4.478.873</b>

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

	<u>01.02.2018</u>	<u>01.02.2017</u>
	-	-
	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Φόρος εισοδήματος τρέχων	5.319.347	3.281.894
Αναβαλλόμενος φόρος (έσοδο)/έξοδο	(280.502)	(1.276.768)
<b>Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα</b>	<b>5.038.846</b>	<b>2.005.125</b>

Αναβαλλόμενος φόρος (έσοδο)/έξοδο στα αναλογιστικά κέρδη/ζημίες

98.052	23.283
--------	--------

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

	<u>01.02.2018- 31.01.2019</u>	<u>01.02.2017- 31.01.2018</u>
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος	14.024.490	6.479.900
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (29%)	4.067.102	1.879.171
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	798.584	-
Επίδραση μονίμων διαφορών κατά την οριστική εκκαθάριση φόρου χρήσης 2017	37.913	(8.061)
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	135.246	134.015
<b>Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα</b>	<b>5.038.845</b>	<b>2.005.125</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.

Η Εταιρεία, όσον αφορά τη χρήση που έχει λήξει στις 31.01.2014, 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 & 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 31.01.2017</b>	<b>3.225.388</b>
Πίστωση στα αποτελέσματα	1.276.768
Χρέωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(23.283)
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση 31.01.2018</b>	<b>4.478.873</b>
Πίστωση στα αποτελέσματα	280.502
Χρέωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(98.052)
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση 31.01.2019</b>	<b>4.661.322</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 εκπεστές 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 Ενσωμάτων παγίων, Κίνητρα λειτουργικής μίσθωσης & Απομειώσεις αξίας	Προβλέψεις & Δεδουλευμένα Έξοδα	Σύνολο
<b>31.01.2017</b>	<b>4.095.121</b>	<b>2.075.192</b>	<b>6.170.313</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	655.752	142.564	798.315
(Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση	-	(23.283)	(23.283)
<b>31.01.2018</b>	<b>4.750.873</b>	<b>2.194.472</b>	<b>6.945.345</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(416.427)	24.787	(391.640)
(Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση	-	(98.052)	(98.052)
<b>31.01.2019</b>	<b>4.334.446</b>	<b>2.121.207</b>	<b>6.455.653</b>

Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις	Αύλη εμπορική αξία και προπληρωμές	Σύνολο
<b>31.01.2017</b>	<b>(2.944.925)</b>	<b>(2.944.925)</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	478.453	478.453
(Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση	-	0
<b>31.01.2018</b>	<b>(2.466.472)</b>	<b>(2.466.472)</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	672.142	672.142
(Χρέωση)/πίστωση στην καθαρή θέση	-	0
<b>31.01.2019</b>	<b>(1.794.331)</b>	<b>(1.794.331)</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.

**6. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

**Πίνακας Μεταβολής Ενσώματων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων**

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια & Τεχνικά έργα	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή και προκαταβολές	Σύνολο
<b>Αξία</b>					
<b>31 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>3.037.330</b>	<b>109.982.872</b>	<b>23.543.022</b>	<b>18.978</b>	<b>136.582.202</b>
Προσθήκες	-	3.701.247	2.240.412	3.272	5.944.930
Μειώσεις	-	(822)	-	-	(822)
Μεταφορές	-	-	-	-	-
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>3.037.330</b>	<b>113.683.297</b>	<b>25.783.433</b>	<b>22.250</b>	<b>142.526.311</b>
Προσθήκες	-	2.960.321	1.727.490	-	4.687.811
Μειώσεις	-	-	-	-	-
Μεταφορές	-	-	-	(3.272)	(3.272)
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>3.037.330</b>	<b>116.643.618</b>	<b>27.510.924</b>	<b>18.978</b>	<b>147.210.850</b>
<b>Αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας</b>					
<b>31 Ιανουαρίου 2017</b>		<b>82.509.092</b>	<b>19.742.325</b>		<b>102.251.416</b>
Αποσβέσεις χρήσης		6.562.452	1.546.419		8.108.871
Απομείωση αξίας		104.486	431		104.916
Μειώσεις αποσβέσεων		(681)	-		(681)
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>		<b>89.175.348</b>	<b>21.289.174</b>		<b>110.464.522</b>
Αποσβέσεις χρήσης		5.886.136	1.650.990		7.537.125
Αναστροφή Απομείωσης αξίας		(104.486)	(431)		(104.916)
Μειώσεις αποσβέσεων		-	-		-
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>		<b>94.956.998</b>	<b>22.939.733</b>		<b>117.896.731</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>					
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>3.037.330</b>	<b>24.507.949</b>	<b>4.494.259</b>	<b>22.250</b>	<b>32.061.788</b>
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>3.037.330</b>	<b>21.686.620</b>	<b>4.571.190</b>	<b>18.978</b>	<b>29.314.119</b>

Ο Όμιλος INDITEX έχει συνάψει συμβόλαια ασφάλειας με ασφαλιστική εταιρεία σε παγκόσμιο επίπεδο, τα οποία καλύπτουν όλα τα καταστήματα των Εταιριών του Ομίλου ιδιότητα 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. Στις 31.01.2019 διενεργήθηκε επανέλεγχος απομείωσης σε κατάσταση της Εταιρείας στα Ιωάννινα. Από

τον έλεγχο προέκυψε ότι η ανακτήσιμη αξία του καταστήματος ήταν μεγαλύτερης της λογιστικής ως εκ τούτου προβήκαμε σε αναστροφή της πρόβλεψης απομείωσης που είχε δημιουργηθεί κατά την προηγούμενη χρήση.

## 7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Επενδυτικά Ακίνητα</b>	
<b>Αξία</b>	
<b>31 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>1.568.264</b>
Προσθήκες	
Μειώσεις	
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>1.568.264</b>
Προσθήκες	
Μειώσεις	
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>1.568.264</b>
<b>Αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας</b>	
<b>31 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>421.260</b>
Αποσβέσεις χρήσης	31.006
Μειώσεις αποσβέσεων	-
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>452.266</b>
Αποσβέσεις χρήσης	31.006
Μειώσεις αποσβέσεων	-
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>483.272</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>1.115.998</b>
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>1.084.992</b>

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας επιμετρούνται στο κόστος κτήσης και δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί αυτών. Η απόκτηση επενδυτικών ακινήτων δεν αφορά σε πάγια πολιτική της εταιρείας και η απόφαση για να χρησιμοποιηθούν ως επενδυτικά είναι για εμπορικούς σκοπούς. Το ανωτέρω επενδυτικό ακίνητο αφορά το κτίριο στην Λάρισα το οποίο η Εταιρεία το μισθώνει στην συνδεδεμένη εταιρεία ΜΠΕΡΣΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

Επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις.

Η τελευταία εκτίμηση του ακινήτου της Εταιρείας έγινε στις 31.01.2016 από την εταιρεία Proprius Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων μέλους του ομίλου Cushman & Wakefield.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίσθηκε σε €3.300.000 με την μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DFC) και η κατηγορία της εύλογης αξίας ανέρχεται σε επίπεδο 3. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν περιλαμβάνουν προεξοφλητικό επιτόκιο 9,36% και 100% συντελεστή εκμίσθωσης (πληρότητας).

ΧΡΗΣΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΞΕΟΦΗΤΙΚΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ
Κατάστημα	3	3.300.000	100% μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DFC)	9,36%

Τα έσοδα μισθωμάτων από επενδυτικά ακίνητα (σημείωση 4) ανέρχονται σε € 267.168 για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 (31.01.2018: € 267.168). Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2018 και 2017 δεν πραγματοποιήθηκε δαπάνη επισκευής και συντήρησης των εν λόγω ακινήτων.

Η Εταιρεία δεν έχει περιορισμούς στη ρευστοποίηση της επένδυσης σε ακίνητα και δεν έχει συμβατικές δεσμεύσεις για την αγορά, κατασκευή ή αξιοποίηση της επένδυσης σε ακίνητα ή για επισκευές, συντήρηση ή αναβάθμιση.

#### 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

<b>Αξία</b>	
<b>31 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>2.927.780</b>
Προσθήκες	3.600
Μειώσεις	-
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>2.931.380</b>
Προσθήκες	10.250
Μειώσεις	-
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>2.941.630</b>
<b>Αποσβέσεις</b>	
<b>31 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>2.065.000</b>
Αποσβέσεις χρήσης	145.786
Μειώσεις αποσβέσεων	-
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>2.210.786</b>
Αποσβέσεις χρήσης	147.063
Μειώσεις αποσβέσεων	-
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>2.357.849</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	
<b>31 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>720.595</b>
<b>31 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>583.782</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:

	<b>31.01.2019</b>	<b>31.01.2018</b>
Ποσά καταβληθέντα σε εκμισθωτές καταστημάτων	4.715.274	6.066.279
Δοσμένες εγγυήσεις	3.805.957	3.806.882
Προκαταβολές ενοικίων	865.841	1.023.171
Προμήθειες μεσιτών	165.180	200.398
<b>Σύνολο</b>	<b>9.552.252</b>	<b>11.096.729</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:

	<b>31.01.2019</b>	<b>31.01.2018</b>
Εμπορεύματα	17.242.666	15.293.301
Πρόβλεψη υποτίμησης εμπορευμάτων	(2.185.621)	(2.028.353)
<b>Σύνολο</b>	<b>15.057.045</b>	<b>13.264.948</b>

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης αποθεμάτων έχει ως εξής:

<b>Υπόλοιπο λήξης 31.01.2017</b>	<b>1.322.692</b>
Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	(1.322.692)
Πρόβλεψη	
χρήσης	2.028.353
<b>Υπόλοιπο λήξης 31.01.2018</b>	<b>2.028.353</b>
Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	(2.028.353)
Πρόβλεψη	
χρήσης	2.185.621
<b>Υπόλοιπο λήξης 31.01.2019</b>	<b>2.185.621</b>



**11. Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Πελάτες	423.982	213.860
<b>Σύνολο</b>	<b>423.982</b>	<b>213.860</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:

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Ποσά καταβληθέντα σε εκμισθωτές καταστημάτων	1.360.378	1.549.208
Προμήθειες μεσιτών	35.158	37.447
Προκαταβολές ενοικίων	151.061	175.061
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	142.120	294.405
Έξοδα επόμενων χρήσεων και λοιπές απαιτήσεις	757.750	415.050
<b>Σύνολο</b>	<b>2.446.468</b>	<b>2.471.171</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:

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Ταμείο	133.735	131.444
Καταθέσεις όψεως	33.570.348	31.531.768
<b>Σύνολο</b>	<b>33.704.083</b>	<b>31.663.212</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 0,30%.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως ανέρχονται, για τις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και 2018, σε €25.136 και €16.280 αντίστοιχα και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (σημ. 4στ).

**14. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το άρτιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 ανέρχεται στο ποσό των €1.318.260 αποτελούμενο από 43.942 ονομαστικές μετοχές αξίας € 30 η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Υπέρ το Άρτιο	21.672.585	21.672.585
<b>Σύνολο</b>	<b>21.672.585</b>	<b>21.672.585</b>

**15. Λοιπά αποθεματικά**

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Τακτικό Αποθεματικό	439.420	4.157.409
Αποθεματικό Άρθρου 8 Ν.2579/98	30.403	30.403
Αποθεματικό φορολογικής αναπροσαρμογής Ν.2065	59	59
Αφορολόγητα αποθεματικά	1.528.553	1.528.553
<b>Σύνολο</b>	<b>1.998.435</b>	<b>5.716.424</b>

Τα ανωτέρω αποθεματικά κατά την διανομή τους θα φορολογηθούν με τις ισχύουσες διατάξεις του νόμου 4172/2013.

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. Η Εταιρεία, κατά την χρήση 2018, αποφάσισε την διανομή του υπερβάλλοντος τακτικού αποθεματικού στους μετόχους.

**16. Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό**

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.01.2019	31.01.2018
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	4.192.746	4.144.021
<b>Σύνολο</b>	<b>4.192.746</b>	<b>4.144.021</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 31.01.2017</b>	<b>3.955.264</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	385.620
Χρηματοοικονομικό Κόστος	58.696
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(372.534)
(Κέρδη)/Ζημιές διακανονισμών	218.753
Λοιπά έσοδα / έξοδα	(21.492)
<b>Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία</b>	<b>(80.286)</b>
<b>Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.01.2018</b>	<b>4.144.021</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	364.681
Χρηματοοικονομικό Κόστος	62.160
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(139.838)
(Κέρδη)/Ζημιές διακανονισμών	85.317
Λοιπά έσοδα / έξοδα	8.569
<b>Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία</b>	<b>(332.164)</b>
<b>Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.01.2019</b>	<b>4.192.746</b>

Η χρέωση για αποζημίωση προσωπικού αναγνωρίστηκε στο κονδύλι «παροχές σε εργαζομένους» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές 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:

	2018	2017
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,80%	1,50%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	1,50%	1,50%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	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:

		2018	2017
Προεξοφλητικό επιτόκιο	- 50 μονάδες βάσης	13%	14%
	+ 50 μονάδες βάσης	-12%	-12%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	- 50 μονάδες βάσης	-12%	-12%
	+ 50 μονάδες βάσης	13%	14%
		<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Μέση διάρκεια υποχρέωσης προγράμματος καθορισμένων παροχών:		25,37	26,21

#### 17. Έσοδα επόμενων χρήσεων

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

	31.01.2019	31.01.2018
Βραχυπρόθεσμο κίνητρα λειτουργικών μισθώσεων	217.320	178.452
Μακροπρόθεσμο κίνητρα λειτουργικών μισθώσεων	1.897.632	1.236.262
<b>Σύνολο</b>	<b>2.114.952</b>	<b>1.414.715</b>

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

**18. Λοιπές προβλέψεις**

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως εξής:

	Λοιπές Προβλέψεις	Πρόβλεψη παροχών κινήτρων	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 31.01.2017</b>	<b>1.110.926</b>	<b>103.213</b>	<b>1.214.139</b>
Πρόβλεψη χρήσης	51.767	204.489	<b>256.256</b>
Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	-	(52.308)	<b>(52.308)</b>
Αναστροφή πρόβλεψης	(20.047)	(50.905)	<b>(70.952)</b>
<b>Υπόλοιπο 31.01.2018</b>	<b>1.142.645</b>	<b>204.489</b>	<b>1.347.134</b>
Πρόβλεψη χρήσης	68.237	404.147	<b>472.384</b>
Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	(91.800)	-	<b>(91.800)</b>
Αναστροφή πρόβλεψης	(6.813)	(204.489)	<b>(211.302)</b>
<b>Υπόλοιπο 31.01.2019</b>	<b>1.112.270</b>	<b>404.147</b>	<b>1.516.417</b>

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

Στις προβλέψεις παροχών κινήτρων περιλαμβάνονται ποσά που αφορούν παροχές κινήτρων που θα διακανονιστούν είτε με μετρητά είτε με μετοχές (Σημείωση 21ii).

**19. Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.01.2019	31.01.2018
Προμηθευτές Εξωτερικού συνδεμένες εταιρίες	2.627.299	9.708.914
<b>Σύνολο</b>	<b>2.627.299</b>	<b>9.708.914</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:

	<b>31.01.2019</b>	<b>31.01.2018</b>
Υποχρεώσεις από παρακρατούμενους φόρους-τέλη	4.809.397	4.793.157
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	1.729.912	1.669.147
Προκαταβολές πελατών	1.764.910	1.618.386
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	21.930.280	22.858.040
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	1.431.593	1.422.578
Λοιπά	3.241.845	2.840.078
Δεδουλευμένα Ενοίκια	1.298.393	817.439
Δεδουλευμένες αμοιβές για Δώρο Πάσχα, Επίδομα Αδείας και πρόσθετων αμοιβών	1.734.131	1.121.597
Δεδουλευμένα Έξοδα φωτισμού καταστημάτων	192.780	200.650
Δεδουλευμένες Αμοιβές και έξοδα ελεγκτών	58.086	27.918
Δεδουλευμένες δαπάνες κατασκευαστικών τιμολογίων GOA	-	3.272
Δεδουλευμένα λοιπά έξοδα	1.762.801	542.189
<b>Σύνολο</b>	<b>39.954.127</b>	<b>37.914.451</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****I) 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 2018 και τα ανοιχτά ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και 2018 αναλύονται ανά Εταιρεία ως ακολούθως (σε ευρώ):

<b>Ενδοομιλικές Συναλλαγές</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Απαιτήσεις εξ' εμπορικών & λοιπών συναλλαγών	142.120	294.405
Απαιτήσεις από χορηγήσεις δανείων	-	-
Υποχρεώσεις εξ' εμπορικών & λοιπών συναλλαγών	24.557.579	32.570.227
Υποχρεώσεις από αναλήψεις δανείων	-	-
Αγορές εμπορευμάτων	160.660.958	144.885.546
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	4.122.094	5.454.297
Διοικητικά και λοιπά έξοδα	19.584.279	17.546.615
Έξοδα από την μίσθωση ακινήτων		
Έσοδα από την εκμίσθωση ακινήτων	364.760	373.491
Λοιπά έσοδα	2.435.371	2.131.102

Επίσης η Εταιρεία σύμφωνα με την τακτική γενική συνέλευση 29/6/2018 προχώρησε σε διανομή μερίσματος προς τους μετόχους της ποσού Ευρώ 6.915.995 τα οποία προέρχονται από κέρδη της χρήσης 2017 και από το υπερβάλλον ποσό του τακτικού αποθεματικού.

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 και μελών της Διοίκησης**

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών ύψους ποσού €1.737.971 (31.01.18: €1.327.286). Οι ανωτέρω αμοιβές προέκυψαν από συνολικό κόστος που επιβάρυνε την εταιρεία ποσού €1.950.723 (31.01.18: €1.502.938) όπως αναλύεται παρακάτω, μείον έσοδα που είχε η εταιρεία για παροχή διοικητικής υποστήριξης σε λοιπές συνδεδεμένες εταιρείες ποσού €565.041 (31.01.18: €581.419).

**Ανάλυση συνολικών αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών:**

	2018	2017
Βραχυπρόθεσμες μικτές παροχές	1.737.971	1.327.286
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	13.094	22.068
Παροχές κινήτρων που διακονίζονται με μετοχές και μετρητά	199.658	153.584
	<b>1.950.723</b>	<b>1.502.938</b>
<u>Μείον</u>		
Έσοδα από παροχή διοικητικής υποστήριξης (Σημ. 4γ)	(565.041)	(581.419)
<b>Τελική επιβάρυνση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου &amp; Διευθυντικών Στελεχών</b>	<b>1.385.682</b>	<b>921.519</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 εύλογες τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

**24. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις****24.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις****Διεκδικήσεις τρίτων**

Με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών έχει επιδικασθεί κατά της Εταιρείας συνολικό ποσό € 1.559.748 που αφορά στην αποζημίωση των ιδιοκτητών πρώην μισθίου καταστήματος για επαναφορά του μισθίου στην πρότερα αυτού κατάσταση. Η Εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά της ως άνω απόφασης καθότι υφίστανται επαρκή νομικά επιχειρήματα για την απόρριψη της αξίωσης των αντιδίκων. Κατά την 31.1.2019 η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 1.006.311 η οποία αντιπροσωπεύει την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για την τελική επιβάρυνση της Εταιρείας σε σχέση με την επίδικη αυτή υπόθεση.

Επιπλέον, εις βάρος της Εταιρείας υφίστανται την 31.01.2019 επίδικες αξιώσεις από τρίτους, ύψους € 153.246, για τις οποίες δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις. Από το ποσό αυτό: €125.098 αφορούν απαιτήσεις εκμισθωτών, και ποσό €28.184 αφορά σε λοιπές απαιτήσεις τρίτων. Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις παραπάνω υποθέσεις θεωρώντας πως έχει όλα τα επαρκή νομικά επιχειρήματα.

**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 €897.957 (31.01.2018 € 828.009)

**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 30/04/2034. 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 ποσοσιαία 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 4.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	9.968.469	10.554.296
Από 2 μέχρι 5 έτη	6.328.782	6.813.600
Πάνω από 5 έτη	13.080.000	14.520.000
<b>Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών μη ακυρώσιμων μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων</b>	<b>29.377.251</b>	<b>31.887.896</b>

**24.4 Απαιτήσεις – Ως εκμισθωτής**

Η Εταιρεία έχει υπογράψει συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης εμπορικού καταστήματος που διατηρεί στην Λάρισα η οποία αφορά παραχώρηση (κατάστημα και χώρων αποθήκευσης) με λήξη μέχρι 28/02/2025. Οι μελλοντικές ελάχιστες εισπράξεις μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

	<u>31.01.2019</u>	<u>31.01.2018</u>
Εντός 1 έτους	22.264	22.264
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	-
<b>Σύνολο μελλοντικών εισπρακτέων λειτουργικών μισθώσεων</b>	<u>22.264</u>	<u>22.264</u>

Τα έσοδα μισθώματα περιλαμβάνονται στην επισυναπτόμενη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και ανέρχονται σε € 267.168 (31.01.2018: € 267.168).

**25. Αναταξινομήσεις**

Η Εταιρεία κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προέβει σε αναταξινομήσεις των κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με την κλειόμενη χρήση. Πιο συγκεκριμένα:

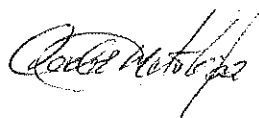
1. Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης προέβει στις παρακάτω αναταξινομήσεις:
  - Το βραχυπρόθεσμο μέρος των ποσών προκαταβολών ενοικίων ποσό αξίας €175.061 μεταφέρθηκε από το κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις»

**26. 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.

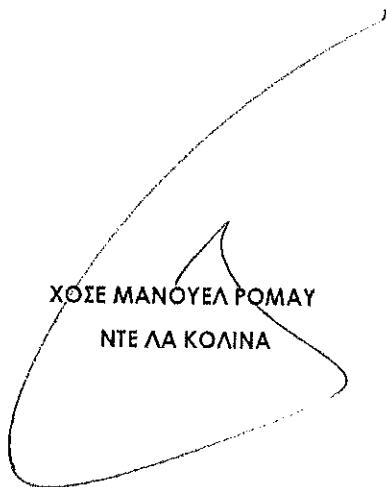
Αθήνα, 3 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



ΚΑΡΛΟΣ ΜΑΤΟ ΛΟΠΕΘ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος



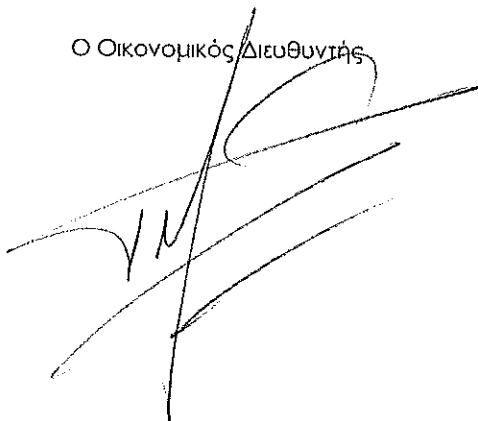
ΧΟΣΕ ΜΑΝΟΥΕΛ ΡΟΜΑΥ  
ΝΤΕ ΛΑ ΚΟΛΙΝΑ

Ο Γενικός Διευθυντής



ΗΛΙΑΣ ΜΑΛΑΜΑΣ

Ο Οικονομικός Διευθυντής



ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΥΛΩΝΙΔΗΣ

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου



ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ