ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382251
Fax: 2103616464
E-mail: anastasia@acci.gr

Αθήνα,25/01/2018
Αριθ.Πρωτ.:891371

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ».**

Την **24/01/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ,** το διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **3804201000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1314198 οι εγκεκριμένες από την 28/07/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1314199 η από 28/07/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**,και ειδικότερα ως

Τακτικος Ελεγκτής
-Ανδρέας Χατζηδαμιανού με ΑΜ ΣΟΕΛ 6139
Αναπληρωματικός Ελεγκτής
Καμινάρης Βασίλειος με ΑΜ ΣΟΕΛ 20411

**Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 4903 / 22/01/2018).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ**

**HOUSEMARKET A.E.**
**ΑΡ. ΜΑΕ 46208/04/Β/00/37(04)**
**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 003804201000**
**ΕΔΡΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ : Κτίριο 501-Εμπ. Πάρκο Αεροδρομίου**

# Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2016 έως 31/12/2016

**(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)**

## Περιεχόμενα


| | |
|---|---|
| Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου | 3 |
| Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2016 | 4 |
| Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή | 42 |
| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2016 και της 31ης Δεκεμβρίου 2015 | 44 |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 45 |
| Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 46 |
| Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 -31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 47 |
| Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 48 |
| Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 -31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 49 |
| Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) | 50 |
| Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/ 2005 που δημοσιεύτηκαν από την Εταιρεία κατά τη χρήση 2016 | 108 |
| Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων | 109 |
| Έκθεση Ευρημάτων Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή | 111 |
| Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης | 113 |

## Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

**1.** Δάφνη Αναστ. Φουρλή , Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

**2.** Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και

**3.** Παναγιώτης Δημητρίου Κατηφόρης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1/1 - 31/12/2016 της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. και του Ομίλου, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο.

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

**Παιανία, 13 Μαρτίου 2017**

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

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2016 (1/1 – 31/12/2016)**

(σύμφωνα με το Ν. 3556/ 2007)

## Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2017

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2016 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET ΑΕ και του Ομίλου που συγκροτείται από τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της.

## 1. Ο Όμιλος – Κλάδος Δραστηριότητας

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ, με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο HOUSEMARKET που δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ). Η μητρική είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές Εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία του έτους 2016, είναι ως εξής:

**α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης**

- HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA AD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET BULGARIA AD και καταστατική έδρα στην Βουλγαρία, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- WYLDES LIMITED με διακριτικό τίτλο WYLDES LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS AEBE και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Την 23/12/2016 η έως τότε μητρική εταιρεία της TRADE LOGISTICS AEBE, FOURLIS TRADE A.E. συγχωνεύτηκε με απορρόφηση από την HOUSEMARKET ΑΕ. Ως εκ τούτου, η TRADE LOGISTICS AEBE ενοποιείται πλήρως στον Όμιλο HOUSEMARKET κατά τη χρήση 2016, μόνο όσον αφορά τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

**β) Μέθοδος καθαρής θέσης**

**Συγγενείς εταιρείες**

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.

## 2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

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

Οι πωλήσεις του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 4,2% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2015. Αναλυτικότερα, ο Όμιλος (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού € 291,3 εκ. για το σύνολο του 2016 (2015: ποσό € 279,6 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό € 27,5 εκ. έναντι ποσού € 23,6 εκ. το 2015, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού € 6,8 εκ. έναντι κερδών ποσού € 4,4 εκ. το 2015. Η TRADE LOGISTICS AEBE κατά τη χρήση 2016 ενοποιείται πλήρως στον Όμιλο HOUSEMARKET, μόνο όσον αφορά τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου HOUSEMARKET της συγκεκριμένης χρήσης δεν ενοποιείται η TRADE LOGISTICS AEBE.

Σήμερα, λειτουργούν συνολικά επτά (7) Καταστήματα ΙΚΕΑ, πέντε (5) από τα οποία στην Ελλάδα, ένα (1) στην Κύπρο και ένα (1) στη Βουλγαρία και επτά (7) σημεία παραγγελιοληψίας (Pick up Points) προϊόντων ΙΚΕΑ εκ των οποίων πέντε (5) στην Ελλάδα (Ρόδος, Πάτρα, Χανιά, Ηράκλειο και Κομοτηνή) και δύο (2) στην Βουλγαρία (Βάρνα και Μπουργκάς). Επίσης, λειτουργούν καταστήματα ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce) στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βουλγαρία. Το σύνολο των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας παρέχεται από την εταιρεία του Ομίλου TRADE LOGISTICS που υποστηρίζει τα Καταστήματα ΙΚΕΑ στην Ελλάδα και στην Κύπρο με αυτοματοποιημένα συστήματα αποθήκευσης και εκτέλεσης παραγγελιών.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2016 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2015, των ενοποιημένων αποτελεσμάτων του Ομίλου, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων του, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς (Τα ποσά αναφέρονται σε χιλιάδες ευρώ).

| | **2016** | **2015** | **2016/ 2015** |
|---|---|---|---|
| Πωλήσεις | 291.328 | 279.552 | 1,04 |
| Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA) | 27.541 | 23.633 | 1,17 |
| Κέρδη προ φόρων | 6.790 | 4.418 | 1,54 |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής | 8.906 | 3.412 | 2,61 |

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 31/12/2016 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 141,0 εκατομμύρια, έναντι του ποσού ευρώ 128,8 εκατομμυρίων την 31/12/2015.

## 3. Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου, σύμφωνα με τα ενοποιημένα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου τόσο για τη χρήση 2016 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2015.

**Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης**

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού | 23,04% | 23,13% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 57,26% | 55,78% |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 42,74% | 44,22% |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 77,56% | 66,06% |

**Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας**

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης/ Σύνολο Πωλήσεων | 6,19% | 5,58% |
| Κέρδη προ φόρων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) | 4,82% | 3,43% |

## 4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Τη χρήση από 1/1/2016 έως 31/12/2016 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ: Σε εκτέλεση της από 9/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 39/9.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), καθώς επίσης και της αντίστοιχης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FOURLIS TRADE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «FOURLIS TRADE Α.Ε.» της 9/12/2016, υπεγράφησαν η με αριθμό 6140/16.12.2016 σύμβαση συγχώνευσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Οικονόμου – Κονδυλενίου και η με αριθμό 6144/22.12.2016 τροποποιητική πράξη της ιδίας Συμβολαιογράφου, για τη συγχώνευση των ως άνω εταιρειών, που πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της FOURLIS TRADE Α.Ε. από τη HOUSEMARKET Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 – 77α ΚΝ 2190/1920 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η δε συγχώνευση ολοκληρώθηκε με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 23/12/2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET Α.Ε. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού

και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών), καθώς και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868451 σε σχέση με την απορροφουμένη FOURLIS TRADE Α.Ε. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 734356/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Συνεπεία της συγχωνεύσεως, επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά την εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας FOURLIS TRADE Α.Ε., ήτοι κατά οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες δέκα χιλιάδες εξακόσια σαράντα έξι ευρώ και σαράντα επτά λεπτά (€ 8.710.646,47), πλέον ποσού πενήντα τριών λεπτών του ευρώ (€ 0,53) για λόγους στρογγυλοποίησης (που καλύφθηκε με καταβολή μετρητών από τη μόνη μέτοχο ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»), ήτοι εν συνόλω κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€ 8.710.647,00), με συνακόλουθη έκδοση οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά (8.710.647) νέων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης, που στο σύνολό τους αναλήφθηκαν από την εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», μόνη μέτοχο αμφοτέρων των συγχωνευομένων εταιρειών. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (47.450.647,00), διαιρούμενο σε σαράντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εξακόσιες σαράντα επτά (47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ: Δυνάμει της από 27/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 20/27.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το ποσό των των δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€10.500.000,00) με έκδοση δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (10.500.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο HOUSEMARKET Α.Ε. Μετά την κατά τα άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18.470.000,00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18.470.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε: Δυνάμει της από 22/3/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 35/22.3.2016 πρακτικό Γ.Σ.), πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 3.350.000,00), με έκδοση τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (3.350.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED. Μετά την κατά τα ανωτέρω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό δεκαεπτά εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα χιλιάδων ευρώ (€17.810.000,00), διαιρούμενο σε δεκαεπτά εκατομμύρια οκτακοσίων δέκα χιλιάδων (17.810.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης μετοχής, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- WYLDES LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των διακοσίων δεκαέξι ευρώ (€216,00), με έκδοση δεκαέξι (216) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) τιμής διάθεσης δέκα χιλιάδων ευρώ

(€10.000,00) της καθεμίας μετοχής. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό δύο εκατομμυρίων εκατόν πενήντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ (€ 2.159,784,00) ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2016 ανερχόταν στο ποσό των έξι χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ (€6.876,00), διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες οκτακόσιες εβδομήντα έξι (6.876) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- VYNER LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των τριακοσίων ενενήντα ευρώ (390,00 €), με έκδοση τριακοσίων ενενήντα (390) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) η κάθε μία. Στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η θυγατρική εταιρεία WYLDES LTD κατά το ποσό των εκατόν ενενήντα πέντε ευρώ (€195,00) (πλέον ενός εκατομμυρίου οκτακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσια πέντε ευρώ (€1.814.805,00) ως αξία υπέρ το άρτιον). Συνεπεία της αυξήσεως αυτής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2016 στο ποσό των εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα δύο ευρώ (€9.992,00), διαιρούμενο σε εννέα χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα δύο (9.992) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο, η δε συμμετοχή της WYLDES LTD στην Εταιρεία διαμορφώθηκε στο 49,99% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το 2016.

Την 16/9/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, προχωρεί στην έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ), άνευ εξασφαλίσεων, με ελάχιστο ποσό έκδοσης τα €15.000.000 και μέγιστο τα €40.000.000. Το δάνειο υπάγεται στο ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. Η διάθεση του ΚΟΔ πραγματοποιήθηκε με Δημόσια Προσφορά στο ευρύ επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και εισήχθησαν οι Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) Ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο της έκδοσης αποτέλεσε το γεγονός πως το ελάχιστο ποσό επένδυσης, ήτοι €1.000 ανά επενδυτή, είχε καταστήσει τις ομολογίες προσιτές για όλο το εύρος των επενδυτών, από ιδιώτες έως μεγάλους θεσμικούς επενδυτές.

Τα βασικά στοιχεία έκδοσης είναι τα εξής:

| ΚΟΔ HOUSEMARKET Α.Ε. | |
|---|---|
| **Διάρκεια** | 5 έτη |
| **Κουπόνι** | 5% ετήσιο |
| **Καταβολή τόκων** | Τριμηνιαία |
| **Ελάχιστο ποσό συμμετοχής** | €1.000/επενδυτή |
| **Τιμή διάθεσης ομολογίας** | 100% της ονομαστικής αξίας (€1) |
| **Πιστοληπτική διαβάθμιση Εκδότη** | BB κατά ICAP (02.09.2016) |
| **Περίοδος & Μεθοδολογία Δημόσιας Προσφοράς** | Από 28 έως και 30 Σεπτεμβρίου 2016 μέσω Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών |
| **Μονάδα Διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.** | Μία (1) Ομολογία |
| **Σύμβουλος Έκδοσης** | EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ |
| **Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς** | ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, και ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. |

Την 4/10/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, κατόπιν ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς την 30η Σεπτεμβρίου 2016 και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «Χ.Α.»), κατατέθηκαν προσφορές ύψους ποσού € 50.174.290 για την αγορά ομολογιών. Η υπερκάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς είχε ως αποτέλεσμα να εκδοθούν συνολικά 40.000.000 ομολογίες, με τιμή διάθεσης € 1 εκάστη, ήτοι € 40.000.000, οι οποίες κατανεμήθηκαν ως εξής:

(1) 13.000.677 ομολογίες (περίπου 32,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ιδιώτες Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 13.364.290 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 97,28% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών) και

(2) 26.999.323 ομολογίες (περίπου 67,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 36.810.000 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 73,35% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών).

Την 6/10/2016 άρχισε η διαπραγμάτευση του συνόλου (40.000.000) των εκδοθεισών ομολογιών της Εταιρείας στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χ.Α.
Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης είναι € 1 ανά ομολογία, ίση με την τιμή διάθεσης των ομολογιών.

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

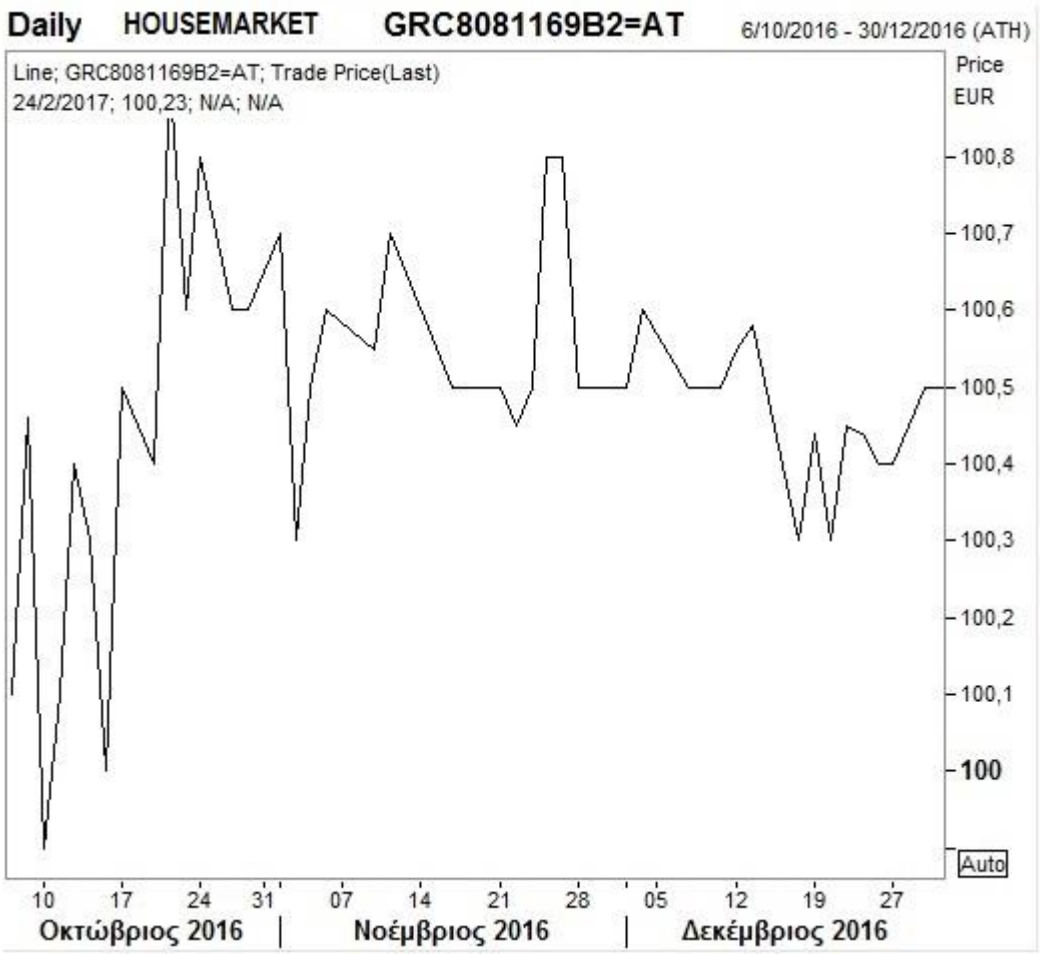
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2001.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω)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

- Κατάστημα ΙΚΕΑ Λάρισα (8ο χιλ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Ιωάννινα (12ο χιλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2010.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Ρόδος (5ο χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Κομοτηνή (3ο Χλμ Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης, Ροδίτης) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2014.
- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

Μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HM HOUSEMARKET (CYPRUS), LTD από τον Σεπτέμβριο του 2007 λειτουργεί στη Λευκωσία της Κύπρου ένα κατάστημα ΙΚΕΑ και ένα κατάστημα ηλεκτρονικού εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ. Επίσης, λειτουργεί ένα κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια από τον Σεπτέμβριο του 2011 μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA AD, ένα κατάστημα ηλεκτρονικού εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ καθώς και δύο Κέντρα Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point), ένα στην Βάρνα από τον Ιούλιο του 2015 και ένα στο Μπουργκάς από τον Οκτώβριο του 2016.

## 5. Εξέλιξη της τιμής του ομολόγου

Στην ενότητα αυτή παραθέτουμε Πίνακα που εμφανίζει την εξέλιξη της τιμής του ομολόγου της μητρικής Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ που διαπραγματεύεται στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος στο Χρηματιστήριο Αθηνών από 6/10/2016 μέχρι 31/12/2016.




## 6. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

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

Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 27 Σεπτεμβρίου 2013, ενέκρινε τη διάθεση 1.507.678 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τρεις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης τριών ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος. Την 25/11/2013 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Την 24/11/2014 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Την 23/11/2015 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.578 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη τρίτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Εντός της χρήσης 2016, ασκήθηκαν τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα») τα οποία είχαν παραχωρηθεί με τις αποφάσεις του ΔΣ 25/11/2013, 24/11/2014 και 23/11/2015. Δυνάμει της από 22/12/2016 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. το με αριθμό 379/22.12.2016 πρακτικό Δ.Σ.), πιστοποιήθηκε η άσκηση των ως άνω Δικαιωμάτων από τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος με καταβολή της ορισθείσας αξίας διάθεσης των νέων μετοχών, που, σύμφωνα με τους όρους του από 27/9/2013 Προγράμματος, ανέρχεται στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€3,40) ανά μετοχή, ήτοι η καταβολή του συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα εννέα χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ και είκοσι λεπτών (€1.149.499,20) και εκδόθηκαν και παραδόθηκαν προς τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος ισάριθμες νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, ήτοι τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ και επτά λεπτών (1,07) εκάστης, στην εν λόγω πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 4 δικαιούχοι, στους οποίους περιλαμβάνονται και μέλη Διοίκησης της Εταιρείας.

Τη χρήση 1/1-31/12/2016 δεν παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (2015: 5.870) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ την 25/11/2013.

## 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ 6/3/2017 το ΑΕΠ σε όρους όγκου, για το 4$^{ο}$ τρίμηνου του 2016, παρουσίασε μείωση κατά 1,1% έναντι του αντίστοιχου τριμήνου του 2015. Το γεγονός αυτό οδηγεί στην εκτίμηση ότι το 2016 θα κλείσει με οριακά αρνητικό πρόσημο για την ελληνική οικονομία. Η υπέρβαση στο στόχο του πρωτογενούς πλεονάσματος (από 0,5% σε 2,0%) στο δημοσιονομικό μέτωπο παρά το γεγονός ότι είναι μια καλή εξέλιξη, δεν είναι από μόνη της ικανή να δημιουργήσει θετική δυναμική και κατ' επέκταση αισιόδοξες προσδοκίες για το έτος 2017. Ιδιαίτερα στην Ελλάδα, ο κλάδος της Λιανικής των Επίπλων και Οικιακού εξοπλισμού που δραστηριοποιείται ο Όμιλος είχε μια έντονα πτωτική τάση. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (Φεβρουάριος 2017), με έτος βάσης το έτος 2010 = 100, ο Δείκτης Κύκλου Εργασιών Λιανικής του κλάδου «Έπιπλα – Ηλεκτρικά Είδη – Οικιακός Εξοπλισμός» βρέθηκε το 2016 στο 52,6 σημειώνοντας πτώση έναντι του 2015 κατά 2,4% (52,6 έναντι 53,9).

Παρά τη δυσμενή οικονομική συγκυρία στην Ελλάδα για τον κλάδο όπως την περιγράψαμε παραπάνω, ο Όμιλος κατόρθωσε να διευρύνει τους δεσμούς του με τους καταναλωτές κερδίζοντας μερίδια αγοράς, να σταθεροποιήσει τα έσοδά του και να δημιουργήσει προϋποθέσεις για μελλοντικές θετικές επιδόσεις.

Με την εκτίμηση ότι και το έτος 2017 στην Ελλάδα το λιανικό εμπόριο θα παραμείνει υπό πίεση, λόγω της

συνεχιζόμενης ανεργίας, της υψηλής φορολόγησης φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων αλλά και της αδυναμίας του τραπεζικού συστήματος να προσφέρει κεφάλαια για τη δημιουργία νέων επενδύσεων καθώς επίσης και από το γεγονός ότι δεν έχει εξαλειφθεί ο κίνδυνος να έχουμε μπροστά μας ένα νέο κύκλο ύφεσης, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει στη:

- διατήρηση και αύξηση της κερδοφορίας του κλάδου μέσω της διεύρυνσης των μεριδίων αγοράς σε όλες της χώρες της δραστηριότητάς του,
- συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων σε περιοχές που υπάρχουν επενδυτικές ευκαιρίες και μπορούν να υλοποιηθούν με τις παρούσες δυνατότητες χρηματοδότησής τους,
- αξιοποίηση των συνεργειών και οικονομιών κλίμακας που έχει επιτύχει εντός του Ομίλου, ιδιαίτερα μετά την απορρόφηση από την εταιρεία HOUSEMARKET SA, της εταιρείας FOURLIS TRADE AEBE.

Το έτος 2017, η Διοίκηση του Ομίλου με την προσδοκία ότι η έκβαση της αξιολόγησης της ελληνικής οικονομίας θα είναι θετική και θα επέλθει η σταθερότητα στον πολιτικό και τον οικονομικό τομέα, θα προχωρήσει στην υλοποίηση του επιχειρηματικού της πλάνου.

Ο Όμιλος ήδη από την 12/9/2016 με την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου για την Δημόσια Προσφορά έκδοσης Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ, έχει δεσμευτεί για τη διάθεση του ποσού των € 40 εκατομμυρίων που συγκέντρωσε, μέχρι το έτος 2020, ως εξής:

α) Ποσό € 10,5 εκατομμύρια, για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.

β) Ποσό έως € 8,0 εκατομμύρια, για επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.

γ) Ποσό έως € 21,5 εκατομμύρια θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση αναγκών ως κεφάλαιο κίνησης.

Η εκπαίδευση και κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού, η τακτική και δίκαιη αξιολόγησή του σε όλα τα επίπεδα καθώς και η προσήλωσή του στις αξίες του Ομίλου - την «Ακεραιότητα», τον «Αλληλοσεβασμό» και την «Αποτελεσματικότητα» - συνεχίζουν να αποτελούν σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

## 8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

### α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου.

**Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα (SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νομίσματα διαφορετικά του τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες

περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

**Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:**

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

**β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2016.

## 9. Κοινωνική Υπευθυνότητα

### α) Σύντομη περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Σήμερα, ο Όμιλος HOUSEMARKET, με έδρα της μητρικής Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ στο Κτίριο 501 του Εμπορικού Πάρκου Αεροδρομίου Αθηνών, στο Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία). Η εμπορική δραστηριότητα του Ομίλου συμπληρώνεται και από ηλεκτρονικά καταστήματα (e-commerce), ενώ οι υπηρεσίες αποθήκευσης και διανομής παρέχονται από την Trade Logistics Α.Ε.Β.Ε. που είναι θυγατρική εταιρεία του Ομίλου.

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ, είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

### β) Κοινωνία: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα κοινωνικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητές μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα:

- σύνδεσης με την κοινωνία
- υγείας και ασφάλειας πελατών και των συναλλασσομένων
- εξυπηρέτησης και ικανοποίησης πελατών
- συμμόρφωσης και σήμανσης προϊόντων, και
- υπεύθυνης επικοινωνίας και προώθησης προϊόντων.

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτά τα θέματα, παρουσιάζεται στις παρακάτω ενότητες.

## γ) Κοινωνία: Εταιρικές πολιτικές

**Σύνδεση με την κοινωνία**

Στον Όμιλο HOUSEMARKET, εργαζόμαστε καθημερινά όλοι μαζί αλλά και ο καθένας μας χωριστά, για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και οράματός μας: τη δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκουμε να βρισκόμαστε σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες και την κοινωνία, στις χώρες και τις περιοχές που δραστηριοποιούμαστε, με στόχο να κατανοήσουμε τις ανάγκες τους και να συμβάλλουμε – στο μέτρο των δυνατοτήτων μας – στην ικανοποίησή τους.

**Υγεία και ασφάλεια πελατών και συναλλασσομένων**

Ο Όμιλος, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών μέτρων και πρωτοβουλιών. Παράλληλα, σε όλες τις θυγατρικές του Ομίλου, εφαρμόζουμε Ενιαία Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας, η οποία στοχεύει στην κάλυψη των σχετικών αναγκών των εργαζομένων, των επισκεπτών και των συνεργατών μας.

**Εξυπηρέτηση και ικανοποίηση πελατών**

Οι πολιτικές που εφαρμόζουμε αφορούν, μεταξύ άλλων, την εξυπηρέτηση και την ικανοποίηση τόσο πριν και κατά την επίσκεψή των πελατών στα καταστήματα όσο και μετά την πώληση των προϊόντων, τη διαχείριση παραγγελιών καθώς και την υποδοχή και διαχείριση παραπόνων.

**Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων**

Η συμμόρφωση των προϊόντων μας με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών, των προμηθευτών καθώς και με την ευρωπαϊκή ή εγχώρια νομοθεσία, αποτελεί πάγια πρακτική. Η πληρέστερη ενημέρωση των καταναλωτών με την κατάλληλη σήμανση στα εμπορεύματα με οδηγίες και ενδείξεις και την παροχή συμβουλών, αποτελεί προτεραιότητα για την αλυσίδα των καταστημάτων ΙΚΕΑ.

**Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων**

Για τη διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, ακολουθούμε τον κώδικα επικοινωνίας που εφαρμόζει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο και λαμβάνουμε υπόψη και όλες τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά στην προώθηση των προϊόντων μας, η πολιτική μας προσαρμόζεται στις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες των καταναλωτών.

## δ) Κοινωνία: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

**Σύνδεση με την κοινωνία**

Στη συνέχεια παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2016, για την υποστήριξη της κοινωνίας. Ενδεικτικά αναφέρουμε:

- Δωρεάν παροχή εξοπλισμού, από τα καταστήματα ΙΚΕΑ, σε δημοτικούς βρεφονηπιακούς σταθμούς και σε δημοτικές βιβλιοθήκες στην Ελλάδα καθώς και, στον Σύνδεσμο για την Πρόληψη και Αντιμετώπιση της Βίας στην Οικογένεια στην Κύπρο.

- Παροχή σε Ιδρύματα και Οργανισμούς δωρεά γευμάτων από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ και στο πλαίσιο των κοινών δράσεων με τον Όμιλο FOURLIS προσφορά τροφίμων & ειδών πρώτης ανάγκης από τους εργαζόμενους των εταιρειών του Ομίλου.
- Υποστήριξη των δράσεων της UNICEF για τη στήριξη παιδιών και φιλοξενία στα Καταστήματα ΙΚΕΑ της UNICEF και άλλων φιλανθρωπικών οργανισμών για την προώθηση των σκοπών τους.
- Γεύσεις του Τόπου μας: Ανάδειξη και στήριξη της τοπικής παραγωγής μέσω των καταστημάτων ΙΚΕΑ.
- Συμμετοχή σε εθελοντική αιμοδοσία που πραγματοποιείται στις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου.

**Υγεία και ασφάλεια πελατών και συναλλασσομένων**

Με στόχο την ασφάλεια των πελατών αλλά και όλων των συναλλασσομένων, αναφέρουμε ενδεικτικά ορισμένες από τις πρακτικές που εφαρμόζουμε στον Όμιλο HOUSEMARKET που προβλέπονται τόσο από τη Νομοθεσία (συμμόρφωση), όσο και από εθελοντική επιλογή (εσωτερικές διαδικασίες και πολιτικές) και είναι και οι ακόλουθες:

- Συνεργασία με εξωτερική υπηρεσία προστασίας και πρόληψης ατυχημάτων.
- Γραπτή εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου βάσει υπάρχουσας μεθοδολογίας και λήψη μέτρων για τη μείωση των περιπτώσεων «emergency pick» με στόχο την πρόληψη ατυχημάτων στα καταστήματα ΙΚΕΑ.
- Απαίτηση, έναντι των προμηθευτών μας, για προμήθεια πιστοποιητικών ασφαλείας προϊόντων.
- Διευκόλυνση στην πρόσβαση, παραμονή και μετακίνηση ατόμων με ειδικές ανάγκες στα Καταστήματα ΙΚΕΑ
- Πιστοποίηση κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000 για την ασφάλεια των τροφίμων που διατίθενται στα εστιατόρια ΙΚΕΑ.
- Εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων (Ομάδες Α' Βοηθειών, Πυρασφάλειας Πυρόσβεσης) ώστε να μπορούν να ανταποκρίνονται σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών.
- Πραγματοποίηση τακτικών επιθεωρήσεων από ιατρούς και τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Ομίλου.
- Λειτουργία ιατρείων εξοπλισμένων με ιατρικά κρεβάτια και αυτόματο εξωτερικό απινιδωτή σε όλα τα καταστήματα ΙΚΕΑ.

Στα Καταστήματα ΙΚΕΑ πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις εκκένωσης. Χωρίς να υποβαθμίζεται το ενδιαφέρον μας για όλες τις εγκαταστάσεις του Ομίλου σχετικά με την υγεία και ασφάλεια των πελατών αλλά και όλων των συναλλασσομένων, στα Καταστήματα ΙΚΕΑ δίδεται μεγαλύτερη έμφαση – σύμφωνα με την αξιολόγηση των αντίστοιχων κινδύνων και την προσπάθεια αντιμετώπισης των σχετικών κινδύνων (φωτιά, σεισμός κλπ) λόγω αυξημένης πιθανότητας να έχουμε κάποιο συμβάν και λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητας, του πλήθους της έκτασης και της πολυμορφίας των εγκαταστάσεων.

Η εφαρμογή των πολιτικών μας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας είχε σημαντικά αποτελέσματα για το 2016. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι:

- Υπήρξε σημαντική μείωση της τάξης τους 10% των ημερών απουσίας, λόγω εργατικών ατυχημάτων, σε σχέση με το 2015.

- Δεν σημειώθηκε κανένα ατύχημα στους παιδότοπους των καταστημάτων ΙΚΕΑ.
- Δεν εντοπίστηκε καμία περίπτωση μη-συμμόρφωσης με τη νομοθεσία σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας.

**Εξυπηρέτηση και ικανοποίηση πελατών**

Οι πολιτικές και διαδικασίες για την καλύτερη εξυπηρέτηση και ικανοποίηση των πελατών, εκτός από τη διαρκή εκπαίδευση στην εξυπηρέτηση πελατών και στη χρήση και λειτουργία των εμπορευμάτων, περιλαμβάνουν και τις τακτικές συναντήσεις όλων των εμπλεκομένων στην εξυπηρέτηση πελατών, το εποικοδομητικό feedback, τις αξιολογήσεις των παραπόνων των πελατών και τις περιοδικές αξιολογήσεις των εργαζομένων.

Με στόχο την καλύτερη δυνατή αξιολόγηση των πολιτικών μας σε θέματα εξυπηρέτησης πελατών και επιδιώκοντας να διατηρούμε διαρκή επαφή με τους πελάτες μας και τις ανάγκες τους, πραγματοποιούμε:

- Ετήσια «Έρευνα Ικανοποίησης Πελατών ΙΚΕΑ» εντός των καταστημάτων και μέσω της εταιρικής ιστοσελίδας με τη συμμετοχή περίπου 1.000 πελατών.
- Έρευνα Mystery Shopping ΙΚΕΑ με την οποία αξιολογείται η ποιότητα εξυπηρέτησης των πελατών ΙΚΕΑ και διεξάγεται από ανεξάρτητο εξωτερικό συνεργάτη τέσσερις φορές το χρόνο.

**Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων**

Η σήμανση των εμπορευμάτων ΙΚΕΑ παρέχει πληροφορίες που συνδέονται με θέματα λειτουργίας (οδηγίες συναρμολόγησης, ορθής χρήσης και συντήρησης, διαστάσεις κλπ), θέματα επιπτώσεων στην Υγεία ή άλλους κινδύνους (περιεκτικότητα σε αλλεργιογόνα ή επιβλαβή συστατικά, εύφλεκτα υλικά, επιτρεπόμενη ηλικία χρήστη, επικινδυνότητα από κακή χρήση κλπ). Στα προϊόντα ΙΚΕΑ παρέχεται πολυετής εγγύηση που σε κάποιες περιπτώσεις φτάνει τα 25 χρόνια, ενώ εφαρμόζεται πολιτική επιστροφών και ανάκλησης και προϊόντων η οποία δημοσιοποιείται κατά κανόνα σε όλο το δίκτυο ΙΚΕΑ ανάλογα με τη σοβαρότητα του περιστατικού. Για τις περιπτώσεις ανάκλησης ειδών ενημερώνονται οι αρμόδιοι κρατικοί φορείς και εκδίδεται δελτίο τύπου.

**Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων**

Για την αξιολόγηση της εικόνας της εταιρείας ΙΚΕΑ και των πολιτικών επικοινωνίας και μάρκετινγκ, χρησιμοποιούμε την έρευνα Brand Capital. Πρόκειται για μια ετήσια έρευνα που πραγματοποιείται στις περιοχές που βρίσκονται τα καταστήματα και αποτυπώνει τη γνώμη του κοινού για την ποιότητα και ποικιλία των προϊόντων, τις τιμές, την εταιρική εικόνα, την εξυπηρέτηση εντός καταστημάτων και τον κατάλογο ΙΚΕΑ.

## ε) Εργασιακά: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα εργασιακά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα: αξιοκρατικής πρόσληψης και ανάπτυξης, κατάρτισης και εκπαίδευσης, υγείας, ασφάλειας και ευεξίας εργαζομένων στην εργασία και εσωτερικής επικοινωνίας και διενεργούμε τακτικά έρευνες εργασιακού κλίματος.

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε τα θέματα αυτά παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

## στ) Εργασιακά: Εταιρικές πολιτικές

**Αξιοκρατική πρόσληψη και ανάπτυξη**

Σε όποια από τις εταιρείες παρουσιάζεται ανάγκη κάλυψης νέων θέσεων εργασίας, τότε αυτές καλύπτονται άμεσα είτε με εσωτερική μετακίνηση / προαγωγή εργαζομένων (μέσω της διαδικασίας Ανοιχτής Στελέχωσης), είτε με απευθείας πρόταση αλλαγής θέσης / προαγωγής σε κάποιον εργαζόμενο (για υψηλόβαθμα στελέχη), είτε με νέα πρόσληψη.

Βασικοί άξονες της Πολιτικής μας, σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του Ανθρώπινου Δυναμικού μας, είναι:

- Τα κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων να είναι κοινά σε όλες οι εταιρείες του Ομίλου μας, ώστε να διασφαλίζεται η ισότητα των ευκαιριών και η καταπολέμηση των διακρίσεων.
- Να δίνονται ίσες ευκαιρίες εξέλιξης μέσα από διαδικασίες εσωτερικής μετακίνησης και προαγωγών σε όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου.
- Να λαμβάνονται υπόψη οι ισορροπίες μεταξύ των δύο φύλων στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων μας, με την επιδίωξη της εξασφάλισης ίσων δυνατοτήτων ανέλιξης σε διοικητικές θέσεις μεταξύ γυναικών και ανδρών.

Έχουμε υιοθετήσει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζομένους του Ομίλου μας, προκειμένου να εξασφαλίσουμε ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής.

**Κατάρτιση και εκπαίδευση**

Στον Όμιλο HOUSEMARKET πιστεύουμε πως η ανάγκη των εργαζομένων για εκπαίδευση είναι συνεχής και αυξανόμενη καθώς ο ανταγωνισμός και οι σύγχρονες απαιτήσεις της αγοράς δημιουργούν διαρκώς νέες ανάγκες εκπαίδευσης και κατάρτισης. Για το λόγο αυτό, η εκπαίδευση του κάθε εργαζόμενου στον Όμιλο ξεκινάει από την πρόσληψή του. Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλό μας είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο φροντίζουμε οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοί μας να ενημερώνονται σχετικά με τη Δομή του Ομίλου, τις Αρχές, τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της κάθε εταιρείας.

Ο Όμιλος HOUSEMARKET, ως Υποόμιλος του Ομίλου FOURLIS, συμμετείχε στην εκπαίδευση στελεχών του στο πλαίσιο της Ακαδημίας Εκπαίδευσης «FOURLIS Learning Academy». Το έτος 2016, στο πλαίσιο της Ακαδημίας ξεκίνησε το πρόγραμμα FOURLIS Retail MBA στο οποίο συμμετέχουν στελέχη του Ομίλου HOUSEMARKET. Το πρόγραμμα αυτό σχεδιάστηκε και δημιουργήθηκε το 2015, υπό την αιγίδα του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και του ΣΕΛΠΕ, με κύριο στόχο να προσφέρει υψηλού επιπέδου γνώσεις από Πανεπιστημιακούς καθηγητές και υψηλόβαθμα στελέχη τόσο της Αγοράς όσο και του Ομίλου FOURLIS, σε ένα εύρος πεδίων που επικεντρώνεται κυρίως στη διοίκηση του Λιανεμπορίου.

**Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία**

Γνωρίζοντας ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας είναι υποχρέωσή μας, όχι μόνο ακολουθούμε τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας που αναφέρονται στο εργατικό δίκαιο, αλλά εκτιμούμε τους πιθανούς κινδύνους που μπορεί να αντιμετωπίσουμε το επόμενο έτος και λαμβάνουμε τα απαραίτητα μέτρα ώστε να πετύχουμε την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

Σημαντική προτεραιότητά μας αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας με την πραγματοποίηση εντατικών επιθεωρήσεων από τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου και σύνταξης ειδικής μελέτης εκτίμησης επαγγελματικού κινδύνου από τον τεχνικό ασφαλείας. Στον Όμιλο HOUSEMARKET, τηρούμε ως ελάχιστη προϋπόθεση, τις απαιτήσεις της ελληνικής νομοθεσίας και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Επενδύουμε, στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των πελατών μας, ενώ ειδικά στα καταστήματα ΙΚΕΑ έχουμε δημιουργήσει και εσωτερικές ομάδες Safety, Πυρασφάλειας και Α' Βοηθειών.

**Εσωτερική επικοινωνία**

Για τον Όμιλο HOUSEMARKET, η εσωτερική επικοινωνία αποτελεί προτεραιότητα για την ομαλή λειτουργία μας, με σημαντικές επιδράσεις στο σύνολο των θυγατρικών του Ομίλου. Για το λόγο αυτό, φροντίζουμε να ενημερώνουμε και να εμπλέκουμε τους Ανθρώπους μας στις πρωτοβουλίες του Ομίλου, ενώ παράλληλα τους παρέχουμε τη δυνατότητα να επικοινωνούν μεταξύ τους, ανεξαρτήτως ιεραρχικής βαθμίδας.

## ζ) Εργασιακά: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

**Αξιοκρατική πρόσληψη και ανάπτυξη**

Την 31/12/2016, ο Όμιλος HOUSEMARKET αριθμούσε 2.354 εργαζομένους εκ των οποίων γυναίκες είναι οι 1.272 (54%). Οι γυναίκες κατέχουν το 33% σε θέσεις manager/supervisor του Ομίλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι στον Όμιλο HOUSEMARKET επιδιώκεται η εξασφάλιση ίσων δυνατοτήτων ανέλιξης σε διοικητικές θέσεις μεταξύ γυναικών και ανδρών και εκτιμούμε ότι η σχέση ανδρών / γυναικών σε θέσεις manager/supervisor έχει περιθώρια βελτίωσης.

**Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία**

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΥ ΖΗΝ

Το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ εγκαινιάστηκε από τη Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS το 2010, με κύριο στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων για θέματα υγείας και ευζωίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής. Στο πλαίσιο του προγράμματος, το 2016 πραγματοποιήθηκαν, μεταξύ άλλων, ετήσια προληπτική εξέταση καθώς και αθλητικά τουρνουά για τους εργαζόμενους του Ομίλου.

**Υγεία και ασφάλεια στην εργασία**

Ως αποτέλεσμα της συνολικής διαχείρισής μας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία, στην τελευταία Έρευνα Εργασιακού Κλίματος που πραγματοποιήθηκε το 2016, η περιοχή που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη ικανοποίηση του Ανθρώπινου Δυναμικού μας είναι η Ασφάλεια.

**Εσωτερική επικοινωνία**

Η διαχείριση της εσωτερικής επικοινωνίας πραγματοποιείται μέσα από ποικίλες ενέργειες και εργαλεία. Εκτός από την εσωτερική ηλεκτρονική αλληλογραφία και τις συναντήσεις, συσκέψεις, συνεδριάσεις προγραμματισμένες και μη, ένα σημαντικό εργαλείο στη βελτίωση της εσωτερικής επικοινωνίας είναι η χρήση από το 2014, του νέου διαδικτυακού εργαλείου επικοινωνίας με την ονομασία "Yammer" που συνδέει επικοινωνιακά εγκαταστάσεις, λειτουργικούς τομείς, ομάδες δραστηριοτήτων ή ενδιαφερόντων σε μεταξύ όλων των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET αλλά και του Ομίλου FOURLIS. Στην εσωτερική επικοινωνία εκτός των καθημερινών θεμάτων εργασιακού ενδιαφέροντος, ανακοινώνονται τα αποτελέσματα των θεσμών επιβράβευσης και στήριξης εργαζομένων, ο θεσμός των Υποτροφιών για παιδιά εργαζομένων και ο θεσμός της βράβευσης αριστούχων μαθητών.

Στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της εσωτερικής μας επικοινωνίας στοχεύουμε στο να αξιολογούμε περιοδικά τις προσπάθειες μας, μέσω της διεξαγωγής Έρευνας Εργασιακού Κλίματος. Στην τελευταία έρευνα (Φεβρουάριος 2016) προέκυψαν περιοχές προς περαιτέρω βελτίωση και από τον Οκτώβριο της ίδιας χρονιάς ξεκίνησε το πρόγραμμα υλοποίησης των προτάσεων που θα ολοκληρωθούν σταδιακά μέχρι το 2018.

## η) Σεβασμός Ανθρώπινων Δικαιωμάτων: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα: ελευθερίας του συνδικαλίζεσθαι, εξάλειψης της παιδικής και καταναγκαστικής εργασίας, και διακρίσεων ή και παρενόχλησης στο χώρο εργασίας.

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτά τα θέματα παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

## θ) Σεβασμός Ανθρώπινων Δικαιωμάτων: Εταιρικές πολιτικές

Μέσω της συμμετοχής μας στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT), στο οποίο συμμετέχει ο Όμιλος FOURLIS, δεσμευόμαστε να τηρούμε τις αντίστοιχες Αρχές. Πιο συγκεκριμένα, προασπίζουμε την ελευθερία του συνδικαλίζεσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας και των διακρίσεων ή και παρενόχλησης στο χώρο εργασίας. Στον Όμιλο HOUSEMARKET, προσεγγίζουμε τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών που υιοθετούμε και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνουμε.

Η προσπάθεια αυτή υποστηρίζεται από :

- τους Εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας
- τον Κώδικα Δεοντολογίας,
- την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας
- τις υπεύθυνες πολιτικές προϊόντος των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου μας

**ι) Σεβασμός Ανθρώπινων Δικαιωμάτων: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων**

Η εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας περιλαμβάνει και εκπαίδευση σε θέματα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου έχουν υπογράψει, ανάλογα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας.

Στον Όμιλό μας, ισχύει η απόρρητη επικοινωνία για τυχόν προβληματισμούς ή καταγγελίες μέσω της Γραμμής του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS. Η Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS λειτουργεί 24 ώρες το 24ωρο, και καλώντας την, μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα, οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Η πρόσβαση στη Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό ή σταθερό τηλέφωνο τον αριθμό 210 6293010. Ισχύει και η ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct @fourlis.gr Την περίοδο 1/1-31/12/2016 καταγράφηκαν τρείς (3) αναφορές από εργαζομένους σε Εταιρεία του Ομίλου, μέσω της τηλεφωνικής γραμμής και του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Κώδικα Δεοντολογίας, για τις οποίες έλαβε γνώση η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου. Οι αναφορές αυτές, αφού αξιολογήθηκαν από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, διαβιβάστηκαν κατά περίπτωση στις αρμόδιες Διευθύνσεις και τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού του Ομίλου. Καμία από τις παραπάνω αναφορές δεν αφορούσε περιστατικά καταπάτησης Ανθρώπινων Δικαιωμάτων.

**κ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας**

Στον Όμιλο HOUSEMARKET, στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την καταπολέμηση της διαφθοράς και τη δωροδοκία και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε, μεταξύ άλλων, εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα:

- δέσμευσης για την τήρηση επαγγελματικής δεοντολογίας και συμμόρφωσης με τη νομοθεσία
- επικοινωνίας περιπτώσεων αντιδεοντολογικής ή μη σύννομης συμπεριφοράς
- σύγκρουσης συμφερόντων
- επαγγελματικών δώρων, πληρωμών και δίκαιων συναλλαγών
- τήρησης απορρήτου, και
- απαγόρευσης χρησιμοποίησης προνομιακών πληροφοριών και διενέργειας συναλλαγών

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτούς τους κινδύνους παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

## λ) <u>Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας</u>: Εταιρικές πολιτικές

Για την Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας, η προσέγγισή μας στηρίζεται στις παρακάτω διαδικασίες και πρακτικές του Ομίλου FOURLIS τις οποίες και εφαρμόζουμε:

- Την εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του οποίου έχουν υπογράψει όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου ανάλογα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία.
- Τη λειτουργία της Γραμμής του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS. Η πρόσβαση στη Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό ή σταθερό τηλέφωνο τον αριθμό 210 6293010. Ισχύει και η ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct @fourlis.gr
- Την εφαρμογή Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Την εφαρμογή Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας.
- Τη συγκρότηση και λειτουργία Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.
- Την εφαρμογή διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου.
- Την εφαρμογή διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για κάθε περιστατικό απάτης ή διαφθοράς.
- Τη συγκρότηση και λειτουργία Επιτροπής Ελέγχου.
- Τη συγκρότηση και λειτουργία Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών.

Σημειώνουμε ότι η συγκρότηση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών ξεκίνησε από τον Ιούνιο του 2016, ενώ το σύστημα εσωτερικού ελέγχου ήταν ενταγμένο στα αντίστοιχα προγράμματα, διαδικασίες και πρακτικές που ακολουθεί ο Όμιλος FOURLIS συμπεριλαμβάνοντας και τη διενέργεια Εσωτερικών Ελέγχων.

## μ) <u>Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας</u>: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

Σύμφωνα με την εφαρμογή της Διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, στο σύνολο των Εταιρειών του Ομίλου, την περίοδο από 1/1-31/12/2016 είχαμε οκτώ (8) αναφορές περιπτώσεων απάτης ιδιαίτερα μικρής έκτασης που διαπράχτηκαν από εργαζομένους ή με τη συμμετοχή τους. Οι περιπτώσεις αυτές εντοπίστηκαν έγκαιρα από τη λειτουργία των ασφαλιστικών δικλείδων. Καμία από τις παραπάνω αναφορές δεν αφορούσε περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας.

## ν) <u>Περιβάλλον</u>: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στον Όμιλο HOUSEMARKET, οι δράσεις που υλοποιούμε για την προστασία του περιβάλλοντος δεν περιορίζονται σ' εκείνες που επιβάλλει η περιβαλλοντική νομοθεσία. Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα περιβαλλοντικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε

εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα: κατανάλωσης ενέργειας και εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, υλικών που χρησιμοποιούμε, προϊόντων που εμπορευόμαστε και τη διαχείριση νερού. Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτές τις επιδράσεις παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

### ξ) Περιβάλλον: Εταιρικές πολιτικές

Παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας και πραγματοποιούμε μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση των περιβαλλοντικών μας επιπτώσεων, την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής. Τα ετήσια αποτελέσματα των πρακτικών που εφαρμόζουμε κοινοποιούνται στον ετήσιο Απολογισμό Εταιρικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS, καθώς και στην Αναφορά Προόδου "Communication on Progress", του Ομίλου FOURLIS, ως προς την τήρηση των δέκα Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.
Η ΙΚΕΑ φροντίζει να διευρύνει κάθε χρόνο την παραγωγή και διάθεση εμπορευμάτων φιλικών προς το περιβάλλον, όπως για παράδειγμα: Το σκαμπό με σκαλοπάτια MÄSTERBY φτιαγμένο από 100% ανακυκλωμένο πλαστικό, το σκαμπό MARIUS, που είναι φτιαγμένο από 40% ανακυκλωμένο ατσάλι, η κουρτίνα μπάνιου BJÖRNÅN που έχει φτιαχτεί από 100% ανακυκλωμένο πολυεστέρα, οι καθρέφτες ΙΚΕΑ που είναι 100% χωρίς μόλυβδο. Επίσης οι ηλεκτρικές συσκευές ΙΚΕΑ που έχουν αξιολογηθεί ως ενεργειακής κλάσης Α, Α+ ή Α++ και οι λαμπτήρες και φωτιστικά LED που εξοικονομούν ενέργεια έως και 85%.

### ο) Περιβάλλον: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

Τα στοιχεία που έχουμε δυνατότητα να παρακολουθούμε αφορούν:

- Την κατανάλωση ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: Ηλεκτρική (kWh), Πετρέλαιο (lt), Φυσικό Αέριο (m3).
- Την κατανάλωση ΝΕΡΟΥ(lt),
- Την καταγραφή ΑΝΘΡΑΚΙΚΟΥ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑΤΟΣ: Από το 2012, η Εταιρεία του Ομίλου TRADE LOGISTICS Α.Ε. υπολογίζει το ανθρακικό αποτύπωμα για το σύνολο των δραστηριοτήτων της, με στόχο την εφαρμογή λύσεων για τη μείωσή του.
- Την ανακύκλωση υλικών (εντός Ομίλου): Χαρτί (kg), Μπαταρίες (kg), Μαγειρικό λίπος (lt), Λαμπτήρες (kg), Αλουμίνιο (kg), Γυαλί (kg), Πλαστικό (kg), Μέταλλα (kg) και Ξυλεία (kg).

Τα αποτελέσματα των μετρήσεων για το έτος 2016 θα είναι διαθέσιμα στον Ετήσιο Κοινωνικό Απολογισμό του Ομίλου FOURLIS ο οποίος θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2017 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

## 10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, η μητρική εταιρεία FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24). Οι σημαντικότερες εμπορικές συναλλαγές, οι οποίες και απαλείφονται για τις ανάγκες της ενοποίησης των Οικονομικών Καταστάσεων μεταξύ των Εταιρειών του

Ομίλου αφορούν κυρίως σε παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης – εφοδιασμού και σε έξοδα διοικητικής υποστήριξης.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| **Απαιτήσεις** | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 1.019 | 125 | 926 | 125 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 2.169 | 155 | 2.169 |
| INTERSPORT A.E | 212 | 284 | 116 | 264 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 7 | 39 |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | 0 | 0 | 31 | 40 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 7 | 0 | 7 |
| INTERSPORT CYPRUS A.E | 5 | 5 | 0 | 0 |
| GENCO BULGARIA E.O.O.D | 9 | 15 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **1.245** | **2.606** | **1.236** | **2.644** |

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| **Υποχρεώσεις** | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 8.639 | 41 | 8.500 | 0 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 8 | 0 | 0 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ΣΠΗΝΤΕΞ A.E | 18 | 12 | 18 | 12 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 0 | 364 |
| SERVICE ONE A.E | 35 | 0 | 35 | 0 |
| **Σύνολο** | **8.692** | **63** | **8.553** | **378** |

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 και τη χρήση 1/1-31/12/2015 αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έσοδα πωλήσεων | 129 | 113 | 17 | 109 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 336 | 339 | 486 | 401 |
| **Σύνολο** | **465** | **452** | **503** | **509** |

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5.700 | 5.692 | 5.681 | 5.668 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 1.101 | 736 | 596 | 329 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 18 | 7 | 18 | 7 |
| **Σύνολο** | **6.819** | **6.434** | **6.295** | **6.003** |

Στις χρήσεις 2016 και 2015 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Πωλήσεις | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Κόστος πωλήσεων | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Λοιπά έσοδα | 234 | 149 | 234 | 149 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 95 | 4 | 0 | 0 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 138 | 145 | 0 | 0 |
| Έσοδα απο μερίσματα | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 |

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 200 | 444 | 193 | 79 |
| Πιστωτές | 200 | 444 | 0 | 365 |

## 11. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2016 είναι 2.354 άτομα (2.174 την 31/12/2015). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2016 είναι 1.553 άτομα (1.530 την 31/12/2015).

## 12. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Στις χρήσεις 2016 και 2015 δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης για τις υπηρεσίες τους στον Όμιλο ως εξής:

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 1.274 | 1.359 |

## 13. Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2016 η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

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

### α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 47.450.647,00 ευρώ και διαιρείται σε 47.450.647 μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης (31/12/2015: 38.740.000).

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου με εξαίρεση των αριθμό των ιδίων μετοχών που δεν έχουν δικαίωμα ψήφου.

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

## β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Οι μετοχές της Εταιρείας, με την επιφύλαξη των παρακάτω προϋποθέσεων, είναι μεταβιβάσιμες από το μέτοχο και τους διαδόχους του.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε των μετόχων αποφασίσει να μεταβιβάσει, με οποιονδήποτε τρόπο και εξ οιασδήποτε αιτίας, μέρος ή το σύνολο των μετοχών του εκδόσεως της Εταιρείας, σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τότε οι λοιποί μέτοχοι θα προτιμηθούν, κατά το ποσοστό συμμετοχής καθενός εξ αυτών στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, έναντι όλων των τυχόν υποψηφίων αγοραστών, εφ' όσον το προσφερόμενο υπ' αυτών (των λοιπών μετόχων) χρηματικό ποσό για την απόκτηση των μετοχών είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το προσφερόμενο ποσόν υπό των άλλων υποψηφίων. Προς τούτο, ο μέλλων να μεταβιβάσει μέτοχος θα γνωστοποιήσει προς τους λοιπούς μετόχους και προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, εγγράφως, όλες τις προσφορές των υποψηφίων μελλοντικών μετόχων και ως προς το ύψος τους και ως προς τον τρόπο και χρόνο καταβολής τους, οι δε λοιποί μέτοχοι, εντός πέντε (5) ημερών από τότε που θα λάβουν επισήμως γνώση των κατά τα ανωτέρω γενομένων προσφορών, θα απαντήσουν εάν επιθυμούν την απόκτηση των μετοχών και σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως, θα γνωστοποιήσουν εγγράφως το υπ' αυτών προσφερόμενο ποσόν για την απόκτησή τους.

Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως ή παρόδου απράκτου της ανωτέρω προθεσμίας (των πέντε ημερών) εκ μέρους των λοιπών μετόχων, ο μέτοχος που επιθυμεί να μεταβιβάσει τις μετοχές του δύναται να προχωρήσει ελευθέρως στην μεταβίβαση αυτών προς οιονδήποτε επιθυμεί. Εντός πέντε (5) ημερών από της περιελεύσεως στον μέτοχο που επιθυμεί να πωλήσει, της εγγράφου καταφατικής απαντήσεως των λοιπών μετόχων και εφ' όσον το υπ' αυτών προσφερόμενο χρηματικό ποσόν είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το προσφερόμενο υπό των λοιπών υποψηφίων μετόχων και με τους ίδιους όρους ως προς τον χρόνο και τρόπο καταβολής του, τότε, ο μέτοχος που επιθυμεί να μεταβιβάσει τις μετοχές του, υποχρεούται να μεταβιβάσει αυτές στους λοιπούς μετόχους, κατά το ποσοστό συμμετοχής καθενός εξ αυτών στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, αυτοί δε υποχρεούνται να αποδεχθούν την μεταβίβαση αυτή.

Οποιαδήποτε μεταβίβαση γίνει κατά παράβαση των ανωτέρω προϋποθέσεων είναι άκυρη και δεν έχει ισχύ έναντι της Εταιρείας.

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

Την 31/12/2016 το σύνολο των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ανήκαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

## δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

## ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

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

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

### ζ. Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δε διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/ 1920.

### η. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920

Το Καταστατικό της Εταιρείας δε διαφοροποιείται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/ 1920 ως προς την αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει στην αγορά ίδιων μετοχών. Δεν υφίσταται αρμοδιότητα ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών.

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

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

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

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

## 15. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016

Σύμφωνα με το Ν. 3873/ 2010 άρθρο 2 παρ.2, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα παρακάτω:

α) Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

Η Εταιρεία με την από 22/6/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που συντάχθηκε με πρωτοβουλία του ΣΕΒ (Συνδέσμου

Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών) και κατόπιν τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του (28/6/2013) από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ). Το ΕΣΕΔ ιδρύθηκε το 2012 και είναι αποτέλεσμα της σύμπραξης των Ελληνικών Χρηματιστηρίων (ΕΧΑΕ) και του ΣΕΒ. Σκοπός του ΕΣΕΔ είναι να παρακολουθεί την εφαρμογή του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, από τις ελληνικές επιχειρήσεις, και γενικότερα να λειτουργεί ως εξειδικευμένος φορέας για τη διάδοση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης και την αύξηση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς μεταξύ των διεθνών και εγχώριων επενδυτών.
Το ΕΣΕΔ είναι μέλος του European Corporate Governance Codes Network και expert contributor της World Bank για την έκθεση Doing Business για τον δείκτη Protecting Investors (www.doingbusiness.org). Η σύνθεση του 15μελούς Συμβουλίου, καθώς και των Επιτροπών και των Ομάδων Εργασίας του ΕΣΕΔ ακολουθεί την αρχή της ποικιλομορφίας. Συμμετέχουν, από την Ελλάδα και το εξωτερικό ειδικοί, από διάφορους τομείς όπως ενδεικτικά: ελεγκτικό, επενδυτικό, επιχειρηματικό, εποπτείας, νομικό, συμβουλευτικό, τραπεζικό και χρηματιστηριακό.
Στη σύνθεση του 15μελούς Συμβουλίου του ΕΣΕΔ συμμετέχει ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ της Εταιρείας και Πρόεδρος του Ομίλου FOURLIS ενώ στελέχη του Ομίλου FOURLIS συμμετέχουν στις Επιτροπές και τις Ομάδες Εργασίας του ΕΣΕΔ.
Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ανηρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης στοχεύει στη διαρκή βελτίωση του ελληνικού εταιρικού θεσμικού πλαισίου και ευρύτερου επιχειρηματικού περιβάλλοντος, καθώς και στην αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών τόσο ως προς το σύνολο των εισηγμένων εταιρειών όσο και κάθε μίας από αυτές και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει δύο ειδών διατάξεις: «γενικές αρχές», οι οποίες απευθύνονται σε όλες τις εταιρείες εισηγμένες και μη, και «ειδικές πρακτικές» οι οποίες αφορούν μόνο σε εισηγμένες εταιρείες. Οι γενικές αρχές στοχεύουν στην παροχή ενός γενικού πλαισίου μέσα στο οποίο μπορούν να εξεταστούν και να αντιμετωπιστούν τα περισσότερα θέματα εταιρικής διακυβέρνησης σε μία επιχείρηση, εισηγμένη ή μη. Κάθε γενική αρχή ακολουθείται από μία ή περισσότερες ειδικές πρακτικές που αναπτύσσουν περαιτέρω τις σχετικές γενικές αρχές και καθοδηγούν την εφαρμογή τους στο πλαίσιο του ρυθμιστικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εισηγμένων εταιρειών. Ο Κώδικας ακολουθεί την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση» και απαιτεί από τις εισηγμένες εταιρείες που επιλέγουν να τον εφαρμόζουν: να δημοσιοποιούν την πρόθεσή τους αυτή και είτε να συμμορφώνονται με το σύνολο των ειδικών πρακτικών του Κώδικα, είτε να εξηγούν τους λόγους μη συμμόρφωσής τους με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές.

Παρά την ευελιξία που παρέχεται από την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση», ορισμένες ειδικές πρακτικές είναι δύσκολο να εφαρμοστούν από τις μικρότερου μεγέθους εισηγμένες εταιρείες. Για τον λόγο αυτό ο Κώδικας περιέχει κατάλογο εξαιρέσεων για μικρότερες εισηγμένες εταιρείες. Οι εξαιρούμενες πρακτικές δεν αποτελούν «διατάξεις» για τις μικρότερες μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν απαιτείται συμμόρφωση ή εξήγηση της μην συμμόρφωσής τους με αυτές. Η Εταιρεία δεν συμπεριλαμβάνεται στους δείκτες FTSE/ATHEX Large Cap και FTSE/ATHEX Mid Cap κατά το έτος 2016 στο οποίο αναφέρεται η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και συνεπώς ισχύουν οι εξαιρέσεις για τις εισηγμένες μικρότερου μεγέθους.

Οι γενικές αρχές του Κώδικα καλύπτουν τις κάτωθι ενότητες:

- Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου
- Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Σύστημα εσωτερικού ελέγχου
- Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών
- Επικοινωνία με τους μετόχους
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων

β) Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

Στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπου γίνεται αναφορά σε υφιστάμενες, υποχρεωτικές νομικές ρυθμίσεις, χρησιμοποιείται οριστική ενεστώτα έτσι ώστε να διακριθούν οι απαιτήσεις αυτές από τις οικειοθελούς χαρακτήρα πρακτικές του Κώδικα.

Ενδεικτικά, αναφέρονται οι κάτωθι πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία και υπερβαίνουν τις ισχύουσες νομοθετικές απαιτήσεις περί εταιρικής διακυβέρνησης (δηλαδή του Ν. 3016/2002, του Ν. 3693/2008 αρ.37, του Ν. 4403/2016 αρ.2, του Ν. του Ν. 4449/2017 αρ.44 καθώς και του Κ. Ν. 2190/1920 στα σημεία που καλύπτει τα σχετικά θέματα):

- Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από επτά (7) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελείται από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη απαλλαγμένα από συγκρούσεις συμφερόντων με την Εταιρεία και από στενούς δεσμούς με τη Διοίκηση, τους βασικούς μετόχους ή την Εταιρεία.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό Γραμματέα ο οποίος παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα, ο ρόλος του οποίου είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και στους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συστήσει Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών που συνέρχεται τακτικά και διασφαλίζει την ύπαρξη αποτελεσματικής και διαφανούς διαδικασίας αφενός για την ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και αφετέρου για τη διαμόρφωση της πολιτικής και των αρχών της Εταιρείας που σχετίζονται με τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Οι αρμοδιότητες του Προέδρου θεσπίζονται ρητά από το Διοικητικό Συμβούλιο σε διάκριση από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου και αποτυπώνονται εγγράφως στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του δεδομένου ότι ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει εκτελεστικές αρμοδιότητες.

- Το Διοικητικό Συμβούλιο με την υποστήριξη της Επιτροπής Ελέγχου θεσπίζει κατάλληλες πολιτικές όσον αφορά στον εσωτερικό έλεγχο και διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα του συστήματος. Επίσης, ορίζει τη διαδικασία που θα υιοθετηθεί για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, η οποία περιλαμβάνει το πεδίο εφαρμογής και τη συχνότητα των εκθέσεων που λαμβάνει και εξετάζει το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς και τη διαδικασία της ετήσιας αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.
- Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμος για συναντήσεις με μετόχους της Εταιρείας και συζητά μαζί τους ζητήματα που αφορούν στη διακυβέρνηση της Εταιρείας. Ο Πρόεδρος διασφαλίζει ότι οι απόψεις των μετόχων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η Επιτροπή Ελέγχου εξασφαλίζει τη λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την εφαρμογή πλαισίου εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.

γ) <u>Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων</u>

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει και εφαρμόζει διαδικασία για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και της Οικονομικής Έκθεσης. Οι Εταιρείες του Ομίλου καταχωρούν τις συναλλαγές τους στα πληροφοριακά τους συστήματα και με αυτοματοποιημένες διαδικασίες ενημερώνεται η εφαρμογή ενοποίησης. Πραγματοποιείται διασταύρωση στοιχείων και ελέγχονται τα προς απάλειψη στοιχεία (ενδοομιλικές συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις κλπ). Πραγματοποιούνται οι εγγραφές απαλείψεων και ενοποίησης και εκδίδονται οι οικονομικές καταστάσεις και οι πληροφοριακοί Πίνακες που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση. Μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών διαδικασιών, η Οικονομική Έκθεση που περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις παραδίδεται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της Οικονομικής Έκθεσης είναι:

- Επάρκεια σε γνώσεις, προσόντα και διαθεσιμότητα των εμπλεκόμενων στελεχών με σαφώς διαχωρισμένους ρόλους και περιοχές ευθύνης.
- Ύπαρξη καταγεγραμμένων και επικαιροποιημένων διαδικασιών σχετικών με την έκδοση των οικονομικών αποτελεσμάτων.
- Τακτική αναθεώρηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών.
- Ύπαρξη δικλείδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.
- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.
- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών εκτιμήσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.
- Ύπαρξη μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων και τεκμηρίωση της εφαρμογής της. Παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Ύπαρξη ενιαίου λογιστικού σχεδίου για όλες τις εταιρείες του Ομίλου και κεντρική διαχείρισή του.
- Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που ακολουθείται για την

έκδοση των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.

δ) Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δε συνέτρεξαν περιπτώσεις εξαγοράς ή δημόσιας προσφοράς.

ε) Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους.

Η σύγκληση της Γενική Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΝ. 2190/ 1920 όπως ισχύει.

Σχετικά με τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω πρακτικές:

- Έγκαιρη και εμπρόθεσμη ενημέρωση των μετόχων της Εταιρείας, με τις προβλεπόμενες από το Νόμο δημοσιεύσεις σχετικά με τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης.
- Ανάρτηση στον ιστότοπο της Εταιρείας της Πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, του τρόπου αντιπροσώπευσης των μετόχων, των προθεσμιών και του τρόπου άσκησης των δικαιωμάτων των μετόχων, καθώς και των αποτελεσμάτων των ψηφοφοριών για κάθε θέμα.
- Έγκαιρη ανάρτηση στον ιστότοπο της Εταιρείας Ενημερωτικού Σημειώματος που αφορά τα θέματα, τις σχετικές προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, την απαιτούμενη απαρτία και το απαιτούμενο ποσοστό για την έγκριση των προτάσεων. Το Ενημερωτικό Σημείωμα είναι επίσης, διαθέσιμο σε έγχαρτη μορφή στην έδρα της Εταιρείας και διανέμεται στους μετόχους κατά την προσέλευσή τους στη Γενική Συνέλευση.
- Διασφάλιση της δυνατότητας όλων των μετόχων να λάβουν μέρος στη διαδικασία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με τη διατύπωση των απόψεών τους είτε με την υποβολή ερωτήσεων.

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα μέτρα για τη σύννομη διεξαγωγή της και τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των μετόχων.

Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης αναφέρονται στο απόσπασμα του Καταστατικού της Εταιρείας που είναι αναρτημένο στον ιστότοπό τηςhttp://www.housemarket.gr.

στ) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, τα ανεξάρτητα μέλη του καθώς επίσης και τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, έχουν εκλεγεί από την Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση των μετόχων της που συνήλθε την 21/6/2016. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, λήγει το α' εξάμηνο του 2021, οπότε και η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας θα εκλέξει νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε Σώμα με την από 22/6/2016 συνεδρίασή του ως εξής:

| | |
|---|---|
| Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών | Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου |
| Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών | Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού |
| Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών | Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου |
| Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος | Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου |
| Σύμβουλος,Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου | Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου |
| Εντεταλμένος Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος | Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου |
| Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου | Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου |

Σύντομα βιογραφικά των ανωτέρω μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του Εταιρικού Γραμματέα κ. Ιωάννη Ζακόπουλου, παρουσιάζονται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr).

Το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει το Διοικητικό Συμβούλιο να έχει αριθμό 7 μέλη. Η Εταιρεία έχει επιλέξει το Διοικητικό της Συμβούλιο με τον ανώτατο επιτρεπόμενο από το Καταστατικό της, αριθμό Συμβούλων ώστε να διασφαλίζεται η ποικιλομορφία φύλου, ηλικίας, γνώσεων, προσόντων, εμπειρίας που εξυπηρετούν τους στόχους της Εταιρείας καθώς και η ισορροπία μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει γενικότερα την ευθύνη για τα εξής:

- Έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας.
- Έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Επιλογή και, όποτε χρειάζεται, αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Έλεγχο απόδοσης της ανώτατης Διοίκησης και εναρμόνιση των αμοιβών των ανώτατων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Ύπαρξη διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων και συστήματος εσωτερικού ελέγχου και εξέταση σε ετήσια βάση των κύριων κινδύνων που ενδεχομένων αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.
- Διασφάλιση και αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με

άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για το σκοπό αυτό, το ΔΣ υιοθετεί διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.

- Διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.
- Διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Έγκριση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους.
- Έγκριση της πολιτικής ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του ΔΣ.

Η πολιτική ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας της Εταιρείας είναι ανηρτημένη στον ιστότοπό της (http://www.housemarket.gr) και συνοπτικά περιλαμβάνει τα εξής:

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο. Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι όλες οι αποφάσεις για την απασχόληση, που περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε εκείνες που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ενθαρρύνει ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση και αντίποινα. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και τη συμπεριφορά.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS παρέχει τις κατάλληλες προσαρμογές για τα προσόντα των εργαζομένων με αναπηρία σύμφωνα με τον νόμο. Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS αντιμετωπίζει και διαχειρίζεται καταστάσεις τυχόν αναπηρίας εργαζομένων σαν ξεχωριστές περιπτώσεις.

Με σκοπό την επίτευξη μιας βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης, Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS βλέπει την αυξανόμενη ποικιλομορφία στο Δ.Σ. ως βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και τη διατήρηση της ανάπτυξής του.

Τα ελάχιστα προσόντα που πρέπει να έχουν τα υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, είναι οι ισχυρές αξίες και η πειθαρχία, τα υψηλά πρότυπα ηθικής και η δέσμευση για πλήρη συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις επιτροπές του. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν ατομικές δεξιότητες, εμπειρία και ικανότητες που θα υποστηρίξουν το βραχυχρόνιο σχεδιασμό και τη στρατηγική του Ομίλου.

Η ποικιλομορφία στο Δ.Σ. & στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη βασίζεται σε μια σειρά από στοιχεία, που περιλαμβάνουν ενδεικτικά το φύλο, την ηλικία, το πολιτιστικό και εκπαιδευτικό υπόβαθρο, την εθνικότητα, την επαγγελματική εμπειρία, τις δεξιότητες, τις γνώσεις και το χρόνο προϋπηρεσίας.

Ο διορισμός των μελών του Δ.Σ. & των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών θα πρέπει να βασίζεται στην αξιοκρατία, και οι υποψήφιοι θα πρέπει να εξεταστούν σε σχέση με αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τα οφέλη της ποικιλομορφίας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου και την ηλικία των μελών του ΔΣ και των Διευθυντικών Στελεχών.

| **Διοικητικό Συμβούλιο** | **Αριθμός Ατόμων** | **%** |
|---|---|---|
| Άντρες | 6 | 86% |
| Γυναίκες | 1 | 14% |
| Σύνολο | 7 | 100% |

Το εύρος της ηλικίας των μελών του Δ.Σ. κυμαίνεται από 51 έως 63 ετών.

| **Διευθυντικά Στελέχη** | **Αριθμός Ατόμων** | **%** |
|---|---|---|
| Άντρες | 12 | 86% |
| Γυναίκες | 2 | 14% |
| Σύνολο | 14 | 100% |

Το εύρος της ηλικίας των Διευθυντικών Στελεχών κυμαίνεται από 38 έως 55 ετών.

Η πολιτική πραγματοποίησης συναλλαγών μεταξύ των θυγατρικών της Εταιρείας και συνδεδεμένων μερών στοχεύει στην έγκαιρη ενημέρωση για την επιθυμητή συναλλαγή και τη λήψη έγκρισης πριν την πραγματοποίησή της. Η πολιτική εφαρμόζεται για όλες τις νέες συναλλαγές που υπερβαίνουν το ποσό των € 20.000 ανά κατηγορία συναλλαγής ετησίως. Σε περίπτωση υφιστάμενων συναλλαγών, έγκριση απαιτείται για ουσιαστική τροποποίηση όρων συμφωνητικών σε ισχύ (νέος λήπτης, νέα συναλλαγή, επέκταση διάρκειας, αλλαγή όρων πίστωσης, αλλαγή όρων τιμολόγησης κλπ).

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά του. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

Η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του πραγματοποιείται κάθε δύο έτη με χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η πολιτική και οι αρχές της Εταιρείας για τη διαμόρφωση των αμοιβών των εκτελεστικών μελών του ΔΣ καθώς και η μέθοδος υπολογισμού της μεταβλητής αμοιβής των μελών του ΔΣ, συμπεριλαμβανομένων των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων που έχουν ληφθεί υπόψη συνοψίζονται ως εξής:

<u>Πολιτική Αμοιβών & Παροχών</u>

Οι αμοιβές είναι ένα θεμελιώδες συστατικό της απασχόλησης και ένα από τα πιο κρίσιμα σημεία διαχείρισης για το Ανθρώπινο Δυναμικό μιας Εταιρείας. Με τον όρο "Αμοιβές" εννοούμε: βασικό μισθό, bonus ή κάποια οικονομικά

κίνητρα (εάν η θέση συνδέεται με τα κίνητρα αυτά) και παροχές.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, με σκοπό την εξασφάλιση των αρχών της δικαιοσύνης και της ίσης μεταχείρισης, έχει θεσπίσει και επικοινωνήσει διαφανείς και σαφείς αρχές σύμφωνα με τις οποίες αμείβονται τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Η πολιτική αμοιβών βασίζεται στους στόχους και την περιγραφή της θέσης εργασίας, την αποτελεσματική αξιολόγηση και τη διαχείριση της απόδοσης.

Όλες οι αμοιβές και παροχές εμφανίζονται στην επιστολή προσφοράς και/ ή τη σύμβαση εργασίας δεν υπάρχουν και δεν επιτρέπεται να δίνονται μη συμφωνημένες και εκτός των πολιτικών, αμοιβές ή παροχές. Οι αμοιβές περιλαμβάνουν το βασικό μισθό, τις μεταβλητές αποδοχές (MBO), τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών καθώς και άλλα κίνητρα σε είδος. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση, συμπεριλαμβανομένων των αποφάσεων για τις αμοιβές, βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και την επαγγελματική συμπεριφορά.

Εύρος Αμοιβών

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS συνεργάζεται με γνωστές εταιρείες συμβούλων, με διεθνή εμπειρία, ώστε να λαμβάνει έρευνες σχετικά με την τάση των Αμοιβών & Παροχών έτσι ώστε στη συνέχεια να μπορεί να δημιουργήσει τη δική του πολιτική. Η χρήση των ερευνών αγοράς, που διεξάγονται μία φορά το χρόνο, έχουν σαν στόχο να εξασφαλίσουν ότι η πολιτική της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS είναι σύμφωνη με τις πρακτικές της αγοράς εργασίας με απώτερο σκοπό τη διασφάλιση της εσωτερικής δικαιοσύνης και συνοχής.

Τοποθέτηση στην μισθολογική κλίμακα

Η πολιτική αμοιβών της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει θεσπίσει κριτήρια τόσο για τις νέες προσλήψεις όσο και για τα υπάρχοντα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Τα κριτήρια αναγνωρίζουν τόσο την εμπειρία που έχουν τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ όσο και τις δεξιότητες που σχετίζονται με τη θέση αυτή.

Κριτήρια για αυξήσεις μισθών

Για να εξασφαλιστεί η δίκαιη και ισότιμη πολιτική αμοιβών, η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει καθορίσει και επικοινωνήσει σαφή κριτήρια σχετικά με τις αυξήσεις των αμοιβών. Οι αποφάσεις για τις αυξήσεις βασίζονται στο κόστος ζωής και την απόδοση.

Ως κατευθυντήρια γραμμή για τη διοίκηση, η αξιολόγηση της απόδοσης θα πρέπει να ακολουθεί μια τυπική κατανομή (καμπύλη Γκάους), ανάλογα με την ωριμότητα της κάθε εταιρείας. Η Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού παρέχει την κατάλληλη κατανομή για την Εταιρεία. Η τυπική κατευθυντήρια γραμμή κατανομής συνιστάται προκειμένου να εφαρμοστεί δίκαια η πρακτική απόδοσης σε όλους τους εργαζόμενους και τη διατήρηση του εγκεκριμένου προϋπολογισμού της Εταιρείας. Η τακτική των αυξήσεων μπορεί να αλλάζει κάθε χρόνο ανάλογα με το πόσο επιτυχημένες και κερδοφόρες είναι οι εταιρείες τη δεδομένη περίοδο.

Χρονικό διάστημα αναθεώρησης μισθών

Αναθεώρηση μισθών γίνονται ετήσια σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες αξιολογήσεις.

Bonus και αμοιβές επίτευξης στόχων

Η αμοιβή βάσει στόχων (MBO) είναι μια προαιρετική αμοιβή, η οποία απονέμεται κάθε χρόνο με απόφαση της Διοίκησης, η οποία επιλέγει το επίπεδο, το μέγεθος και τον τρόπο εφαρμογής της.

Σύμφωνα με την απόφαση, το πρόγραμμα «Αμοιβή βάσει Στόχων» (MBO) βασίζεται σε Ομιλικούς, Εταιρικούς και/ή Προσωπικούς Στόχους, οι οποίοι θα υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Το πρόγραμμα MBO έχει σχεδιαστεί για να ενισχύσει τη στρατηγική της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, υποστηρίζοντας την άποψη ότι η συμβολή θα πρέπει να ανταμείβεται και στοχεύει στην:

- Δημιουργία κινήτρων για τους Συμμετέχοντες όσον αφορά την επίτευξη στόχων.
- Συμβολή σε Ομιλικά, Εταιρικά ή Προσωπικά τελικά αποτελέσματα
- Ενίσχυση Ομαδικής Εργασίας

Δικαίωμα Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών

Τα προγράμματα SOP εγκρίνονται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της μητρικής Εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και έχουν ως στόχο, να προσελκύσουν, να διατηρήσουν και να παρακινήσουν τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. και τα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών, δεδομένου ότι μέσω αυτών των προγραμμάτων, οι συμμετέχοντες αντλούν άμεσο συμφέρον ως μέτοχοι του Ομίλου και θα συνδέουν τις επιδόσεις τους με την μελλοντικές επιδόσεις του Ομίλου, όπως αντικατοπτρίζονται στην αύξηση της τιμής της μετοχής.

Άλλα κίνητρα

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ακολουθώντας τις τάσεις της αγοράς, με σκοπό να παρέχει περαιτέρω κίνητρα στα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, παρέχει βάσει της πολιτικής του, παροχές όπως: την ιατροφαρμακευτική κάλυψη και ασφάλεια ζωής, το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, καθώς και μερικές άλλες δευτερεύουσες παροχές.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίνονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στον Κανονισμό αυτό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κεφάλαια:

- Εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθορισμός ανεξαρτησίας υποψήφιων ή εν ενεργεία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Θητεία Διοικητικού Συμβουλίου
- Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα
- Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαγορεύσεις
- Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαρτία Διοικητικού Συμβουλίου και λήψη αποφάσεων
- Υποστήριξη λειτουργίας Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρακτικά συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου

Τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υποστηρίζουν δύο Επιτροπές: Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών.

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων (άρθρο 37, Ν.3693/ 2008) και ενδεικτικά έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

- παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων,
- επίβλεψη κάθε επίσημης ανακοίνωσης που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοσης της Εταιρείας και εξέταση των βασικών σημείων των οικονομικών καταστάσεων που περιέχουν σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από πλευράς Διοίκησης,
- παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- διασφάλιση της ανεξαρτησίας του εσωτερικού ελέγχου, αξιολόγηση του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- εξέταση περιπτώσεων συγκρούσεων συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας και των θυγατρικών της με συνδεδεμένα μέρη και υποβολής στο ΔΣ σχετικών αναφορών,
- παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των εταιρικών ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,
- επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του τακτικού ελεγκτή, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην ελεγχόμενη οντότητα άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο. Η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή στις περιπτώσεις παροχής και μη ελεγκτικών υπηρεσιών διασφαλίζεται με την αυστηρή οριοθέτηση και την εξαιρετικά περιορισμένη χρήση των σχετικών υπηρεσιών που παρέχονται από ελεγκτές που δε συμμετέχουν στον τακτικό έλεγχο.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr). Η Επιτροπή Ελέγχου εντός του 2016 πραγματοποίησε 2 συνεδριάσεις. Σε κάθε τακτική συνεδρίαση της χρήσης 2016 συμμετείχαν στελέχη της Οικονομικής Διεύθυνσης της Εταιρείας και εξωτερικοί ελεγκτές κατά περίπτωση. Τα πρακτικά της Επιτροπής Ελέγχου μοιράζονται και εγκρίνονται στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών έχει ως βασικό έργο της να προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και υποβάλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αμοιβές τους. Η ετήσια τακτική συνεδρίαση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων πραγματοποιείται προ της διαμόρφωσης του προϋπολογισμού του επόμενου έτους. Τα πρακτικά της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών μοιράζονται και εγκρίνονται στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Τα καθήκοντα της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών είναι:

- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του, συμπεριλαμβανομένου του bonus και των αποδοχών βάσει κινήτρων που σχετίζονται με τη διανομή μετοχών.

- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο, όσον αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός του μισθού) αμοιβών στην επιχείρηση.
- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο (και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν αυτό απαιτείται) αναφορικά με τα προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών.
- Υποβολή προτεινόμενων στόχων απόδοσης σχετικά με τις μεταβλητές αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης ή μετοχών.
- Τακτική επανεξέταση του μισθού των εκτελεστικών μελών τού Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων όρων των συμβάσεών τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης, και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων.
- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο για οποιαδήποτε επιχειρησιακή πολιτική συνδεόμενη με τις αμοιβές.
- Εξέταση της ετήσιας έκθεσης αμοιβών.

Η λειτουργία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr). Στον Κανονισμό αυτό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κεφάλαια:

- Σκοπός της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Μέλη και θητεία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Καθήκοντα και αρμοδιότητες της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Λειτουργία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Δημοσιοποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών

ζ) Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους, με ελάχιστες αποκλίσεις οι οποίες παρουσιάζονται και αιτιολογούνται στον Πίνακα που ακολουθεί.

| **Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (πρώτη αναθεώρηση Ιούνιος 2013)** | **Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους** |
|---|---|
| Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη (συμπεριλαμβανομένων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών). | Θα προταθεί ως αλλαγή με τη λήξη της θητείας των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου. |

| Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (πρώτη αναθεώρηση Ιούνιος 2013) | Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους |
|---|---|
| Τα μέλη του ΔΣ θα πρέπει να εκλέγονται από τους μετόχους με μέγιστη θητεία τεσσάρων (4) χρόνων (ειδική πρακτική 5.1, Ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου). | Απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας που είναι απόφαση της Γ.Σ. Θα προταθεί ως αλλαγή με τη λήξη της θητείας των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου. |
| Η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του θα πρέπει να λαμβάνει χώρα τουλάχιστον κάθε δύο χρόνια και να στηρίζεται σε συγκεκριμένη διαδικασία. Στη διαδικασία αυτή θα πρέπει να προϊσταται ο Πρόεδρος και τα αποτελέσματά της να συζητούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ σε συνέχεια της αξιολόγησης, ο Πρόεδρος θα πρέπει να λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση των διαπιστωμένων αδυναμιών. Τα μη εκτελεστικά μέλη θα πρέπει να συνέρχονται περιοδικά, χωρίς την παρουσία εκτελεστικών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους (ειδική πρακτική 7.2, Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου). | Στις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι και η αξιολόγηση των Επιτροπών του. Για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου η Εταιρεία έχει καταλήξει στη χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο κάθε δύο έτη. |
| Εάν χορηγούνται δικαιώματα προαίρεσης δε θα πρέπει να ωριμάζουν σε διάστημα μικρότερο από τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία χορήγησης (ειδική πρακτική 1.2, Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών). | Το εν ισχύ πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης στο οποίο συμμετέχουν στελέχη της Εταιρείας και των θυγατρικών της έχει εκδοθεί από τη μητρική εταιρεία και προβλέπει να ωριμάζουν τα δικαιώματα προαίρεσης σε διάστημα μικρότερο από τα τρία (3) έτη από την ημερομηνία χορήγησης. Σε περίπτωση νέου προγράμματος προαίρεσης θα επανεξεταστεί η συγκεκριμένη ειδική πρακτική. |
| Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus, που έχει απονεμηθεί, λόγω αναθεωρημένων οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού (ειδική πρακτική 1.3, Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών). | Οι υφιστάμενες συμβάσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνουν αυτόν τον όρο αλλά έχει προβλεφθεί συγκεκριμένη αναφορά στην τελευταία αναθεώρηση του Κώδικα Δεοντολογίας που έχει διανεμηθεί στο σύνολο των εργαζομένων της Εταιρείας. |

## 16. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2016 έως 31/12/2016

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του

Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: (http://www.housemarket.gr και http://www.ikea.gr).

Παιανία, 13 Μαρτίου 2017

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 44 έως 107, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 13/3/2017 και υπογράφονται από τους:

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

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

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

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «HOUSEMARKET A.E.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

### Εισαγωγή

Ελέξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E., οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

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

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΤΖΗΔΑΜΙΑΝΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

A member firm of Ernst & Young Global Limited

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2016 και της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **Σημείωση** | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχε | 6 | 188.831 | 168.511 | 93.158 | 94.470 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 27.330 | 21.424 | 12.239 | 5.200 |
| Άϋλα περιουσιακά στοιχεία | 8 | 6.492 | 6.467 | 5.017 | 5.160 |
| Συμμετοχές | 9 | 23.503 | 23.455 | 73.912 | 53.232 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 3.405 | 3.564 | 5.895 | 6.064 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 22 | 4.305 | 417 | 3.394 | 0 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **253.867** | **223.838** | **193.615** | **164.126** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού** | | | | | |
| Αποθέματα | 10 | 33.840 | 35.042 | 22.770 | 24.285 |
| Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος | | 347 | 577 | 347 | 577 |
| Απαιτήσεις απο πελάτες | 11 | 2.020 | 240 | 1.674 | 219 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 12 | 13.533 | 11.897 | 11.054 | 9.719 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 13 | 24.971 | 16.260 | 22.109 | 14.197 |
| Επενδύσεις/Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση | 14 | 1.254 | 3.336 | 1.254 | 3.336 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση | | 40 | 0 | 40 | 0 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **76.005** | **67.352** | **59.247** | **52.333** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | **329.872** | **291.190** | **252.862** | **216.459** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής** | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 15 | 47.451 | 38.740 | 47.451 | 38.740 |
| Αποθεματικά υπέρ το άρτιο | | (456) | (331) | (217) | (208) |
| Αποθεματικά | 16 | 17.437 | 6.998 | 17.683 | 7.125 |
| Αδιανέμητα κέρδη | | 76.542 | 83.370 | 81.741 | 84.292 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)** | | **140.974** | **128.776** | **146.657** | **129.949** |
| Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)** | | **140.974** | **128.776** | **146.657** | **129.949** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 20 | 82.877 | 56.403 | 39.361 | 6.400 |
| Παροχές προσωπικού | 18 | 2.828 | 2.049 | 2.560 | 1.971 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 22 | 0 | 1.677 | 0 | 1.677 |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 5.198 | 324 | 65 | 31 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** | | **90.903** | **60.452** | **41.985** | **10.079** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | | | |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης | 20 | 4.400 | 19.514 | 3.000 | 12.342 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων | 20 | 20.346 | 13.596 | (171) | 3.200 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 20 | 472 | 2.304 | 472 | 2.304 |
| Φόρος εισοδήματος | 22 | 1.827 | 1.644 | 1.796 | 1.609 |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσ | 21 | 70.950 | 64.904 | 59.122 | 56.977 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | | **97.995** | **101.962** | **64.220** | **76.432** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων (β)** | | **188.898** | **162.414** | **106.205** | **86.510** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)** | | **329.872** | **291.190** | **252.862** | **216.459** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Σημείωση | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 |
| Έσοδα πωλήσεων | | 291.328 | 279.552 | 200.312 | 196.372 |
| Κόστος πωληθέντων | 10 | (172.459) | (169.191) | (117.635) | (118.137) |
| **Μικτό κέρδος** | | **118.869** | **110.361** | **82.677** | **78.235** |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 5 | 3.138 | 2.456 | 2.680 | 2.064 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 5 | (89.406) | (83.647) | (65.969) | (62.599) |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5 | (14.350) | (13.045) | (12.792) | (12.511) |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 5 | (228) | (522) | (317) | (255) |
| **Κέρδη εκμετάλλευσης** | | **18.022** | **15.603** | **6.278** | **4.934** |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων | 5 | (9.624) | (9.039) | (6.186) | (4.477) |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων | 5 | 169 | 245 | 145 | 227 |
| Συμμετοχή στις ζημίες συγγενών εταιρειών | 9 | (1.777) | (2.391) | 0 | 0 |
| Έσοδα από μερίσματα | | 0 | 0 | 3.000 | 0 |
| **Κέρδη προ φόρων** | | **6.790** | **4.418** | **3.238** | **684** |
| Φόρος εισοδήματος | 22 | 2.116 | (1.005) | 3.322 | (329) |
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως (Α)** | | **8.906** | **3.412** | **6.560** | **356** |
| **Τα καθαρά κέρδη χρήσεως κατανέμονται σε:** | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | 8.906 | 3.412 | 6.560 | 356 |
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως (Α)** | | **8.906** | **3.412** | **6.560** | **356** |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) | 23 | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €) | 23 | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 -31/12/2016 και 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Ο Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 |
| **Καθαρά κέρδη/(ζημίες) (Α)** | **8.906** | **3.412** | **6.560** | **356** |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)** | | | | |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | | | | |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων | 468 | (264) | 468 | (264) |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών | (178) | 29 | 0 | 0 |
| **Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | 291 | (235) | 468 | (264) |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | | | | |
| Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | (230) | 92 | (227) | 109 |
| **Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | **(230)** | **92** | **(227)** | **109** |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)** | **61** | **(143)** | **242** | **(155)** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)** | **8.968** | **3.269** | **6.801** | **201** |
| **Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) κατανέμονται σε:** | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | 8.968 | 3.269 | 6.801 | 201 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)** | **8.968** | **3.269** | **6.801** | **201** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015
## (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Ο Όμιλος | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων | Αποθεμ Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν. | Αποθεματικά | Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές) | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2015 | 38.740 | (310) | 0 | 5 | 6.990 | 79.865 | 125.291 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.412 | 3.412 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | 0 | (264) | 0 | (264) |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | | 0 | 0 | 92 | 92 |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 29 |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **(235)** | **3.504** | **3.269** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **0** | **(235)** | **3.504** | **3.269** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή** | | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 237 | 0 | 237 |
| Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | (21) | 0 | 0 | 0 | | (21) |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **0** | **(21)** | **0** | **0** | **237** | **0** | **216** |
| **Υπόλοιπο την 31.12. 2015** | **38.740** | **(331)** | **0** | **5** | **6.993** | **83.370** | **128.776** |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2016 | 38.740 | (331) | 0 | 5 | 6.993 | 83.370 | 128.776 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.906 | 8.906 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | 0 | 468 | 0 | 468 |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (230) | (230) |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών | 0 | 0 | 0 | 0 | (178) | 0 | (178) |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **291** | **8.677** | **8.968** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **0** | **291** | **8.677** | **8.968** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή** | | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 144 | 0 | 144 |
| Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | (46) | 0 | 0 | 0 | 0 | (46) |
| Μέρισμα σε μετόχους | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (8.500) | (8.500) |
| Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων προερχόμενο από συγχώνευση | 8.711 | (79) | 722 | 0 | 9.283 | (7.004) | 11.632 |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **8.711** | **(125)** | **722** | **0** | **9.426** | **(15.504)** | **3.230** |
| **Υπόλοιπο την 31.12.2016** | **47.451** | **(456)** | **722** | **5** | **16.710** | **76.542** | **140.974** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Η Εταιρεία | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων | Αποθεματικά | Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές) | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2015 | 38.740 | (208) | 0 | 7.171 | 83.827 | 129.530 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 356 | 356 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | (264) | 0 | (264) |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 109 | 109 |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **(264)** | **465** | **201** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **(264)** | **465** | **201** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση** | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 218 | 0 | 218 |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **0** | **0** | **0** | **218** | **0** | **218** |
| **Υπόλοιπο την 31.12. 2015** | **38.740** | **(208)** | **0** | **7.125** | **84.292** | **129.949** |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2016 | 38.740 | (208) | 0 | 7.125 | 84.292 | 129.949 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.560 | 6.560 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | 468 | 0 | 468 |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 0 | 0 | (227) | (227) |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **468** | **6.333** | **6.801** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **468** | **6.333** | **6.801** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση** | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 132 | 0 | 132 |
| Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | (9) | 0 | 0 | 0 | (9) |
| Μέρισμα σε μετόχους | 0 | 0 | 0 | 0 | (8.500) | (8.500) |
| Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων προεχρόμενο από συγχώνευση | 8.711 | 0 | 722 | 9.234 | (384) | 18.283 |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **8.711** | **(9)** | **722** | **9.367** | **(8.884)** | **9.907** |
| **Υπόλοιπο την 31.12.2016** | **47.451** | **(217)** | **722** | **16.961** | **81.741** | **146.657** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Σημείωση | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| **Λειτουργικές Δραστηριότητες** | | | | | |
| **Καθαρή κέρδη /(ζημίες) προ φόρων** | | **6.790** | **4.418** | **3.238** | **684** |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | | | | |
| Αποσβέσεις / Απομειώσεις | 5 | 9.519 | 8.030 | 5.035 | 5.151 |
| Προβλέψεις | | 354 | 429 | 316 | 394 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | | 5 | 28 | (18) | 2 |
| Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας | 5 | 1.287 | (164) | (1.704) | (155) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 5 | 8.167 | 8.931 | 4.761 | 4.399 |
| **Πλέον/μείον προσ. για μεταβ. λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ.:** | | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων | | 1.202 | 5.948 | 1.514 | 5.684 |
| Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων | | (532) | 498 | (263) | 870 |
| (Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | (6.630) | 130 | (6.846) | (2.390) |
| **Μείον** | | | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | | (8.172) | (8.959) | (4.744) | (4.400) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | | (908) | (1.574) | (3) | (930) |
| **Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | | **11.081** | **17.715** | **1.287** | **9.308** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | | | | |
| Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων | 9 | (1.825) | (7.005) | (12.660) | (7.260) |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 6,8 | (5.121) | (4.262) | (3.582) | (1.966) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων | | 8 | 14 | 8 | 13 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 113 | 46 | 99 | 31 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | | 0 | 0 | 3.000 | 0 |
| Προσθήκη άλλων επενδύσεων | 7 | (207) | (206) | (165) | (206) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων | 14 | 1.238 | 2.789 | 1.238 | 2.759 |
| **Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | | **(5.794)** | **(8.624)** | **(12.062)** | **(6.629)** |
| **Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες** | | | | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 20 | 70.110 | 9.556 | 59.010 | 9.556 |
| Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | | (46) | 0 | (9) | 0 |
| Εξοφλήσεις δανείων | 20 | (65.198) | (23.651) | (38.761) | (15.069) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 20 | (1.832) | (2.216) | (1.832) | (2.216) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | | **3.033** | **(16.312)** | **18.407** | **(7.729)** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)** | | **8.321** | **(7.221)** | **7.632** | **(5.050)** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | | 16.260 | 23.481 | 14.197 | 19.247 |
| Ταμειακά διαθέσιμα συγχωνευόμενης εταιρείας | 1.3 | 390 | 0 | 279 | 0 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου** | | **24.971** | **16.260** | **22.109** | **14.197** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2016**

## 1. Σύσταση και δραστηριότητες του Ομίλου

### 1.1. Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
4. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
5. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος
6. Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου, Εντεταλμένος Σύμβουλος
7. Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») την 31/12/2016 είναι 2.354 άτομα (2.174 την 31/12/2015) και της Εταιρείας την 31/12/2016 είναι 1.545 άτομα (1.525 την 31/12/2015).

### 1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

Το αντικείμενο εργασιών των εταιρειών του Ομίλου είναι η λιανική πώληση ειδών οικιακής χρήσης, η παροχή υπηρεσιών εστίασης και η κατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

| Επωνυμία | Έδρα | % συμμετοχής | Μέθοδος ενοποίησης |
|---|---|---|---|
| ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. * | Ελλάδα | 100,00 | Πλήρης |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | Βουλγαρία | 100,00 | Πλήρης |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Κύπρος | 100,00 | Πλήρης |
| TRADE LOGISTICS A.E.B.E | Ελλάδα | 100,00 | Πλήρης |

| | | | |
|---|---|---|---|
| WYLDES LIMITED LTD | Κύπρος | 100,00 | Πλήρης |
| VYNER LTD* | Κύπρος | 50,00 | Καθαρή Θέση |
| SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD* | Κύπρος | 50,00 | Καθαρή Θέση |

** Εταιρείες με έμμεση συμμετοχή*

Τα ποσοστά συμμετοχής των θυγατρικών εταιρειών μεταβλήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση της FOURLIS TRADE AEBE θυγατρική της οποίας κατά 100% (πλην μίας μετοχής) ήταν η TRADE LOGISTICS AEBE από την HOUSEMARKET A.E.. Η σχετική ανακοίνωση καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 868451 την 23/12/2016 και ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού της απορροφούμενης εταιρείας την 30/6/2016. Η FOURLIS TRADE AEBE ήταν έως την ημερομηνία της συγχώνευσης, ήταν 100% θυγατρική της μητρικής εταιρείας της HOUSEMARKET A.E.

Την περίοδο από 1/1/2016 έως 31/12/2016 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική Εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ: Σε εκτέλεση της από 9/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 39/9.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), καθώς επίσης και της αντίστοιχης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FOURLIS TRADE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «FOURLIS TRADE A.E.» της 9/12/2016, υπεγράφησαν η με αριθμό 6140/16.12.2016 σύμβαση συγχώνευσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Οικονόμου – Κονδυλενίου και η με αριθμό 6144/22.12.2016 τροποποιητική πράξη της ιδίας Συμβολαιογράφου, για τη συγχώνευση των ως άνω εταιρειών, που πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E. από τη HOUSEMARKET A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 – 77α ΚΝ 2190/1920 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η δε συγχώνευση ολοκληρώθηκε με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 23/12/2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών), καθώς και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868451 σε σχέση με την απορροφουμένη FOURLIS TRADE A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 734356/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Συνεπεία της συγχωνεύσεως, επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά την εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας FOURLIS TRADE A.E., ήτοι κατά οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες δέκα χιλιάδες εξακόσια σαράντα έξι ευρώ και σαράντα επτά λεπτά (€ 8.710.646,47), πλέον ποσού πενήντα τριών λεπτών του ευρώ (€ 0,53) για λόγους στρογγυλοποίησης (που καλύφθηκε με καταβολή μετρητών από τη μόνη μέτοχο ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»), ήτοι εν συνόλω κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€ 8.710.647,00), με συνακόλουθη έκδοση οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά (8.710.647) νέων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης, που στο σύνολό τους αναλήφθηκαν από την εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»,

μόνη μέτοχο αμφοτέρων των συγχωνευομένων εταιρειών. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (47.450.647,00), διαιρούμενο σε σαράντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εξακόσιες σαράντα επτά (47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ: Δυνάμει της από 27/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 20/27.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το ποσό των δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€10.500.000,00) με έκδοση δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (10.500.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο HOUSEMARKET A.E. Μετά την κατά τα άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18.470.000,00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18.470.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε: Δυνάμει της από 22/3/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 35/22.3.2016 πρακτικό Γ.Σ.), πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 3.350.000,00), με έκδοση τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (3.350.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED. Μετά την κατά τα ανωτέρω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό δεκαεπτά εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα χιλιάδων ευρώ (€17.810.000,00), διαιρούμενο σε δεκαεπτά εκατομμύρια οκτακοσίων δέκα χιλιάδων (17.810.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης μετοχής, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- WYLDES LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε αυτής κατά το συνολικό ποσό των διακοσίων δεκαέξι ευρώ (€216,00), με έκδοση δεκαέξι (216) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) τιμής διάθεσης δέκα χιλιάδων ευρώ (€10.000,00) της καθεμίας μετοχής. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό δύο εκατομμυρίων εκατόν πενήντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ (€ 2.159,784,00) ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2016 ανερχόταν στο ποσό των έξι χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ (€6.876,00), διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες οκτακόσιες εβδομήντα έξι (6.876) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- VYNER LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των τριακοσίων ενενήντα ευρώ (390,00 €), με έκδοση τριακοσίων ενενήντα (390) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) η κάθε μία. Στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η θυγατρική εταιρεία WYLDES LTD κατά το ποσό των εκατόν ενενήντα πέντε ευρώ

(€195,00) (πλέον ενός εκατομμυρίου οκτακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσια πέντε ευρώ (€1.814.805,00) ως αξία υπέρ το άρτιον). Συνεπεία της αυξήσεως αυτής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2016 στο ποσό των εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα δύο ευρώ (€9.992,00), διαιρούμενο σε εννέα χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα δύο (9.992) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο, η δε συμμετοχή της WYLDES LTD στην Εταιρεία διαμορφώθηκε στο 49,99% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Η θυγατρική της Εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA AD εντός του έτους 2016 λειτούργησε ένα νέο Κέντρο Παραγγελιών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) στο Μπουργκάς Βουλγαρίας (20/10/2016).

### 1.3. Συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας FOURLIS TRADE A.E.

Η εταιρεία HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ, σε εκτέλεση της από 9/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 39/9.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), καθώς επίσης και της αντίστοιχης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FOURLIS TRADE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «FOURLIS TRADE A.E.» της 9/12/2016, υπεγράφησαν η με αριθμό 6140/16.12.2016 σύμβαση συγχώνευσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Οικονόμου – Κονδυλενίου και η με αριθμό 6144/22.12.2016 τροποποιητική πράξη της ιδίας Συμβολαιογράφου, για τη συγχώνευση των ως άνω εταιρειών, που πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E. από τη HOUSEMARKET A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 – 77α ΚΝ 2190/1920 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η δε συγχώνευση ολοκληρώθηκε με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 23/12/2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών), καθώς και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868451 σε σχέση με την απορροφουμένη FOURLIS TRADE A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 734356/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Συνεπεία της συγχωνεύσεως, επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά την εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας FOURLIS TRADE A.E., ήτοι κατά οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες δέκα χιλιάδες εξακόσια σαράντα έξι ευρώ και σαράντα επτά λεπτά (€ 8.710.646,47), πλέον ποσού πενήντα τριών λεπτών του ευρώ (€ 0,53) για λόγους στρογγυλοποίησης (που καλύφθηκε με καταβολή μετρητών από τη μόνη μέτοχο ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»), ήτοι εν συνόλω κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€ 8.710.647,00), με συνακόλουθη έκδοση οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά (8.710.647) νέων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης, που στο σύνολό τους αναλήφθηκαν από την εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», μόνη μέτοχο αμφοτέρων των συγχωνευομένων εταιρειών. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (47.450.647,00), διαιρούμενο σε σαράντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εξακόσιες σαράντα επτά (47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Η μεταβολή στα μεγέθη της HOUSEMARKET ΑΕ που οφείλεται στην απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E. φαίνεται

στον πίνακα που ακολουθεί (τα ποσά είναι σε χιλ. ευρώ):

| | **FOURLIS TRADE Αξία που ενσωματώθηκε κατά την απορρόφηση** |
|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία | 5 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 6.874 |
| Συμμετοχές | 8.020 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 10 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 1.740 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **16.649** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού** | |
| Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος | 331 |
| Απαιτήσεις απο πελάτες | 1.555 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 254 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 279 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση | 40 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **2.460** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **19.108** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Παροχές προσωπικού | 103 |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 34 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** | **138** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Φόρος εισοδήματος | 187 |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 501 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **688** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **825** |
| **Ιδια Κεφάλαια** | |
| Αποθεματικά | 9.957 |
| Αδιανέμητα κέρδη | (384) |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφάλαιων** | **9.573** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ** | **10.398** |
| **Καθαρή Θέση προς κεφαλαιοποίηση** | **8.711** |

Με την απορρόφηση της FOURLIS TRADE AE, όπως περιγράφεται παραπάνω, η οποία κατείχε τις μετοχές της TRADE LOGISTICS AEBE, η HOUSEMARKET AE έχει καταστεί αποκλειστικός μέτοχος (πλην μίας μετοχής) του συνόλου των

μετοχών εκδόσεως της TRADE LOGISTICS AEBE.

Η μεταβολή στα μεγέθη του Ομίλου που οφείλεται στην πρώτη φορά ενοποίηση της TRADE LOGISTICS AEBE φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί :

| | **TRADE LOGISTICS ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΕΝΣΩΜΑΤΩΘΗΚΕ ΠΡΩΤΗ ΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ** |
|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία | 23.595 |
| Άϋλα περιουσιακά στοιχεία | 229 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 11 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 735 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **24.570** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού** | |
| Απαιτήσεις απο πελάτες | 325 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 33 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 110 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **468** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **25.038** |
| | |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Παροχές προσωπικού | 161 |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.659 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** | **4.820** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων | 7.000 |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.349 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **8.349** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **13.169** |
| | |
| **Ιδια Κεφάλαια** | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 18.470 |
| Αποθεματικά υπέρ το άρτιο | (79) |
| Αποθεματικά | 48 |
| Αδιανέμητα κέρδη | (6.570) |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφάλαιων** | **11.869** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ** | **25.038** |

## 2. Βάση παρουσίασης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.1 Βάση κατάρτισης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2016, την 13 Μαρτίου 2017. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου, επενδύσεις/χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Ομίλου. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

### 2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

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

<u>Εκτιμήσεις:</u>

- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις: αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημίες δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές του Ομίλου καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών.
- Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων: ο Όμιλος αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογες αξίες, όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για τα επενδυτικά ακίνητα εκτιμήσεις διενεργούνται συνήθως σε ετήσια βάση. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις αγοραίες τιμές ενοικίασης για παρόμοια ακίνητα, συγκρίσιμες τιμές πώλησης, ποσοστά απόδοσης και προσδοκίες για μελλοντικά εισοδήματα από ενοίκια.

- Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές: η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων
- Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων: η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στη Σημείωση 3.4 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Παροχές σε εργαζόμενους: η υποχρέωση για τις παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μεθόδους. Η αναλογιστική μελέτη απαιτεί την διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές οι εκτιμήσεις περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά ανικανότητας, θνησιμότητας και αποχωρήσεων. Λόγω της πολυπλοκότητας της αποτίμησης και των βασικών υποθέσεων που εμπεριέχονται, η υποχρέωση καθορισμένων παροχών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές των υποθέσεων αυτών. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από διαφοροποίηση των αναλογιστικών παραδοχών αναγνωρίζονται άμεσα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από την Διοίκηση. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 18 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών: Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής απαιτεί την χρησιμοποίηση της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης, η οποία εξαρτάται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των παροχών. Αυτή η εκτίμηση επίσης απαιτεί τη χρησιμοποίηση των κατάλληλων δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναμενόμενης ζωής των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την αναμενόμενη μερισματική απόδοση, και κάνοντας παραδοχές σχετικά με αυτά. Οι παραδοχές και τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής της Εταιρείας FOURLIS A. E. παρουσιάζεται στη Σημείωση 18 των Οικονομικών Καταστάσεων.

<u>Κρίσεις:</u>

- Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες: στις εταιρείες του κλάδου χονδρικής πώλησης ηλεκτρικών ειδών οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Προβλέψεις για βραδέως κινούμενα αποθέματα: στις εταιρείες του Ομίλου τα αποθέματα εξετάζονται τακτικά ως

προς την κυκλοφοριακή τους ταχύτητα και λαμβάνονται προβλέψεις για ακίνητα και βραδέως κινούμενα αποθέματα ανάλογα με την κατηγορία τους οι οποίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων.

## 3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

### 3.1 Βάση ενοποίησης

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες ασκεί έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ορίζει τις αποφάσεις που αφορούν τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές διαχείρισης των θυγατρικών, με σκοπό να έχει οφέλη από αυτές.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Ενδοομιλικές συναλλαγές (συμπεριλαμβανομένων και των συμμετοχών), υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου. Τυχόν ζημίες μερίζονται σε μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και αν το υπόλοιπο καταστεί αρνητικό. Συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

### 3.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

### 3.3 Συγχώνευση με απορρόφηση μεταξύ συνδεδεμένων εταιρειών

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 1.3, η Εταιρεία «HOUSEMARKET Α.Ε.», 100% θυγατρική της Εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (Μητρική), προχώρησε σε συγχώνευση με απορρόφηση της επίσης 100% θυγατρικής Εταιρείας «FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ». Η απορροφώσα Εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε.» και η απορροφούμενη Εταιρεία FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ τελούν υπό κοινό έλεγχο (ελέγχονται και οι δύο από κοινού από την FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.) - και ο έλεγχος δεν είναι παροδικός. Για τους παραπάνω λόγους η συναλλαγή αυτή θεωρήθηκε ότι στερείται εμπορικής ουσίας και δεν είναι συνένωση επιχειρήσεων που εμπίπτει στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 3 για σκοπούς λογιστικής απεικόνισης.

Η Εταιρεία κατά την αρχική αναγνώριση επιμέτρησε τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της απορροφούμενης εταιρείας στη λογιστική τους αξία (όπως εμφανίζονταν στις οικονομικές καταστάσεις αυτής αλλά και στις ενοποιημένες της μητρικής) αμέσως πριν την ημερομηνία απόκτησης της. Επίσης, η Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων της

Εταιρείας αντικατοπτρίζει τα αποτελέσματα των συνενωμένων Εταιρειών από την ημερομηνία της συγχώνευσης (23/12/2016), ενώ τα συγκριτικά στοιχεία δεν αναπροσαρμόστηκαν. Η Εταιρεία λογιστικοποίησε τη συναλλαγή αυτή κατά την 23/12/2016 που είναι η ημερομηνία έγκρισης καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET Α.Ε. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Από τη συναλλαγή αυτή (που πραγματοποιείται από εταιρίες υπό κοινό έλεγχο) δεν προκύπτει υπεραξία, ενώ το ποσό που προκύπτει από τη λογιστική αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που συγχωνευτήκαν εμφανίζεται αντίστοιχα στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

### 3.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές, είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Για τον Όμιλο η κατοχή δικαιωμάτων ψήφου, μίας εταιρείας από 20 έως και 50%, υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Η επιρροή αυτή καθιστά τη συγκεκριμένη εταιρεία συγγενή.

Οι επενδύσεις σε συγγενείς ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει της οποίας απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις. Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις συγγενών επιχειρήσεων περιλαμβάνεται στην αξία της επένδυσης, ενώ αρνητική υπεραξία καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

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

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

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

### 3.5 Λειτουργικοί τομείς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων.

Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8. Ως λειτουργικοί τομείς ορίζονται οι τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος και στους οποίους βασίζεται το εσωτερικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου.

Για την κατηγοριοποίηση ανά λειτουργικό τομέα έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής:

- Η φύση των προϊόντων και υπηρεσιών,
- Τα ποσοτικά όρια που ορίζει το ΔΠΧΑ 8.

Βάσει των ανωτέρω, ο Όμιλος παρουσιάζει τις πληροφορίες σε ένα λειτουργικό τομέα ως ακολούθως:

- Λιανική πώληση ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ).

**3.6 Συναλλαγματικές μετατροπές**

**(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου, επιμετρώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρείας

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

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

**(γ) Εταιρείες του Ομίλου εκτός Ελλάδος**

Κάθε εταιρεία του Ομίλου καθορίζει το λειτουργικό της νόμισμα και τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το λειτουργικό της νόμισμα. Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική γίνεται ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.
- Τα ίδια κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.
- Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της κάθε χρήσης και σε ετήσια βάση προκύπτει από τη μέση τιμή των δώδεκα (12) μηνών.
- Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν. Κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό, οι σωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που υπάρχουν στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε

Ξ.Ν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως ως κέρδη ή ζημίες από την πώληση συμμετοχών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού αποτελούν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της μονάδας εξωτερικού και, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

### 3.7 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου έχουν αποτιμηθεί κατά κατηγορία ως ακολούθως:

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

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

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

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

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών του Ομίλου, εκτός των οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται, έχει καθορισθεί ως εξής:

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

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

### 3.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένου και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η

οποία εξετάζεται κάθε χρόνο. Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως της περιόδου στην οποία προκύπτει.

### 3.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή.

- **Σήματα και άδειες**

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

### 3.10 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

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

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

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης, κατά το ποσό που καλύπτεται από προηγούμενες υπεραξίες, μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται το κατά πόσο ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί στο παρελθόν υφίστανται ή έχουν μειωθεί. Εάν

υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας. Η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης που πραγματοποιείται.

### 3.11 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.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού του Ομίλου ταξινομούνται κατά την αρχική αναγνώριση στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν:

*i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων*

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά καθώς και αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

*ii) Δάνεια και απαιτήσεις*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις), δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι Απαιτήσεις περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον ζημίες απομείωσης. Κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασία απόσβεσης.

*iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη τους*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διατηρήσει ως τη λήξη τους. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται, μετά την αρχική καταχώρηση, στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον ζημίες απομείωσης. Κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

*iv) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε ταξινομούνται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημίες μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα και αφορούν επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι αγορές και οι πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που οι εταιρείες του Ομίλου δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες για τα στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και οι Εταιρείες του Ομίλου έχουν μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

### 3.12 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

*Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος*

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης απαιτήσεων και δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένου πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου). Το υπόλοιπο του στοιχείου αυτού μπορεί να απομειωθεί είτε μέσω διαγραφής είτε μέσω αναγνώρισης πρόβλεψης.

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

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

*Διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις*

Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσης. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημία που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στο παρελθόν στα αποτελέσματα και αφορούν επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Αντιλογισμοί απομειώσεων που αφορούν ομόλογα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης εφόσον η αύξηση στην εύλογη αξία των στοιχείων αυτών μπορεί αντικειμενικά να συσχετιστεί με κάποιο γεγονός το οποίο έλαβε χώρα μεταγενέστερα της ζημίας απομείωσης.

**3.13 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού. Το κόστος των ετοίμων προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τα γενικά βιομηχανικά έξοδα. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στη συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

**3.14 Εμπορικές απαιτήσεις**

Ο εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια, λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### 3.15 Χρηματικά διαθέσιμα

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

## 3.16 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αναπόσβεστης και της εύλογης αξίας μείον τα κόστη που απαιτούνται για την πώληση.

Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης. Από την ημερομηνία κατά την οποία ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δε λογίζονται αποσβέσεις επί του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση κατατάσσονται ως κατεχόμενα για πώληση, εφόσον η αναπόσβεστη αξία τους θα ανακτηθεί από την πώληση και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι ισχύει μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην κατάσταση που βρίσκεται. Η Διοίκηση πρέπει να επιθυμεί την πώληση η οποία αναμένεται να πραγματοποιηθεί είτε βάσει του οριζόμενου από συμβατική δέσμευση χρόνου, είτε εντός ενός έτους από την καταχώρηση.

Μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί συστατικό μέρος μιας οικονομικής οντότητας που έχει είτε διατεθεί είτε καταταχθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και:
α) αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων,
β) αποτελεί μέρος ενός ενιαίου, συντονισμένου προγράμματος εκποίησης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων ή
γ) είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.

### 3.17 Μετοχικό κεφάλαιο

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

### 3.18 Δανεισμός

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

Οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή παγίου κεφαλαιοποιούνται. Από

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

**3.19 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνων**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα για την κάλυψη των κινδύνων που απορρέουν από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Τα παράγωγα αυτά προϊόντα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύναψης του σχετικού συμβολαίου και μεταγενέστερα αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους. Για παράγωγα προϊόντα που δεν ικανοποιούν τις ιδιότητες αντισταθμιστικής λογιστικής, τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα του ίδιου έτους.

Μεταβολές στην εύλογη αξία των προϊόντων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που έχουν ιδιότητες για αντισταθμιστική λογιστική και τα οποία είναι αποτελεσματικά, αναγνωρίζονται και καταχωρούνται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια εάν πρόκειται για αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedges), ενώ, το μη αποτελεσματικό τμήμα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα του Ομίλου. Εάν πρόκειται για αποτελεσματική αντιστάθμιση εύλογης αξίας (fair value hedges) οι προκύπτουσες ζημίες ή κέρδη από την επανεκτίμηση του για αντιστάθμιση παράγωγου στην εύλογη αξία, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και το κέρδος ή η ζημία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου, το οποίο υπόκειται στον προς αντιστάθμιση κίνδυνο, αναμορφώνει την τρέχουσα αξία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου και επίσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Σύμφωνα με τη λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν οι προβλεπόμενες αντισταθμιζόμενες συναλλαγές οδηγούν στην αναγνώριση μιας μη χρηματοοικονομικής απαίτησης ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, τότε κατά το χρόνο της αναγνώρισης του οφέλους ή της ζημίας, τα κέρδη και οι ζημίες που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια ενσωματώνονται στην αρχική αποτίμηση του κόστους των απαιτήσεων ή των υποχρεώσεων αυτών. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα κέρδη ή οι ζημίες που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης κατά την οποία οι προβλεπόμενες αντισταθμισμένες συναλλαγές επηρεάζουν την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

**3.20 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος**

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

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

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

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

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

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

Ο Όμιλος συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν και μόνο αν:

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

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

Οι φορολογικοί συντελεστές που χρησιμοποιούνται στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος παρουσιάζονται ακολούθως:

| **Χώρα** | **Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων** |
|---|---|
| Ελλάδα | 29,0% |
| Κύπρος | 12,5% |

| Χώρα | Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων |
|---|---|
| Βουλγαρία | 10,0% |

### 3.21 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

**α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

**β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/ 1920 , όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 παράγραφος 2 του Ν. 3863/ 2010 και συμπληρώθηκε από το Ν. 3899/17 - 12 - 10 άρθρο 17 παράγραφος 5α και το Ν. 4093/ 12 οι ελληνικές εταιρείες του Ομίλου καταβάλλουν αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτούμενους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

**γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα**

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

**δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα**

Κάθε εργαζόμενος του Ομίλου, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας και είναι

πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Ο Όμιλος καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

**ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών**

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

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

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

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

## 3.22 Κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά παγίου εξοπλισμού

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι πληρούνται όλοι οι σχετικοί όροι για την είσπραξη. Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων απεικονίζονται στον ισολογισμό ως έσοδα επομένων χρήσεων. Η απόσβεση της επιχορήγησης λογίζεται βάσει της ωφέλιμης ζωής των αντίστοιχων παγίων και καταχωρείται ως λοιπά έσοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

### 3.23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

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

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η

πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή.

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

**3.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- *Πωλήσεις αγαθών*: Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος τιμολογεί και παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται συνήθως μετρητοίς ή μέσω πιστωτικών καρτών. Το αναγνωριζόμενο έσοδο σ' αυτές τις περιπτώσεις είναι το ποσό που εισπράττεται από τον πελάτη. Σε περιπτώσεις εγγύησης επιστροφής χρημάτων για λιανικές πωλήσεις, οι επιστροφές λογίζονται με την πραγματοποίησή τους.
- *Παροχή υπηρεσιών*: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- *Έσοδα από τόκους*: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- *Μερίσματα*: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.
- *Κόστος διαφήμισης:* Το κόστος διαφήμισης επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης με την πραγματοποίηση των σχετικών δαπανών και περιλαμβάνεται στα έξοδα λειτουργίας και διάθεσης.
- *Κόστος δανεισμού:* Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

**3.25 Μισθώσεις**

- *Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής*: Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- *Ο Όμιλος ως Μισθωτής*: Τα έξοδα από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

  Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων

μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στο συντομότερο χρόνο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής έχει μόνο λειτουργικές μισθώσεις ενώ ως Μισθωτής έχει και λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### 3.26 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

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

### 3.27 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού*

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

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

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

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού*

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

### 3.28 Κέρδη / Ζημίες ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε περιόδου/ χρήσης.

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών προκύπτει αθροίζοντας τις υφιστάμενες μετοχές στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο με τα δικαιώματα που δυνητικά μπορούν να ασκηθούν και τα οποία διαθέτει η μητρική Εταιρεία και αφαιρώντας τον αριθμό των ιδίων μετοχών.

### 3.29 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2016.

- **ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)**
  Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 *Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων* ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρείες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση στον καθορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιηθούν και πώς να τις παρουσιάζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Αυτές οι περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν, παρά αλλάζουν σημαντικά, τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1. Οι τροποποιήσεις αφορούν τη σημαντικότητα, τη σειρά των σημειώσεων, τα υποσύνολα και το διαχωρισμό, τις λογιστικές πολιτικές και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (OCI) που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν έχει κάνει χρήση αυτής της τροποποίησης.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση αυτή αποσαφηνίζει την αρχή του ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια και του ΔΛΠ 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία ότι τα έσοδα αντανακλούν τις οικονομικές ωφέλειες που δημιουργούνται από τη λειτουργία μιας επιχείρησης (της οποίας το περιουσιακό στοιχείο αποτελεί μέρος) αντί των οικονομικών ωφελειών που καταναλώνονται μέσω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Ως αποτέλεσμα, ο λόγος των εσόδων που δημιουργούνται προς το σύνολο των εσόδων που αναμένεται να δημιουργηθούν, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την απόσβεση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις για την απόσβεση των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν έχει κάνει χρήση αυτής της εκτίμησης.
- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει συναλλαγές στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού. Η Εταιρεία δεν έχει προγράμματα που εμπίπτουν στο πλαίσιο εφαρμογής της τροποποίησης.
- **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: Επενδυτικές επιχειρήσεις: Εφαρμογή της Εξαίρεσης Ενοποίησης (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τρία ζητήματα που προκύπτουν στην πράξη κατά την εφαρμογή της εξαίρεσης ενοποίησης των εταιρειών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η εξαίρεση από την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισχύει σε μητρική εταιρεία που είναι θυγατρική μιας εταιρείας επενδύσεων, όταν η εταιρεία επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές στην εύλογη αξία. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο μία θυγατρική, η οποία δεν αποτελεί η ίδια μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στην εταιρεία επενδύσεων ενοποιείται. Όλες οι άλλες θυγατρικές της εταιρείας επενδύσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τέλος, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες επιτρέπουν στον επενδυτή, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να διατηρήσουν η επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από τη συγγενή εταιρεία της εταιρείας επενδύσεων ή κοινοπραξία στις συμμετοχές της σε θυγατρικές. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Κανένα από τα παρακάτω δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:** Η αναβάθμιση αυτή τροποποιεί τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς «όρος απόδοσης» και «όρος υπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).
- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα σε μία απόκτηση επιχείρησης που δεν κατατάσσεται στην καθαρή θέση, μεταγενέστερα επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα*.
- **ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί Τομείς:** Η αναβάθμιση αυτή απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συνάθροισης στους λειτουργικούς τομείς και διευκρινίζει ότι η οντότητα θα πρέπει να παρέχει συμφωνίες μεταξύ του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων και των περιουσιακών στοιχείων της οντότητας μόνο εάν πραγματοποιείται τακτική αναφορά των περιουσιακών στοιχείων του τομέα.

- **ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:** Αυτή η αναβάθμιση στην βάση συμπεράσματος του ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και η τροποποίηση των ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 δεν απομάκρυνε την δυνατότητα επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τα οποία δεν υπάρχει δηλωμένο επιτόκιο, στην τιμολογιακή τους αξία χωρίς προεξόφληση, εφόσον η επίπτωση της μη προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα στοιχείο ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
- **ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.
- **ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 -2014, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Κανένα από τα παρακάτω δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.
- **ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση, όχι στη χώρα όπου βρίσκεται η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργή αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.
- **ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτούμενες ενδιάμεσες γνωστοποιήσεις πρέπει να βρίσκονται είτε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ., στην Έκθεση Διαχείρισης ή στην Έκθεση κινδύνου). Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με

τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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 και του Ομίλου εκτιμά ότι το συγκεκριμένο πρότυπο δεν έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

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

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. 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 θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα 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 Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)**

  Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος 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 η επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Οι αποσαφηνίσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο

πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **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 βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις): Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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 συμψηφισμού 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 40: Μεταφορές σε Επενδύσεις σε Ακίνητα (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές**

  Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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 διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης στις εταιρείες του Ομίλου.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 για το ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς και το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς:** η αναβάθμιση αυτή διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζομένους και εταιρειών επενδύσεων, κατά την πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς.
- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες**: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.
- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες**: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

## 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, και ο κίνδυνος επιτοκίου.

**Συναλλαγματικοί κίνδυνοι**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα (Swedish Krone - SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νόμισμα διαφορετικό του τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

**Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή και εκροές, που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

### β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης από 1/1 - 31/12/2016.

## 5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

(α) Οι δαπάνες εμφανίζονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 89.406 | 83.647 | 65.969 | 62.599 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 14.350 | 13.045 | 12.792 | 12.511 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 228 | 522 | 317 | 255 |
| **Σύνολο** | **103.985** | **97.214** | **79.078** | **75.365** |

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 39.213 | 36.850 | 31.180 | 29.595 |
| Ενοίκια/Ηλεκτρ.-Κοινόχρ. κλπ | 36.923 | 36.374 | 28.856 | 28.807 |
| Φόροι-τέλη | 1.806 | 1.642 | 1.318 | 1.154 |
| Αποσβέσεις/Απομειώσεις | 9.519 | 8.030 | 5.035 | 5.151 |
| Προβλέψεις και απομειώσεις | 17 | 0 | 17 | 0 |
| Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθήκ.,Μεταφορικά κλπ) | 16.506 | 14.318 | 12.672 | 10.657 |
| **Σύνολο** | **103.985** | **97.214** | **79.078** | **75.365** |

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Μισθοί και ημερομίσθια | 30.464 | 28.861 | 23.782 | 22.819 |
| Εργοδοτικές εισφορές | 6.518 | 6.234 | 5.688 | 5.461 |
| Λοιπές παροχές | 2.042 | 1.565 | 1.543 | 1.140 |
| Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης | 189 | 191 | 167 | 176 |
| **Σύνολο** | **39.213** | **36.850** | **31.180** | **29.595** |

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έσοδα διοικητικής υποστήριξης | 0 | 0 | 137 | 145 |
| Έσοδα από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων | 435 | 316 | 422 | 259 |
| Κέρδη από πώληση παγίων | 7 | 7 | 6 | 5 |
| Λοιπά έσοδα | 2.695 | 2.133 | 2.115 | 1.655 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Σύνολο** | **3.138** | **2.456** | **2.680** | **2.064** |

Τα ενοποιημένα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως ποσό από εισπραττόμενα έξοδα αποστολής και έσοδα ενοικίων.

Επιπλέον, στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2016 περιλαμβάνονται έσοδα από τιμολόγηση εξόδων ποσού ευρώ 354 χιλ. (2015: 195 χιλ.), έσοδα από υπεκμίσθωση ακινήτων ποσού ευρώ 528 χιλ. (2015: 443 χιλ.) και έσοδα από τιμολόγηση εξόδων αποστολής ποσού ευρώ 982 χιλ. (2015: 771 χιλ).

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

| | **Ο 'Ομιλος** | | **Η Εταιρεία** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Χρεωστικοί τόκοι | (4.702) | (5.593) | (1.956) | (1.923) |
| Έξοδα πιστωτικών καρτών | (3.074) | (2.949) | (2.506) | (2.207) |
| Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα) | (61) | (59) | (28) | (29) |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα | (1.787) | (437) | (1.695) | (318) |
| **Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων** | **(9.624)** | **(9.039)** | **(6.186)** | **(4.477)** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 113 | 46 | 99 | 31 |
| Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα) | 56 | 30 | 46 | 27 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα | 0 | 169 | 0 | **169** |
| **Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων** | **169** | **245** | **145** | **227** |
| **Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα** | **(9.455)** | **(8.794)** | **(6.040)** | **(4.249)** |

Στα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 562 χιλ που αφορά ζημία από πώληση χρεογράφων και ποσό ευρώ 834 χιλ που αφορά ζημία από αποτίμηση χρεογράφων στη χρήση 2016.

## 6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2016 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2015 είναι οι ακόλουθες:

| | Γήπεδα-Οικόπεδα | Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων | Ο 'Ομιλος Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσης 31.12.2015** | **48.533** | **150.537** | **4.325** | **2.022** | **26.575** | **3.084** | **235.075** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015** | **0** | **(41.132)** | **(2.620)** | **(1.507)** | **(21.304)** | **0** | **(66.563)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **48.533** | **109.404** | **1.705** | **514** | **5.271** | **3.084** | **168.511** |
| **1.1-31.12.2016** | | | | | | | |
| Προσθήκες | 0 | 2.136 | 239 | 99 | 2.125 | 0 | **4.597** |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης | 0 | 4 | (47) | (26) | (1) | (584) | **(654)** |
| Προσθήκες από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 3.732 | 23.390 | 246 | 3.022 | 4.738 | 451 | **35.579** |
| Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης | 0 | (5.076) | (430) | (157) | (1.950) | 0 | **(7.613)** |
| Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων | 0 | 341 | 43 | 26 | (15) | 0 | **395** |
| Αποσβέσεις από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 0 | (5.091) | (74) | (2.313) | (4.505) | 0 | **(11.984)** |
| **Αξία κτήσης 31.12.2016** | **52.265** | **176.066** | **4.762** | **5.116** | **33.436** | **2.951** | **274.595** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016** | **0** | **(50.958)** | **(3.082)** | **(3.952)** | **(27.774)** | **0** | **(85.765)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **52.265** | **125.108** | **1.681** | **1.164** | **5.662** | **2.951** | **188.831** |

| | Γήπεδα-Οικόπεδα | Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων | Η Εταιρεία Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσης 31.12.2015** | **31.316** | **88.292** | **3.019** | **1.483** | **19.514** | **0** | **143.624** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015** | **0** | **(29.783)** | **(1.876)** | **(1.167)** | **(16.327)** | **0** | **(49.154)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **31.316** | **58.508** | **1.143** | **316** | **3.187** | **0** | **94.470** |
| **1.1-31.12.2016** | | | | | | | |
| Προσθήκες | 0 | 1.300 | 205 | 99 | 1.504 | 0 | **3.107** |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης | 0 | (0) | (11) | (26) | (174) | 0 | **(212)** |
| Προσθήκες από συγχωνευόμενη εταιρεία | 0 | 4 | 0 | 0 | 206 | 0 | **211** |
| Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης | 0 | (2.853) | (293) | (110) | (1.161) | 0 | **(4.417)** |
| Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων | 0 | 0 | 11 | 26 | 167 | 0 | **204** |
| Αποσβέσεις από συγχωνευόμενη εταιρεία | 0 | (1) | 0 | 0 | (205) | 0 | **(205)** |
| **Αξία κτήσης 31.12.2016** | **31.316** | **89.595** | **3.213** | **1.556** | **21.050** | **0** | **146.730** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016** | **0** | **(32.637)** | **(2.159)** | **(1.251)** | **(17.525)** | **0** | **(53.572)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **31.316** | **56.958** | **1.054** | **305** | **3.525** | **0** | **93.158** |

Οι μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν τις προσθήκες λόγω συγχώνευσης που παρουσιάζονται διακριτά και έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού καταστημάτων λιανικής (νέων και υφιστάμενων). (Βλέπε σημείωση 1.3.)

Στις 20/10/2016 ξεκίνησε τη λειτουργία του σημείο παραγγελιοληψίας (Pick up Point) προϊόντων ΙΚΕΑ στο Μπουργκάς της Βουλγαρίας.

Στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, συμπεριλαμβάνονται και τα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση ενσώματα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ανέρχονται σε ποσό ευρώ 27.583 χιλ. (31/12/2015: ευρώ 27.775 χιλ.).

Το μέσο επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκε στο 5,00% (2015: 5,02%).

Οι αποσβέσεις του Ομίλου των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας ευρώ 8.353χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 7.861 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 492 χιλ. στα έξοδα διοίκησης και αντίστοιχα της εταιρείας οι αποσβέσεις συνολικής αξίας ευρώ 5.035 χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν

κατά ποσό ευρώ 4.543 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 492 χιλ. στα έξοδα διοίκησης.

## 7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές της τρέχουσας χρήσης 1/1 – 31/12/2016 και της προηγούμενης χρήσης 01/01 -31/12/2015 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| Υπόλοιπο έναρξης | 21.424 | 20.650 | 5.200 | 4.396 |
| Προσθήκες | 207 | 774 | 165 | 804 |
| Προσθήκες από συγχώνευση | 6.874 | 0 | 6.874 | 0 |
| Απομειώσεις | 1.174 | 0 | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο Λήξης** | **27.330** | **21.424** | **12.239** | **5.200** |

Στο ποσό των ευρώ 27,3 εκ (2015 ευρώ 21,4 εκ) περιλαμβάνονται τα εξής:

- ακίνητο προς εκμετάλλευση που αποτιμήθηκε λόγω συγχώνευσης, αξίας ποσού ευρώ 6,9 εκ. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2016 από εγκεκριμένους εκτιμητές της εταιρείας Savills Hellas ΕΠΕ σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: Τιμή πώλησης/$m^2$ από €180-300, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 11%.
- ακίνητο θυγατρικής εταιρείας με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων, αξίας ποσού ευρώ 15,1 εκ. (2015 ευρώ 16,2 εκ.). Επιβεβαιώθηκαν από τη Διοίκηση οι παραδοχές των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές στη χρήση 2014. Πιο συγκεκριμένα οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας διενεργήθηκαν από εγκεκριμένους εκτιμητές της εταιρείας Savills Hellas ΕΠΕ σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστήματα λιανικής που μισθώνει η θυγατρική με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων ήταν: Τιμή μισθώματος/μήνα € 12/τμ, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 8% και ετήσια αύξηση μισθωμάτων 2%.
- ακίνητο αξίας ποσού ευρώ 5,3 εκ. μητρικής εταιρείας που μισθώνεται για εμπορική χρήση (2015 ευρώ 5,3 εκ).

## 8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | | Η Εταιρεία | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Δικαιώματα | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο | Δικαιώματα | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο |
| **Αξία κτήσης 31.12.2015** | **8.872** | **5.357** | **14.229** | **7.210** | **4.608** | **11.818** |
| Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2015 | (3.964) | (3.798) | **(7.762)** | (3.293) | (3.365) | (6.658) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **4.907** | **1.560** | **6.467** | **3.917** | **1.244** | **5.160** |
| **1.1 - 31.12.2016** | | | | | | |
| Προσθήκες | 0 | 536 | **536** | 0 | 475 | **475** |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης | 0 | (3) | **(3)** | 0 | (3) | **(3)** |
| Προσθήκες από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | | 636 | **636** | 0 | 0 | **0** |
| Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης | (278) | (462) | **(740)** | (250) | (368) | **(618)** |
| Μειώσεις - καταστροφές | 0 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Αποσβέσεις από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 0 | (407) | (407) | 0 | 0 | 0 |
| **Αξία κτήσης 31.12.2016** | **8.872** | **6.527** | **15.398** | **7.210** | **5.081** | **12.291** |
| Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2016 | (4.242) | (4.664) | (8.906) | (3.543) | (3.730) | (7.273) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **4.630** | **1.862** | **6.492** | **3.667** | **1.351** | **5.017** |

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (IKEA).

## 9. Συμμετοχές

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

| | ΧΩΡΑ | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2016 | 31/12/2016 | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2015 | 31/12/2015 |
| **ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ** | | | | | |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED | Κύπρος | 100% | 11.041 | 100% | 11.041 |
| HM HOUSEMARKET BULGARIA AD | Βουλγαρία | 100% | 9.999 | 100% | 9.999 |
| TRADE LOGISTICS AEBE * | Ελλάδα | 100% | 18.520 | | |
| WYLDES LTD | Κύπρος | 100% | 34.352 | 100% | 32.192 |
| **ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ** | | | | | |
| VYNER LTD | Κύπρος | 50,00% | - | 50,00% | - |
| SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD | Κύπρος | 50,00% | - | 50,00% | - |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | | | **73.912** | | **53.232** |

Η δραστηριότητα της κάθε μίας εκ των εταιρειών ανωτέρω περιγράφεται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Την 31/12/2016 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD. Κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ως ζημία στο λογαριασμό «Έξοδα - έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις», ποσό ευρώ 1.777 χιλ. (2015: ευρώ 2.391 χιλ) με αντίστοιχη μείωση της αξίας της Επένδυσης σε Θυγατρικές και Συγγενείς. Η περαιτέρω διαφοροποίηση της αξίας της επένδυσης οφείλεται σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή SW SOFIA

MALL ENTERPISES LTD κατά ποσό ευρώ 10 χιλ. και στη VYNER LTD κατά ποσό ευρώ 1.815 χιλ.

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της VYNER LTD έχουν ως εξής:

| Επωνυμία | Χώρα εγκατάστασης | Σύνολο Ενεργητικού | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Ζημίες | Ποσοστό συμμετοχής |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | Κύπρος | 143.849 | 98.535 | 9.897 | (2.581) | 50,00% |
| 2015 | Κύπρος | 136.512 | 95.430 | 9.148 | (6.496) | 50,00% |

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD έχουν ως εξής:

| Επωνυμία | Χώρα εγκατάστασης | Σύνολο Ενεργητικού | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Ζημίες | Ποσοστό συμμετοχής |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | Κύπρος | 2.129 | 225 | 153 | (973) | 50,00% |
| 2015 | Κύπρος | 4.137 | 208 | 134 | (6) | 50,00% |

## 10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Εμπορεύματα | 30.159 | 32.200 | 20.822 | 22.468 |
| Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων | 3.682 | 2.842 | 1.948 | 1.817 |
| **Σύνολο** | **33.840** | **35.042** | **22.770** | **24.285** |

Το κόστος των αποθεμάτων του Ομίλου που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 172.459 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2015 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 169.191 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται σε ευρώ 1.028 χιλ (ευρώ 1.694 χιλ το 2015). Την παρούσα χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις ενδεχόμενων πωλήσεων σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία χαμηλότερη του κόστους κτήσης ποσού ευρώ 830 χιλ. (1.189 χιλ. το 2015).

Επί των αποθεμάτων ο Όμιλος έχει σύμβαση προσημείωσης μέχρι του ύψους των ευρώ 25.000 χιλ. με σκοπό τη λήψη βελτιωμένων πιστωτικών ορίων.

## 11. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Πελάτες | 9.129 | 222 | 8.783 | 201 |
| Επιταγές πελατών | 31 | 18 | 31 | 18 |
| Προβλέψεις Επισφαλών πελατών | (7.147) | 0 | (7.147) | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Γραμμάτια εισπρακτέα | 6 | 0 | 6 | 0 |
| **Σύνολο** | **2.020** | **240** | **1.674** | **219** |

Η αύξηση του υπολοίπου των πελατών οφείλεται στα ποσά που μεταφέρθηκαν λόγω της απορρόφησης της FOURLIS TRADE AE (βλέπε σημείωση 1.3).

Την 31/12/2016 και την 31/12/2015, η ενηλικίωση των τιμολογηθέντων απαιτήσεων από πελάτες είχε ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | | Η Εταιρεία | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Σύνολο** | **Μη ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** | **Ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** | **Σύνολο** | **Μη ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** | **Ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** |
| **2016** | 2.020 | 578 | 1.442 | 1.674 | 231 | 1.442 |
| **2015** | 240 | 240 | 0 | 219 | 219 | 0 |

## 12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| ΦΠΑ Χρεωστικός | 653 | 672 | 0 | 0 |
| Προκαταβολές Προμηθευτών | 802 | 2.331 | 938 | 2.331 |
| Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες | 3.688 | 1.582 | 3.393 | 1.247 |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 2.501 | 1.871 | 1.883 | 1.255 |
| Λοιποί χρεώστες | 5.889 | 5.440 | 4.840 | 4.886 |
| **Σύνολο** | **13.533** | **11.897** | **11.054** | **9.719** |

Στους λοιπούς χρεώστες την 31/12/2016 περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2.598 (2015: ποσό € 2.856) ως απαίτηση για την υποβολή ενδικοφανούς προσφυγής θυγατρικής και ολοσχερούς εξόφλησης του ποσού κύριου φόρου με μείωση των αναλογουσών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων (βλέπε Σημείωση 22).

## 13. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| Ταμείο | 1.408 | 1.787 | 971 | 1.304 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 23.562 | 14.473 | 21.138 | 12.893 |
| **Σύνολο** | **24.971** | **16.260** | **22.109** | **14.197** |

Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια των εταιρειών του Ομίλου επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2016 ανήλθε στο 0,85%.

**14. Επενδύσεις / Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Η Εταιρεία συμμετείχε στην ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών Τραπεζών που πραγματοποιήθηκε εντός της προηγούμενης χρήσης και την 31/12/2016 οι κατεχόμενες μετοχές στο χαρτοφυλάκιό της αποτιμήθηκαν σε ποσό € 1.254 χιλ (2015: € 3.336 χιλ). Το κέρδος αποτίμησης που λογιστικοποιήθηκε την 31/12/2016 στην καθαρή θέση ήταν ποσό € 288 χιλ (2015: ζημία ποσό € 264 χιλ.). Η μέθοδος αποτίμησης των επενδύσεων/ χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 1.

**15. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Την 31 Δεκεμβρίου 2016 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 (2015: ποσό ευρώ 38.740.000) διαιρούμενο σε 47.450.647 (2015: 38.740.000) μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία. Στις σημειώσεις 1.2 και 1.3 περιλαμβάνονται αναλυτικά στοιχεία της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

**16. Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| Τακτικό αποθεματικό | 8.268 | 6.880 | 8.268 | 6.880 |
| Αποθεματικά από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων | 288 | (264) | 288 | (264) |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 7.639 | 0 | 7.639 | 0 |
| Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων | 722 | 0 | 722 | 0 |
| Έκτακτα αποθεματικά | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 862 | 546 | 763 | 506 |
| Αποθεματικό Αντιστάθμισης ταμειακών ροών | (350) | (172) | | |
| Αποθεματικό Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε ΞΝ | 5 | 5 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **17.437** | **6.998** | **17.683** | **7.125** |

Η αύξηση των αποθεματικών οφείλεται στα ποσά που μεταφέρθηκαν λόγω της απορρόφησης της FOURLIS TRADE AE (βλέπε σημείωση 1.3).

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

*Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων εταιρειών εξωτερικού:* Το αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων εταιρειών εξωτερικού αποτελείται από τις συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική.

*Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών:* Το αποθεματικό αυτό αφορά αποτίμηση στην εύλογη αξία προσδιορισμένου αποτελεσματικού μέσου αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS) – βλέπε Σημείωση 20.

## 17. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 16/6/2016 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2015, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης. Η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μέρισμα από θυγατρική ποσού € 3,0 εκ κατά τη χρήση 2016. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 30/12/2016 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ποσού € 8,5 εκ.

## 18. Παροχές σε εργαζόμενους

### 18.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12 για τις Ελληνικές Εταιρείες, Βουλγάρικη Εργατική Νομοθεσία για τις Βουλγάρικες Εταιρείες) απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016. Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης για την Ελλάδα είναι οι εξής:

| **Ελληνικές Εταιρείες** | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού | 1,00% | 1,00% |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 1,65- 1,90% | 1,86% - 2,74% |
| Πληθωρισμός | 1,00% | 1,00% |
| Διάρκεια Προγράμματος (έτη) | 15-24 | 10-24 |

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0,50% (δηλαδή 1,50%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 7,74% έως 12,13%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 7,04% έως 10,58%.

| **Βουλγάρικες Εταιρείες** | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού | 3,50% | 3,50% |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 2,15% | 2,36% |
| Πληθωρισμός | 2,00% | 2,00% |
| Διάρκεια Προγράμματος (έτη) | 24-29 | 24-31 |

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0,50% (δηλαδή 4,00%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των βουλγάρικων εταιρειών θα αυξανόταν από 12,27% έως 14,96%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης αυξανόταν κατά 0,50% (δηλαδή 2,65%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των Βουλγάρικων εταιρειών θα μειωνόταν από 10,90% έως 13,10%.

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

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Τρέχον κόστος υπηρεσίας | 197 | 202 | 177 | 188 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 52 | 42 | 51 | 41 |
| Κόστος περικοπών/ διακανονισμών/ τερματισμού υπηρεσίας | 193 | 110 | 193 | 110 |
| **Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα** | **443** | **354** | **421** | **338** |
| | | | | |
| **Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη** | **2.049** | **1.995** | **1.971** | **1.948** |
| Έξοδα συνταξιοδότησης | 443 | 354 | 421 | 338 |
| Πληρωθείσες παροχές | (255) | (166) | (255) | (162) |
| Αναλογιστικές ζημίες/ κέρδη | 326 | (34) | 319 | (153) |
| Υπόλοιπο υποχρεώσεως προεχρόμενο από συγχώνευση | 103 | 0 | 103 | 0 |
| Υπόλοιπο υποχρεώσεως από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 161 | 0 | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο λήξεως** | **2.828** | **2.049** | **2.560** | **1.971** |

Βλέπε σημείωση 1.3

**18.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών**

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

Στο πλαίσιοο του συγκεκριμένου Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 27 Σεπτεμβρίου 2013, ενέκρινε τη διάθεση 1.507.678 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τρεις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης τριών ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος. Την 25/11/2013 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Την 24/11/2014 το Δ.Σ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Την 23/11/2015 το Δ.Σ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προέβη στην παραχώρηση 502.578 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη τρίτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Εντός της χρήσης 2016, ασκήθηκαν τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα») τα οποία είχαν παραχωρηθεί με τις αποφάσεις του ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 25/11/2013, 24/11/2014 και 23/11/2015. Δυνάμει της από 22/12/2016 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σχετ. το με αριθμό 379/22.12.2016 πρακτικό Δ.Σ.), πιστοποιήθηκε η άσκηση των ως άνω Δικαιωμάτων από τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος με καταβολή της ορισθείσας αξίας διάθεσης των νέων μετοχών, που, σύμφωνα με τους όρους του από 27/9/2013 Προγράμματος, ανέρχεται στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€3,40) ανά μετοχή, ήτοι η καταβολή του συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα εννέα χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ και είκοσι λεπτών (€1.149.499,20) και εκδόθηκαν και παραδόθηκαν προς τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος ισάριθμες νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ήτοι τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ και επτά λεπτών (1,07) εκάστης, στην εν λόγω πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 4 δικαιούχοι, στους οποίους περιλαμβάνονται και μέλη Διοίκησης της Εταιρείας.

Την περίοδο 1/1-31/12/2016 δεν παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (2015: 5.870) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 25/11/2013.

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2016 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 144 χιλ. (2015: 237 χιλ.).

### 18.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2016, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 161 χιλ. (2015: ευρώ 146 χιλ.) και από τον Όμιλο ποσό ευρώ 177 χιλ. (2015: ευρώ 163 χιλ.) σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

## 19. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

### 19.1 Πιστωτικός κίνδυνος

***Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο***

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

| | Λογιστική αξία | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| Σε χιλιάδες ευρώ | | |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 2.020 | 240 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμ | 24.971 | 16.260 |

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου μη λαμβάνοντας υπόψη καμία μέθοδο αντιστάθμισης ή ασφάλισης κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ανά γεωγραφική περιοχή, ήταν:

| | Λογιστική αξία | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| Σε χιλιάδες ευρώ | | |
| Ελλάδα | 1.989 | 180 |
| Χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης | 31 | 60 |

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

| | Λογιστική αξία | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| Σε χιλιάδες ευρώ | | |
| Πελάτες χονδρικής | 1.605 | 148 |
| Πελάτες λιανικής | 415 | 92 |

**19.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων τα οποία την 31/12/2016 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 25,0 εκ. έναντι ευρώ 16,3 εκ. που είχε την 31/12/2015 ενώ, παράλληλα, ο Όμιλος πέτυχε το 2016 να διατηρήσει την αυξημένη περίοδο πίστωσης από βασικούς προμηθευτές του.

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

| | Ο 'Ομιλος | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Άμεσης λήξης | 3 μήνες | 3 έως 12 μήνες | 1 έως 5 έτη | Μεγαλύτερο από 5 έτη | Σύνολο |
| **31/12/2016** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 0 | 0 | 1.400 | 0 | 0 | 1.400 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | (14) | 785 | 19.575 | 82.877 | 0 | 103.223 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 112 | 360 | 0 | 0 | 472 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Σύνολο** | **2.986** | **897** | **21.335** | **82.877** | **0** | **108.095** |
| **31/12/2015** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 3.522 | 0 | 3.650 | 0 | 0 | 7.172 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 0 | 0 | 12.342 | 0 | 0 | 12.342 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 0 | 1.404 | 12.192 | 56.403 | 0 | 69.998 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 546 | 1.758 | 0 | 0 | 2.304 |
| **Σύνολο** | **3.522** | **1.950** | **29.941** | **56.403** | **0** | **91.816** |

| | **Η Εταιρεία** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Άμεσης λήξης** | **3 μήνες** | **3 έως 12 μήνες** | **1 έως 5 έτη** | **Μεγαλύτερο από 5 έτη** | **Σύνολο** |
| **31/12/2016** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | (14) | (28) | (128) | 39.361 | 0 | 39.190 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 112 | 360 | 0 | 0 | 472 |
| **Σύνολο** | **2.986** | **84** | **232** | **39.361** | **0** | **42.662** |
| **31/12/2015** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 0 | 0 | 12.342 | 0 | 0 | 12.342 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 0 | 800 | 2.400 | 6.400 | 0 | 9.600 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 546 | 1.758 | 0 | 0 | 2.304 |
| **Σύνολο** | **0** | **1.346** | **16.500** | **6.400** | **0** | **24.246** |

### 19.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

***Έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο***

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε διαφορετικά νομίσματα σε σχέση με το εκάστοτε τοπικό νόμισμα (SEK). Το ποσοστό του υπολοίπου των προμηθευτών σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα δημοσίευσης (ευρώ) ανέρχεται σε ποσοστό 5,58% του συνόλου. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος αυτού του είδους (translation risk), υφίσταται λόγω της δραστηριότητας της Βουλγαρίας BGN (Leva Βουλγαρίας). Στη Βουλγαρία το τοπικό νόμισμα BGN έχει σταθερή συναλλαγματική ισοτιμία με το ευρώ (EUR/BGN = 1.95583) χωρίς αυτό να σημαίνει ότι τα οικονομικά προβλήματα και οι επιπτώσεις της παγκόσμιας κρίσης στη Βουλγαρία, δεν αυξάνουν τον κίνδυνο αποσταθεροποίησης της ισοτιμίας.

σε χιλιάδες ευρώ

| | 31/12/2016 Ξ.Ν. σε ευρώ | | |
|---|---|---|---|
| | Σουηδική κορώνα | Βουλγάρικο λέβα | Ευρώ |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 411 | 2 | 3.545 |

| | 31/12/2015 Ξ.Ν. σε ευρώ | | |
|---|---|---|---|
| | Σουηδική κορώνα | Βουλγάρικο λέβα | Ευρώ |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 455 | 0 | 2.462 |

***Ανάλυση ευαισθησίας***

Μία ενίσχυση κατά 10% του ευρώ έναντι των παρακάτω νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου θα αύξανε (μείωνε) την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω. Η ανάλυση αυτή υποθέτει όλες οι άλλες μεταβλητές, και συγκεκριμένα τα επιτόκια, θα παρέμεναν σταθερές. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τον ίδιο τρόπο για το 2016.

| **Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ** | **Καθαρή θέση** | **Αποτελέσματα** |
|---|---|---|
| **31 Δεκεμβρίου 2016** | | |
| Σουηδική κορώνα | 41 | 41 |
| Βουλγάρικο Λέβα | 0,2 | 0,2 |
| **31 Δεκεμβρίου 2015** | | |
| Σουηδική κορώνα | 46 | 46 |

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

Η ισοτιμία των ξένων νομισμάτων που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016, παρουσιάζονται παρακάτω:

**BGN**

Balance Sheet 31/12/2016: 1,95583 Profit & Loss Statement 1/1/2016-31/12/2016: 1,95583

Balance Sheet 31/12/2015: 1,95583 Profit & Loss Statement 1/1/2015-31/12/2015: 1,95583

**19.4 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

***Προφίλ***

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

τις αρνητικές επιπτώσεις μιας πιθανής ανοδικής κίνησης των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), μετατρέποντας μέρος του δανεισμού από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο τριών έως πέντε ετών.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων του Ομίλου αναλύεται στην παράγραφο Δάνεια.

***Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου***

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 1,080 χιλ. τη χρήση 2016 και ευρώ 918 χιλ. τη χρήση 2015.

***Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου***

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

**19.5 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

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

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

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

παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

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

**19.6 Διαχείριση κεφαλαίου**

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

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%.Την 31/12/2016 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 37% (2015 36%).

**20. Δάνεια**

Τα δάνεια του Ομίλου την 31/12/2016, 31/12/2015 αναλύονται ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| **Ομολογιακό Δάνειο** | **40.000** | **0** | **40.000** | 0 |
| Έξοδα έκδοσης Ομολογιακού Δανείου | (810) | 0 | (810) | 0 |
| **Λοιπά Μακροπρόθεσμα Δάνεια** | 64.033 | 69.999 | 0 | 9.600 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων** | **103.223** | **69.999** | **39.190** | **9.600** |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα εξόδων Ομολογιακού Δανείου αποσβεστέο στην επόμενη χρήση | (171) | 0 | (171) | 0 |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα λοιπών μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων` | 20.517 | 13.596 | 0 | 3.200 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμου μέρους μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων** | **20.346** | **13.596** | **(171)** | **3.200** |
| **Χρηματοδοτική Μίσθωση** | **472** | **2.304** | **472** | **2.304** |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος για χρηματοδοτική μίσθωση | 472 | 2.304 | 472 | 2.304 |
| **Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης** | **4.400** | **19.514** | **3.000** | **12.342** |
| **Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων** | **108.095** | **91.816** | **42.662** | **24.246** |

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποπληρώνεται ως ακολούθως:

| | 31/12/2016 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Έως 1 έτος | 2 - 5 χρόνια | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Μελλοντικά μισθώματα | 485 | 0 | 0 | 485 |
| Μείον τόκοι | (14) | 0 | 0 | (14) |
| **Παρούσα αξία μελλοντικών μισθωμάτων** | **472** | **0** | **0** | **472** |

| | 31/12/2015 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Έως 1 έτος | 2 - 5 χρόνια | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Μελλοντικά μισθώματα | 2.375 | 0 | 0 | 2.375 |
| Μείον τόκοι | (71) | 0 | 0 | (71) |
| **Παρούσα αξία μελλοντικών μισθωμάτων** | **2.304** | **0** | **0** | **2.304** |

Το μέσο επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκε στο 5,00% (2015: 5,02%). Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 9 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2016 έως 31/12/2016 σε 3,95% (την αντίστοιχη περίοδο του 2015 διαμορφώθηκε σε 4,58%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 67.030 χιλ. και 70.110 χιλ. αντίστοιχα. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια ως ακολούθως για 31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα:

| **31/12/2016** | | Ποσό σε χιλ. ευρώ | Ημερομηνία Έκδοσης | Διάρκεια |
|---|---|---|---|---|
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 1.169 | 17/8/2011 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 804 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.900 | 17/03/2016 | 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 1.636 | 17/03/2016 | 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.110 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.150 | 30/03/2016 | 3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.600 | 30/03/2016 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **10.455** | | |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | Κοινοπρακτικό | 39.579 | 11/07/2016 | 9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.247 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **39.579** | | |
| HOUSEMARKET A.E. | Ομολογιακό | 39.190 | 4/10/2016 | 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης |
| | | **39.190** | | |
| ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. | Ομολογιακό | 4.700 | 2/3/2013 | 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (έχει συμφωνηθεί παράταση του δανείου μέχρι 20/1/2017) (ευρώ 4.700 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |

| 31/12/2016 | | Ποσό σε χιλ. ευρώ | Ημερομηνία Έκδοσης | Διάρκεια |
|---|---|---|---|---|
| | Ομολογιακό | 2.300 | 20/1/2010 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.300 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **7.000** | | |
| TRADE LOGISTICS A.E.B.E | Ομολογιακό | 7.000 | 4/11/2009 | 8 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 7.000 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **7.000** | | |
| **Σύνολο** | | **103.223** | | |

| 31/12/2015 | | Ποσό σε χιλ. ευρώ | Ημερομηνία Έκδοσης | Διάρκεια |
|---|---|---|---|---|
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 1.988 | 17/8/2011 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 816 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.600 | 23/12/2013 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.600 | 23/12/2013 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **7.188** | | |
| ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. | Ομολογιακό | 8.000 | 2/3/2013 | 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (έχει συμφωνηθεί παράταση του δανείου μέχρι 20/1/2017) |
| | Ομολογιακό | 2.300 | 20/1/2010 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης |
| | | **10.300** | | |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | Κοινοπρακτικό | 42.910 | 22/12/2011 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 7.980 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **42.910** | | |
| HOUSEMARKET A.E. | Ομολογιακό | 9.600 | 21/2/2011 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.200 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **9.600** | | |
| **Σύνολο** | | **69.998** | | |

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνεται:

α) το κοινό ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. πενταετούς διάρκειας. Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, διατέθηκε μέσω δημόσιας προσφοράς μεταξύ 28 και 30 Σεπτεμβρίου 2016 στην Ελλάδα με καταβολή μετρητών και οι διαθέσιμες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν στις 6 Οκτωβρίου 2016 προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 853 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 43 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2016 ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στην επόμενη χρήση και ποσό ευρώ 639 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

β) το υπόλοιπο ποσού ευρώ 472 χιλ. της υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας μέσω της οποίας έχει χρηματοδοτηθεί από τις 27 Δεκεμβρίου 2000 η απόκτηση οικοπέδου και κτιρίου αλλά και η διαμόρφωση του κτιρίου και απόκτηση του εξοπλισμού για το πρώτο κατάστημα ΙΚΕΑ στην Ελλάδα στην περιοχή Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η χρηματοδοτική μίσθωση για το οικόπεδο και τις βελτιώσεις κτιρίου λήγει τον Δεκέμβριο του 2017.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του δανεισμού της χρήσης από 1/1/2016 έως 31/12/2016 προσεγγίζει το 4,82% (την αντίστοιχη περίοδο του 2015 διαμορφώθηκε σε 5,12%). Την παρούσα περίοδο συνεχίζουν να υφίστανται προϊόντα αντιστάθμισης κινδύνου ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη θυγατρικών από τον κίνδυνο αύξησης των επιτοκίων στη διατραπεζική αγορά.

Οι όροι της αντιστάθμισης έχουν ως ακολούθως:

- Πενταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 5 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 31/12/2016 ποσό ευρώ 45 χιλ (31/12/2015: 191 χιλ). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.
- Επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 25,1 εκ. € αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 31/12/2016 ποσό ευρώ 344 χιλ. (31/12/2015: 0 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2016 είτε ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του είτε είχε λάβει απαλλαγή επιμέτρησής τους.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών.

Την 16/9/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, προχωρεί στην έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ), άνευ εξασφαλίσεων, με ελάχιστο ποσό έκδοσης τα €15.000.000 και μέγιστο τα €40.000.000. Το δάνειο υπάγεται στο

ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. Η διάθεση του ΚΟΔ πραγματοποιήθηκε με Δημόσια Προσφορά στο ευρύ επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και εισήχθησαν οι Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) Ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο της έκδοσης αποτέλεσε το γεγονός πως το ελάχιστο ποσό επένδυσης, ήτοι €1.000 ανά επενδυτή, είχε καταστήσει τις ομολογίες προσιτές για όλο το εύρος των επενδυτών, από ιδιώτες έως μεγάλους θεσμικούς επενδυτές.

Τα βασικά στοιχεία έκδοσης είναι τα εξής:

| **ΚΟΔ HOUSEMARKET Α.Ε.** | |
|---|---|
| **Διάρκεια** | 5 έτη |
| **Κουπόνι** | 5% ετήσιο |
| **Καταβολή τόκων** | Τριμηνιαία |
| **Ελάχιστο ποσό συμμετοχής** | €1.000/επενδυτή |
| **Τιμή διάθεσης ομολογίας** | 100% της ονομαστικής αξίας (€1) |
| **Πιστοληπτική διαβάθμιση Εκδότη** | BB κατά ICAP (02.09.2016) |
| **Περίοδος & Μεθοδολογία Δημόσιας Προσφοράς** | Από 28 έως και 30 Σεπτεμβρίου 2016 μέσω Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών |
| **Μονάδα Διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.** | Μία (1) Ομολογία |
| **Σύμβουλος Έκδοσης** | EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ |
| **Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς** | ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, και ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. |

Την 4/10/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, κατόπιν ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς την 30η Σεπτεμβρίου 2016 και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «Χ.Α.»), κατατέθηκαν προσφορές ύψους ποσού € 50.174.290 για την αγορά ομολογιών. Η υπερκάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς είχε ως αποτέλεσμα να εκδοθούν συνολικά 40.000.000 ομολογίες, με τιμή διάθεσης € 1 εκάστη, ήτοι € 40.000.000, οι οποίες κατανεμήθηκαν ως εξής:

- 13.000.677 ομολογίες (περίπου 32,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ιδιώτες Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 13.364.290 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 97,28% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών) και
- 26.999.323 ομολογίες (περίπου 67,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 36.810.000 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 73,35% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών).

Την 6/10/2016 άρχισε η διαπραγμάτευση του συνόλου (40.000.000) των εκδοθεισών ομολογιών της Εταιρείας στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χ.Α.

Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης είναι € 1 ανά ομολογία, ίση με την τιμή διάθεσης των ομολογιών.

## 21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Προμηθευτές | 48.760 | 53.266 | 40.615 | 48.560 |
| Δεδουλευμένα έξοδα | 5.949 | 4.339 | 4.550 | 3.194 |
| Μερίσματα πληρωτέα | 8.500 | 0 | 8.500 | 0 |
| Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | 794 | 741 | 518 | 465 |
| Υποχρεώσεις από φόρους | 4.281 | 4.476 | 2.832 | 3.007 |
| Προκαταβολές πελατών | 822 | 541 | 620 | 368 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 1.844 | 1.541 | 1.487 | 1.383 |
| **Σύνολο** | **70.950** | **64.904** | **59.122** | **56.977** |

Η μείωση των προμηθευτών οφείλεται κυρίως σε διαφορετικό χρονοδιάγραμμα αγορών σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση των δεδουλευμένων εξόδων οφείλεται σε πρόβλεψη καταβολής τόκων ομολογιακού δανείου και πρόβλεψη εξόδων λόγω επίτευξης στόχων.

## 22. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 29% για τη χρήση 2016. Πιο συγκεκριμένα:

| Χώρα | Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2016) |
|---|---|
| Ελλάδα | 29,0% |
| Βουλγαρία | 10,0% |
| Κύπρος | 12,5% |

Η μητρική Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ | ΧΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|
| HOUSEMARKET A.E. | 2011 – 2016 (*) |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 2012 – 2016 |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | 2008 – 2016 |
| TRADE LOGISTICS | 2010 – 2016 (*) |
| ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. | 2010 – 2016 (*) |
| WYLDES LTD | 2009 – 2016 |

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ | ΧΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|
| VYNER LTD | 2009 – 2016 |
| SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD | 2015 - 2016 |

(*) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα στην Ελλάδα, για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και για τις χρήσεις 2014, 2015 και 2016 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013 και έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2016 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Για να θεωρηθούν οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 περαιωμένες, θα πρέπει να ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ.1 α του άρθρου 6 ΠΟΛ.1159/2011. Η περαίωση των χρήσεων 2014 και 2015 πραγματοποιείται βάσει της ΠΟΛ.1124/2015.

Το Σεπτέμβριο του 2014 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2007-2010 της μητρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ και καταλογίστηκαν φόροι ποσού ευρώ 1.841 χιλ. και πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού ευρώ 2.022 χιλ. Την 24/10/2014 υποβλήθηκε ενδικοφανής προσφυγή βάσει του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 με αίτημα την επανεξέταση των πράξεων που είχαν εκδοθεί από τη Φορολογική Διοίκηση και καταβλήθηκε ποσό ευρώ 1.937 χιλ. ήτοι το 50% του αμφισβητούμενου ποσού. Την 24/2/2015 η εταιρεία ενημερώθηκε για την απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών σχετικά με την ενδικοφανή προσφυγή βάσει της οποίας μειώθηκε ο καταλογισμός των φόρων σε ποσό ευρώ 1.632 χιλ. και των προστίμων και προσαυξήσεων σε ποσό ευρώ 1.761 χιλ. Την 3/4/2015 υποβλήθηκαν δύο (2) προσφυγές (ΦΠΑ και Φόρου Εισοδήματος), στα Φορολογικά Δικαστήρια κατά της απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών. Την 29/4/2015 βάσει του Ν. 4321/2015 πραγματοποιήθηκε ολοσχερής εξόφληση του ποσού του κύριου φόρου με μείωση των αναλογουσών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων. Την 22/9/2015 είχε οριστεί η συζήτηση της προσφυγής της θυγατρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών η οποία ανεβλήθη για 1/12/2015. Την 1/12/2015 συζητήθηκε η υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών και εκδόθηκε η απόφαση 1406/2016 για την προσφυγή των καταλογιστικών πράξεων εισοδήματος και η απόφαση 1405/2016 για την προσφυγή των καταλογιστικών πράξεων ΦΠΑ. Βάσει της απόφασης 1406/2016, έγινε σε ιδιαίτερα σημαντικό βαθμό, δεκτή η σχετική Προσφυγή που ασκήθηκε κατά της καταλογιστικής πράξης φόρου εισοδήματος διαχειριστικής χρήσης 2007 και αναβλήθηκε η εκδίκαση των λοιπών χρήσεων (2008, 2009 και 2010) για τον Δεκέμβριο του έτους 2016 (6/12/2016). Η εκδίκαση των χρήσεων (2008, 2009 και 2010) πραγματοποιήθηκε στις 6/12/2016 οι σχετικές αποφάσεις αναμένεται να εκδοθούν εντός της χρήσης 2017. Βάσει της απόφασης 1405/2016 απορρίφθηκε η Δικαστική Προσφυγή του ΦΠΑ. Οι αποφάσεις 1406/2016 και 1405/2015 επιδόθηκαν την 25/7/2016. Κατά της υπ' αριθμ. 1406/2016 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, ασκήθηκε εκ μέρους του Δημοσίου η από 14/11/2016 αίτηση αναίρεσης, η δικάσιμος της οποίας δεν έχει προσδιοριστεί έως σήμερα. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οποιαδήποτε πιθανή υποχρέωση προκύψει για την Εταιρεία, ως αποτέλεσμα της υπόθεσης αυτής, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα χρήσης, τις ταμειακές ροές ή τη συνολική χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ την 31/12/2016 ανέρχεται σε ευρώ 1.796 χιλ. (31/12/2015 ποσό ευρώ 1.609 χιλ.).

Την 18/3/2016 ολοκληρώθηκε χωρίς ευρήματα και διαφορές ελέγχου, προσωρινός έλεγχος για παρακρατηθέντες φόρους της χρήσης 1/1/2012 – 28/2/2013 της HOUSEMARKET ΑΕ.

Την 2/6/2016 ολοκληρώθηκε χωρίς ευρήματα και διαφορές ελέγχου, προσωρινός έλεγχος φορολογίας εισοδήματος της χρήσης 2014 της HOUSEMARKET ΑΕ.

Την 31/8/2016 ολοκληρώθηκε ο έλεγχος της ΕΥΡΩΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΕ για τη χρήση 2008 που απορροφήθηκε από την PRIME TELECOM ΑΕ την 30/12/2010 και η οποία στη συνέχεια απορροφήθηκε από την FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ την 2/7/2012. Στην FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ η μητρική συμμετείχε άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου έως την 23/12/2016 μέχρι να απορροφηθεί από την HOUSEMARKET ΑΕ στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Από τον έλεγχο της ΕΥΡΩΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΕ προέκυψε ποσό φόρου και προσαυξήσεων ποσού ευρώ 132 χιλ για το οποίο υπήρχε σχετική πρόβλεψη.

Την 31/12/2016 βρίσκονται σε διαδικασία ελέγχου οι εταιρείες FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ για τη χρήση 2009 (τακτικός έλεγχος) η οποία την 23/12/2016 απορροφήθηκε από την HOUSEMARKET ΑΕ, HOUSEMARKET ΑΕ για τη χρήση 2012 (προσωρινός έλεγχος) και HOUSEMARKET BULGARIA AD (τακτικός έλεγχος) για τις χρήσεις 2010-2012. Επίσης, ολοκληρώθηκε ο έλεγχος των χρήσεων 2006 -2011 της HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και αναμένεται η απόφαση της φορολογικής διοίκησης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οποιαδήποτε πιθανή υποχρέωση προκύψει ως αποτέλεσμα των συγκεκριμένων φορολογικών ελέγχων δε θα έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα χρήσης, τις ταμειακές ροές ή τη συνολική χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2016 σε σύγκριση με τη χρήση του 2015 είναι:

| | **Ο 'Ομιλος** | | **Η Εταιρεία** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| **Τρέχων φόρος εισοδήματος** | **900** | **686** | **0** | **28** |
| **Διαφορές φορολογικού ελέγχου** | **41** | **11** | **0** | **11** |
| **Αναβαλλόμενοι Φόροι:** | | | | |
| Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείω | 389 | 204 | 312 | 222 |
| Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό | (70) | (84) | (70) | (51) |
| Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών | 0 | 155 | 0 | 155 |
| Προβλέψεις | 119 | (179) | (69) | (292) |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | (3.495) | 212 | (3.495) | 256 |
| **Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων** | **(3.057)** | **308** | **(3.322)** | **290** |
| **Φόρος εισοδήματος** | **(2.116)** | **1.005** | **(3.322)** | **329** |

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2016 σε σύγκριση με τη χρήση του 2015**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| **Κέρδη προ φόρων ΔΠΧΑ** | **6.790** | **4.418** | **3.238** | **684** |
| Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή | 2.062 | 926 | 939 | 198 |
| Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσο | (870) | 0 | (870) | 0 |
| Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξ | 163 | 63 | 110 | 63 |
| Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς | (3.621) | 171 | (3.621) | 0 |
| Λοιπές προσωρινές διαφορές | 150 | (154) | 121 | 67 |
| **Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων** | **(2.116)** | **1.005** | **(3.322)** | **329** |

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2016 που εμφανίζονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι ποσό ευρώ 20 χιλ. (31/12/2015: ευρώ 3 χιλ.) και ποσό ευρώ 96 χιλ λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (2015 ευρώ 43 χιλ).

Ποσό ευρώ 1.740 χιλ. φορολογικής απαίτησης που προέρχεται από συγχώνευση απευθείας στους αναβαλλομένους φόρους καθώς και ποσό ευρώ 735 χιλ. που προέρχεται από πρώτη φορά ενοποίηση θυγατρικής απευθείας στους αναβαλλομένους φόρους στη χρήση 2016.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 6 2015 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| **Υποχρεώσεις:** | | | | |
| Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων | 0 | 3.145 | 0 | 3.145 |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19 | 0 | (572) | 0 | (572) |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | 0 | (581) | 0 | (581) |
| Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου | 0 | 58 | 0 | 58 |
| Απομείωση αξίας αποθεμάτων | 0 | (345) | 0 | (345) |
| Πρόβλεψη λοιπών εξόδων | 0 | (28) | 0 | (28) |
| **Σύνολο** | **0** | **1.677** | **0** | **1.677** |

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| **Απαιτήσεις:** | | | | |
| Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων | (3.168) | 147 | (2.852) | 0 |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19 | 789 | 0 | 742 | 0 |
| Απομείωση αξίας αποθεμάτων | 415 | 0 | 415 | 0 |
| Προβλέψεις λοιπων εξόδων | 87 | 242 | (22) | 0 |
| Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων | 1.087 | 0 | 1.087 | 0 |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | 5.148 | 28 | 4.076 | 0 |
| Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου | (53) | 0 | (53) | 0 |
| **Σύνολο** | **4.305** | **417** | **3.394** | **0** |

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

Κατά την 31/12/2016 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 5.148 χιλ. (ευρώ 609 χιλ. την 31/12/2015) καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

Με δεδομένο ότι εκκρεμούν οι φορολογικοί έλεγχοι για ορισμένες χρήσεις εταιρειών που αναφέρθηκαν ανωτέρω, ο Όμιλος με βάση την προσέγγιση και την ερμηνεία των φορολογικών αρχών για τον προσδιορισμό του τελικού φόρου, πιστεύει ότι έχει σχηματίσει επαρκή πρόβλεψη για πιθανές διαφορές από μελλοντικούς και τρέχοντες φορολογικούς ελέγχους. Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις την 31/12/2016 ανέρχεται σε ευρώ 1.796 χιλ. για τον Όμιλο (ευρώ 1.609 χιλ την 31/12/2015) και σε ευρώ 1.796 χιλ. για την Εταιρεία (ευρώ 1.609 χιλ την 31/12/2015) και το οποίο απεικονίζεται στη γραμμή φόρος εισοδήματος του παθητικού.

## 23. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι 38.954.196 μετοχές.

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Καθαρά κέρδη περιόδου μετά από φόρους (σε χιλιάδες ευρώ) | 8.906 | 3.412 | 6.560 | 356 |
| Αριθμός εκδοθείσων μετοχών | 47.450.647 | 38.740.000 | 47.450.647 | 38.740.000 |
| Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών | 38.954.196 | 38.740.000 | 38.954.196 | 38.740.000 |
| Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος) | 38.954.196 | 38.740.000 | 38.954.196 | 38.740.000 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε € ) | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε € ) | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |

## 24. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

### 24.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2016 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.146 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών ποσού ευρώ 8.000 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της ΒΙΟΧΑΛΚΟ και μεταξύ της Εταιρείας με την ΒΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ ποσό ευρώ 2.320 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 20 χιλ. Λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες Η.Μ HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 10.455 χιλ, ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ (θυγατρική της Η.Μ. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED) ποσού ευρώ 7.000 χιλ.
- Η Εταιρεία έχει συμβατική υποχρέωση για αποθέματα ποσού κατ ελάχιστο ευρώ 25.000 χιλ
- Η Εταιρεία έχει προσημειώσει το ακίνητό της για την εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 15.000 χιλ.

- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 45.372 χιλ.
- Θυγατρική Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 14.400 χιλ.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ποσού ευρώ 25.200 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 6.800 χιλ. για την εξασφάλιση διμερών δανείων.
- Στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας θυγατρικής του Ομίλου περιλαμβάνεται ελάχιστο καταθετικό όριο ποσού ευρώ 104 χιλ.

### 24.2 Λειτουργικές Μισθώσεις

**Ο Όμιλος ως Μισθωτής**

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα και εξοπλισμό για τις λειτουργικές της ανάγκες. Για το σκοπό αυτό συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικής και λειτουργικής μίσθωσης. Σχετικά με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις βλέπε ανωτέρω στην παράγραφο Δάνεια.

Όσον αφορά τις λειτουργικές μισθώσεις, τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα έχουν ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Μέχρι 1 έτος | 11.027 | 9.143 | 9.301 | 8.242 |
| Από 1-5 έτη | 43.791 | 41.742 | 37.670 | 37.473 |
| Μετά από 5 έτη | 110.821 | 118.758 | 108.902 | 118.359 |
| **Σύνολο** | **165.638** | **169.643** | **155.873** | **164.074** |

Η δαπάνη της χρήσης 2016 για λειτουργικές μισθώσεις που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ανήλθε σε ευρώ 8.892 χιλ. (2015 ευρώ 8.804 χιλ.).

**Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής:** Τα μελλοντικά μισθώματα του Ομίλου ως εκμισθωτής ακινήτων είναι ευρώ 1.343 χιλ. έως 1 έτος, ευρώ 4.080 χιλ. από 2 έως 5 χρόνια, ευρώ 6.688 χιλ από 5 έτη και πάνω (2015: 1.339 χιλ. έως 1 έτος, ευρώ 6.271 χιλ. από 2 έως 5 χρόνια, ευρώ 7.267 χιλ από 5 έτη και πάνω).

### 24.3 Δικαστικές υποθέσεις

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

## 25. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Fourlis Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015.

| Απαιτήσεις | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 1.019 | 125 | 926 | 125 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 2.169 | 155 | 2.169 |
| INTERSPORT A.E | 212 | 284 | 116 | 264 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 7 | 39 |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | 0 | 0 | 31 | 40 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 7 | 0 | 7 |
| INTERSPORT CYPRUS A.E | 5 | 5 | 0 | 0 |
| GENCO BULGARIA E.O.O.D | 9 | 15 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **1.245** | **2.606** | **1.236** | **2.644** |

| Υποχρεώσεις | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 8.639 | 41 | 8.500 | 0 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 8 | 0 | 0 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ΣΠΗΝΤΕΞ A.E | 18 | 12 | 18 | 12 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 0 | 364 |
| SERVICE ONE A.E | 35 | 0 | 35 | 0 |
| **Σύνολο** | **8.692** | **63** | **8.553** | **378** |

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015 αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Έσοδα πωλήσεων | 129 | 113 | 17 | 109 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 336 | 339 | 486 | 401 |
| **Σύνολο** | **465** | **452** | **503** | **509** |

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5.700 | 5.692 | 5.681 | 5.668 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 1.101 | 736 | 596 | 329 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 18 | 7 | 18 | 7 |
| **Σύνολο** | **6.819** | **6.434** | **6.295** | **6.003** |

Στις χρήσεις 2016 και 2015 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου ήταν:

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| **Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης** | **1.274** | **1.359** |

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές απαιτήσεις-υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη

διοίκησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους εμπορικούς όρους.

## 26. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2016 και 2015 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και Θυγατρικών του Ομίλου

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Πωλήσεις | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Κόστος πωλήσεων | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Λοιπά έσοδα | 234 | 149 | 234 | 149 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 95 | 4 | 0 | 0 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 138 | 145 | 0 | 0 |
| Έσοδα απο μερίσματα | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 |

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 200 | 444 | 193 | 79 |
| Πιστωτές | 200 | 444 | 0 | 365 |

## 27. Σημαντικές μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 31/12/2016 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2015 είναι οι εξής:

- Η μείωση των αποθεμάτων παρά το άνοιγμα του νέου κέντρου παραγγελιών ΙΚΕΑ -Pick up Point και της ανάπτυξης των καταστημάτων ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce), οφείλεται στην εφαρμογή ορθολογικότερων μεθόδων διαχείρισης αποθεμάτων.
- Η αύξηση του λογαριασμού πελατών, η αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και η αύξηση των αποθεματικών οφείλεται στην απορρόφηση από τη HOUSEMARKET ΑΕ της FOURLIS TRADE ΑΕ.
- Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση αφορούν συμφωνημένη μεταβίβαση εντός της επόμενης χρήσης εναπομείναντος ποσοστού εταιρείας του Ομίλου που πωλήθηκε κατά την προηγούμενη χρήση και ενσωματώθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατά απορρόφηση από τη HOUSEMARKET ΑΕ της FOURLIS TRADE ΑΕ.
- Η μείωση του λογαριασμού επενδύσεις/ χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση οφείλεται στην πώληση και αποτίμηση κατεχόμενων μετοχών.

## 28. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2016 που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

**Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/ 2005 που δημοσιεύτηκαν από την Εταιρεία κατά τη χρήση 2016**

| Αριθμός πρωτοκόλλου | Ημ/νία-Ώρα | Θέμα |
|---|---|---|
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10437 | 19/10/2016 16:38 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10439 | 19/10/2016 17:19 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10443 | 19/10/2016 17:22 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10446 | 19/10/2016 17:55 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10447 | 19/10/2016 17:55 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10448 | 19/10/2016 17:57 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10450 | 19/10/2016 18:00 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10554 | 24/10/2016 12:21 | HOUSEMARKET Α.Ε. - Γνωστοποίηση για τη χρήση Αντληθέντων Κεφαλαίων |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10653 | 26/10/2016 12:43 | HOUSEMARKET Α.Ε. – Κατανομή Ομολογιών σε Αναδόχους |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/11315 | 18/11/2016 10:17 | Περίληψη Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με Απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E.B.E από την HOUSEMARKET Α.Ε. |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/12421 | 23/12/2016 10:36 | Ανακοίνωση – Πρώτη περίοδος εκτοκισμού ΚΟΔ |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/12510 | 28/12/2016 13:21 | Ανακοίνωση Έγκρισης Συγχώνευσης & τροποποίησης καταστατικού |

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 04.10.2016 μέχρι την 31.12.2016**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000) με την έκδοση σαράντα εκατομμυρίων κοινών ανώνυμων ομολογιών με τιμή διάθεσης €1 έκαστη, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την από 21.06.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ (εφεξής η «Εταιρεία») και την από 12.09.2016 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από την Ε.Κ., αντλήθηκε συνολικά καθαρό ποσό ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000). Τα έξοδα της έκδοσης, ανερχόμενα σε €852.568,27 καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από λοιπά διαθέσιμα της Εταιρείας.

Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 04.10.2016.

Περαιτέρω, οι εκδοθείσες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 6.10.2016.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συγκεκριμένα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης προοριζόμενα ποσά, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των σκοπούμενων επενδύσεων καθώς και η έως την 31.12.2016 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων:

**Πίνακας Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000**

*Ποσά σε χιλιάδες ευρώ*

| Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων | | Χρονοδιάγραμμα και Κατανομή Αντληθέντων Κεφαλαίων | | | | | Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια του Β' Εξάμηνου 2016 | Υπόλοιπο προς Χρήση |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Β΄Εξάμηνο 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | | |
| **Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.* με σκοπό την μερική αποπληρωμή των δανείων της** | | - | 10.500 | - | - | - | 10.500 | 0 |
| **Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού** | Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων | 900 | - | - | - | - | 900 | 0 |
| | Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων | - | 2.100 | | - | - | 0 | 2.100 |
| | Ανακαίνιση καταστημάτων ΙΚΕΑ | 5.000 | | | | | 75,40 | 4.924,60 |
| **Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης** | | 21.500 | | | | | 21.500 | 0 |
| **Σύνολο** | | 40.000 | | | | | 32.975,40 | 7.024,60 |

** Η TRADE LOGISTICS A.E.B.E. είναι θυγατρική εταιρεία της HOUSEMARKET A.E., συμμετέχοντας στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής).*

Παιανία, 13 Μαρτίου 2017

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Φουρλή Βασίλειος Φουρλής Παναγιώτης Κατηφόρης

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

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

**Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket A.E.

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket A.E. (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 19 Δεκεμβρίου 2016 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την κατάχρηση αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) (εφεξής «Αποφάσεις») σχετικά με τον «Πίνακα Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000» (ο «Πίνακας») που διενεργήθηκε το 2016. Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη του Πίνακα αυτού σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την κατάχρηση αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) και την κατάργηση της οδηγίας 2003/6/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και των οδηγιών της Επιτροπής 2003/124/ΕΚ, 2003/125/ΕΚ και 2004/72/ΕΚ και τα προβλεπόμενα του Ενημερωτικού Δελτίου της 12ης Σεπτεμβρίου 2016 στο πεδίο Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα προκύπτοντα ευρήματά μας.

**Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου του Πίνακα με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 12η Σεπτεμβρίου 2016.

- Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως διατεθέντα κεφάλαια στον Πίνακα με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016.

- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις τους, με βάση τα οριζόμενα του πεδίου Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β του Ενημερωτικού Δελτίου, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**Ευρήματα**

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

1) Διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τις ανωτέρω Αποφάσεις.

2) Τα ανά κατηγορία χρήσης ποσά που εμφανίζονται ως διατεθέντα κεφάλαια στον επισυναπτόμενο «Πίνακα Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000» προκύπτουν από τα βιβλία και τα στοιχεία της Εταιρείας, την 31η Δεκεμβρίου 2016.

   Εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα σχετικά δικαιολογητικά εξακριβώσαμε ότι τα αντληθέντα ποσά από την έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου έχουν διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις τους, με βάση τα οριζόμενα του πεδίου Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β του Ενημερωτικού Δελτίου της 12ης Σεπτεμβρίου 2016.

   Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

   Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

**Περιορισμός Χρήσης**

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 13 Μαρτίου 2017.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΤΖΗΔΑΜΙΑΝΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

A member firm of Ernst & Young Global Limited

## Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.ikea.gr και www.housemarket.gr.

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ**

**HOUSEMARKET A.E.**
**ΑΡ. ΜΑΕ 46208/04/Β/00/37(04)**
**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 003804201000**
**ΕΔΡΑ – ΓΡΑΦΕΙΑ : Κτίριο 501-Εμπ. Πάρκο Αεροδρομίου**

# Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης από 1/1/2016 έως 31/12/2016

**(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)**

## Περιεχόμενα


| | |
|---|---|
| Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου | 3 |
| Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2016 | 4 |
| Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή | 42 |
| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2016 και της 31ης Δεκεμβρίου 2015 | 44 |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 45 |
| Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 46 |
| Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 -31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 47 |
| Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 48 |
| Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 -31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015 | 49 |
| Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) | 50 |
| Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/ 2005 που δημοσιεύτηκαν από την Εταιρεία κατά τη χρήση 2016 | 108 |
| Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων | 109 |
| Έκθεση Ευρημάτων Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή | 111 |
| Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης | 113 |

## Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

**1.** Δάφνη Αναστ. Φουρλή , Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

**2.** Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και

**3.** Παναγιώτης Δημητρίου Κατηφόρης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1/1 - 31/12/2016 της Εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. και του Ομίλου, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο.

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

**Παιανία, 13 Μαρτίου 2017**

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

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2016 (1/1 – 31/12/2016)**

(σύμφωνα με το Ν. 3556/ 2007)

## Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2017

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2016 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET ΑΕ και του Ομίλου που συγκροτείται από τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της.

## 1. Ο Όμιλος – Κλάδος Δραστηριότητας

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ, με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο HOUSEMARKET που δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ). Η μητρική είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές Εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία του έτους 2016, είναι ως εξής:

**α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης**

- HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA AD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET BULGARIA AD και καταστατική έδρα στην Βουλγαρία, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- WYLDES LIMITED με διακριτικό τίτλο WYLDES LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS AEBE και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Την 23/12/2016 η έως τότε μητρική εταιρεία της TRADE LOGISTICS AEBE, FOURLIS TRADE A.E. συγχωνεύτηκε με απορρόφηση από την HOUSEMARKET ΑΕ. Ως εκ τούτου, η TRADE LOGISTICS AEBE ενοποιείται πλήρως στον Όμιλο HOUSEMARKET κατά τη χρήση 2016, μόνο όσον αφορά τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

**β) Μέθοδος καθαρής θέσης**

**Συγγενείς εταιρείες**

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.

## 2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

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

Οι πωλήσεις του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 4,2% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2015. Αναλυτικότερα, ο Όμιλος (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού € 291,3 εκ. για το σύνολο του 2016 (2015: ποσό € 279,6 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό € 27,5 εκ. έναντι ποσού € 23,6 εκ. το 2015, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού € 6,8 εκ. έναντι κερδών ποσού € 4,4 εκ. το 2015. Η TRADE LOGISTICS AEBE κατά τη χρήση 2016 ενοποιείται πλήρως στον Όμιλο HOUSEMARKET, μόνο όσον αφορά τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου HOUSEMARKET της συγκεκριμένης χρήσης δεν ενοποιείται η TRADE LOGISTICS AEBE.

Σήμερα, λειτουργούν συνολικά επτά (7) Καταστήματα ΙΚΕΑ, πέντε (5) από τα οποία στην Ελλάδα, ένα (1) στην Κύπρο και ένα (1) στη Βουλγαρία και επτά (7) σημεία παραγγελιοληψίας (Pick up Points) προϊόντων ΙΚΕΑ εκ των οποίων πέντε (5) στην Ελλάδα (Ρόδος, Πάτρα, Χανιά, Ηράκλειο και Κομοτηνή) και δύο (2) στην Βουλγαρία (Βάρνα και Μπουργκάς). Επίσης, λειτουργούν καταστήματα ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce) στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βουλγαρία. Το σύνολο των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας παρέχεται από την εταιρεία του Ομίλου TRADE LOGISTICS που υποστηρίζει τα Καταστήματα ΙΚΕΑ στην Ελλάδα και στην Κύπρο με αυτοματοποιημένα συστήματα αποθήκευσης και εκτέλεσης παραγγελιών.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 31/12/2016 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2015, των ενοποιημένων αποτελεσμάτων του Ομίλου, με στόχο να αναδείξουμε την πραγματική εικόνα της πορείας των δραστηριοτήτων του, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την περίοδο αναφοράς (Τα ποσά αναφέρονται σε χιλιάδες ευρώ).

| | **2016** | **2015** | **2016/ 2015** |
|---|---|---|---|
| Πωλήσεις | 291.328 | 279.552 | 1,04 |
| Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA) | 27.541 | 23.633 | 1,17 |
| Κέρδη προ φόρων | 6.790 | 4.418 | 1,54 |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής | 8.906 | 3.412 | 2,61 |

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 31/12/2016 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 141,0 εκατομμύρια, έναντι του ποσού ευρώ 128,8 εκατομμυρίων την 31/12/2015.

## 3. Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου, σύμφωνα με τα ενοποιημένα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου τόσο για τη χρήση 2016 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2015.

**Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης**

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού | 23,04% | 23,13% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 57,26% | 55,78% |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 42,74% | 44,22% |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 77,56% | 66,06% |

**Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας**

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης/ Σύνολο Πωλήσεων | 6,19% | 5,58% |
| Κέρδη προ φόρων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) | 4,82% | 3,43% |

## 4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Τη χρήση από 1/1/2016 έως 31/12/2016 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ: Σε εκτέλεση της από 9/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 39/9.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), καθώς επίσης και της αντίστοιχης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FOURLIS TRADE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «FOURLIS TRADE Α.Ε.» της 9/12/2016, υπεγράφησαν η με αριθμό 6140/16.12.2016 σύμβαση συγχώνευσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Οικονόμου – Κονδυλενίου και η με αριθμό 6144/22.12.2016 τροποποιητική πράξη της ιδίας Συμβολαιογράφου, για τη συγχώνευση των ως άνω εταιρειών, που πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της FOURLIS TRADE Α.Ε. από τη HOUSEMARKET Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 – 77α ΚΝ 2190/1920 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η δε συγχώνευση ολοκληρώθηκε με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 23/12/2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET Α.Ε. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού

και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών), καθώς και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868451 σε σχέση με την απορροφουμένη FOURLIS TRADE Α.Ε. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 734356/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Συνεπεία της συγχωνεύσεως, επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά την εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας FOURLIS TRADE Α.Ε., ήτοι κατά οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες δέκα χιλιάδες εξακόσια σαράντα έξι ευρώ και σαράντα επτά λεπτά (€ 8.710.646,47), πλέον ποσού πενήντα τριών λεπτών του ευρώ (€ 0,53) για λόγους στρογγυλοποίησης (που καλύφθηκε με καταβολή μετρητών από τη μόνη μέτοχο ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»), ήτοι εν συνόλω κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€ 8.710.647,00), με συνακόλουθη έκδοση οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά (8.710.647) νέων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης, που στο σύνολό τους αναλήφθηκαν από την εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», μόνη μέτοχο αμφοτέρων των συγχωνευομένων εταιρειών. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (47.450.647,00), διαιρούμενο σε σαράντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εξακόσιες σαράντα επτά (47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ: Δυνάμει της από 27/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 20/27.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το ποσό των των δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€10.500.000,00) με έκδοση δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (10.500.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο HOUSEMARKET Α.Ε. Μετά την κατά τα άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18.470.000,00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18.470.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε: Δυνάμει της από 22/3/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 35/22.3.2016 πρακτικό Γ.Σ.), πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 3.350.000,00), με έκδοση τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (3.350.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED. Μετά την κατά τα ανωτέρω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό δεκαεπτά εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα χιλιάδων ευρώ (€17.810.000,00), διαιρούμενο σε δεκαεπτά εκατομμύρια οκτακοσίων δέκα χιλιάδων (17.810.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης μετοχής, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- WYLDES LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των διακοσίων δεκαέξι ευρώ (€216,00), με έκδοση δεκαέξι (216) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) τιμής διάθεσης δέκα χιλιάδων ευρώ

(€10.000,00) της καθεμίας μετοχής. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό δύο εκατομμυρίων εκατόν πενήντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ (€ 2.159,784,00) ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2016 ανερχόταν στο ποσό των έξι χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ (€6.876,00), διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες οκτακόσιες εβδομήντα έξι (6.876) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- VYNER LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των τριακοσίων ενενήντα ευρώ (390,00 €), με έκδοση τριακοσίων ενενήντα (390) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) η κάθε μία. Στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η θυγατρική εταιρεία WYLDES LTD κατά το ποσό των εκατόν ενενήντα πέντε ευρώ (€195,00) (πλέον ενός εκατομμυρίου οκτακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσια πέντε ευρώ (€1.814.805,00) ως αξία υπέρ το άρτιον). Συνεπεία της αυξήσεως αυτής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2016 στο ποσό των εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα δύο ευρώ (€9.992,00), διαιρούμενο σε εννέα χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα δύο (9.992) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο, η δε συμμετοχή της WYLDES LTD στην Εταιρεία διαμορφώθηκε στο 49,99% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το 2016.

Την 16/9/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, προχωρεί στην έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ), άνευ εξασφαλίσεων, με ελάχιστο ποσό έκδοσης τα €15.000.000 και μέγιστο τα €40.000.000. Το δάνειο υπάγεται στο ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. Η διάθεση του ΚΟΔ πραγματοποιήθηκε με Δημόσια Προσφορά στο ευρύ επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και εισήχθησαν οι Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) Ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο της έκδοσης αποτέλεσε το γεγονός πως το ελάχιστο ποσό επένδυσης, ήτοι €1.000 ανά επενδυτή, είχε καταστήσει τις ομολογίες προσιτές για όλο το εύρος των επενδυτών, από ιδιώτες έως μεγάλους θεσμικούς επενδυτές.

Τα βασικά στοιχεία έκδοσης είναι τα εξής:

| ΚΟΔ HOUSEMARKET Α.Ε. | |
|---|---|
| **Διάρκεια** | 5 έτη |
| **Κουπόνι** | 5% ετήσιο |
| **Καταβολή τόκων** | Τριμηνιαία |
| **Ελάχιστο ποσό συμμετοχής** | €1.000/επενδυτή |
| **Τιμή διάθεσης ομολογίας** | 100% της ονομαστικής αξίας (€1) |
| **Πιστοληπτική διαβάθμιση Εκδότη** | BB κατά ICAP (02.09.2016) |
| **Περίοδος & Μεθοδολογία Δημόσιας Προσφοράς** | Από 28 έως και 30 Σεπτεμβρίου 2016 μέσω Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών |
| **Μονάδα Διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.** | Μία (1) Ομολογία |
| **Σύμβουλος Έκδοσης** | EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ |
| **Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς** | ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, και ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. |

Την 4/10/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, κατόπιν ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς την 30η Σεπτεμβρίου 2016 και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «Χ.Α.»), κατατέθηκαν προσφορές ύψους ποσού € 50.174.290 για την αγορά ομολογιών. Η υπερκάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς είχε ως αποτέλεσμα να εκδοθούν συνολικά 40.000.000 ομολογίες, με τιμή διάθεσης € 1 εκάστη, ήτοι € 40.000.000, οι οποίες κατανεμήθηκαν ως εξής:

(1) 13.000.677 ομολογίες (περίπου 32,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ιδιώτες Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 13.364.290 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 97,28% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών) και

(2) 26.999.323 ομολογίες (περίπου 67,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 36.810.000 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 73,35% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών).

Την 6/10/2016 άρχισε η διαπραγμάτευση του συνόλου (40.000.000) των εκδοθεισών ομολογιών της Εταιρείας στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χ.Α.
Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης είναι € 1 ανά ομολογία, ίση με την τιμή διάθεσης των ομολογιών.

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

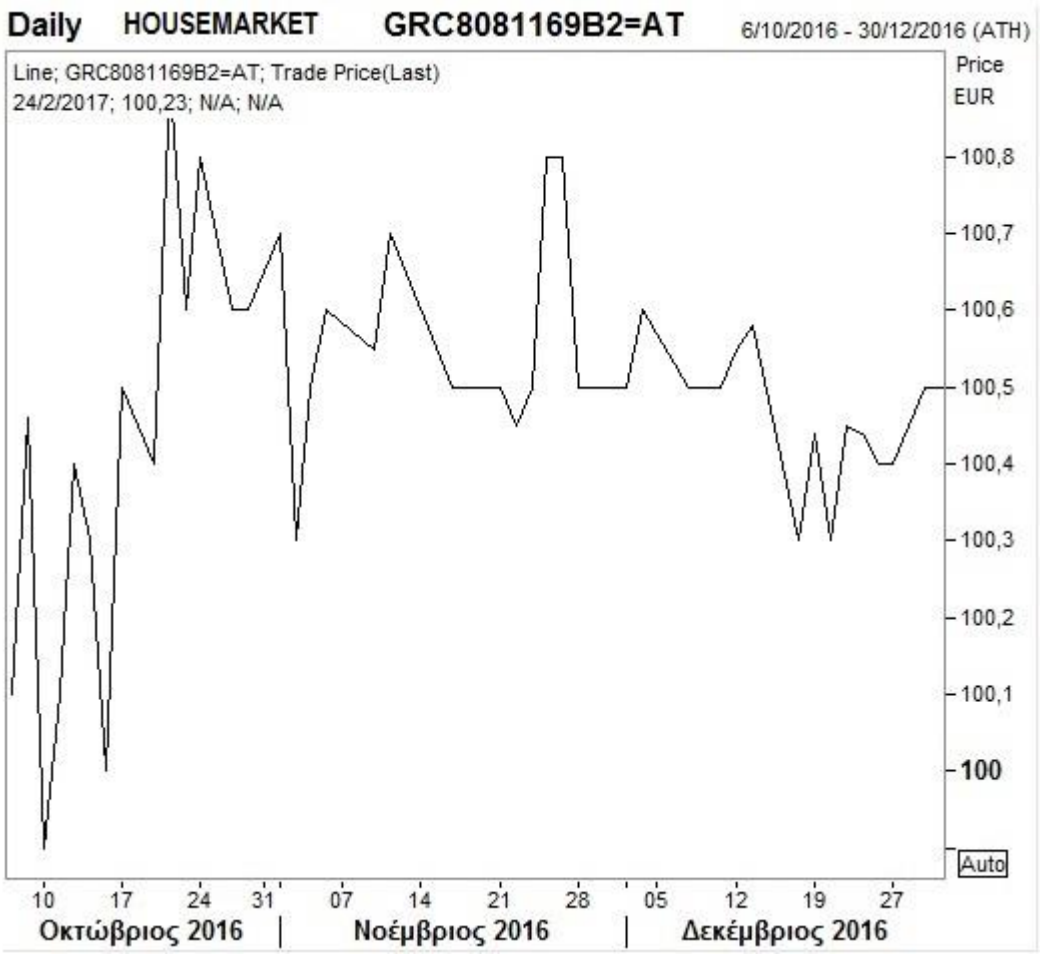
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης (Γεωργικής Σχολής 89, Πυλαία) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2001.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αεροδρόμιο (Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», Σπάτα) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2004.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω)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

- Κατάστημα ΙΚΕΑ Λάρισα (8ο χιλ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα ΙΚΕΑ Ιωάννινα (12ο χιλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2010.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Ρόδος (5ο χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) Κομοτηνή (3ο Χλμ Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης, Ροδίτης) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2014.
- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

Μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HM HOUSEMARKET (CYPRUS), LTD από τον Σεπτέμβριο του 2007 λειτουργεί στη Λευκωσία της Κύπρου ένα κατάστημα ΙΚΕΑ και ένα κατάστημα ηλεκτρονικού εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ. Επίσης, λειτουργεί ένα κατάστημα ΙΚΕΑ στη Σόφια από τον Σεπτέμβριο του 2011 μέσω της θυγατρικής της εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA AD, ένα κατάστημα ηλεκτρονικού εμπορίου προϊόντων ΙΚΕΑ καθώς και δύο Κέντρα Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point), ένα στην Βάρνα από τον Ιούλιο του 2015 και ένα στο Μπουργκάς από τον Οκτώβριο του 2016.

## 5. Εξέλιξη της τιμής του ομολόγου

Στην ενότητα αυτή παραθέτουμε Πίνακα που εμφανίζει την εξέλιξη της τιμής του ομολόγου της μητρικής Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ που διαπραγματεύεται στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος στο Χρηματιστήριο Αθηνών από 6/10/2016 μέχρι 31/12/2016.




## 6. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

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

Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 27 Σεπτεμβρίου 2013, ενέκρινε τη διάθεση 1.507.678 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τρεις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης τριών ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος. Την 25/11/2013 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Την 24/11/2014 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Την 23/11/2015 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.578 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη τρίτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Εντός της χρήσης 2016, ασκήθηκαν τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα») τα οποία είχαν παραχωρηθεί με τις αποφάσεις του ΔΣ 25/11/2013, 24/11/2014 και 23/11/2015. Δυνάμει της από 22/12/2016 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. το με αριθμό 379/22.12.2016 πρακτικό Δ.Σ.), πιστοποιήθηκε η άσκηση των ως άνω Δικαιωμάτων από τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος με καταβολή της ορισθείσας αξίας διάθεσης των νέων μετοχών, που, σύμφωνα με τους όρους του από 27/9/2013 Προγράμματος, ανέρχεται στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€3,40) ανά μετοχή, ήτοι η καταβολή του συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα εννέα χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ και είκοσι λεπτών (€1.149.499,20) και εκδόθηκαν και παραδόθηκαν προς τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος ισάριθμες νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, ήτοι τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ και επτά λεπτών (1,07) εκάστης, στην εν λόγω πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 4 δικαιούχοι, στους οποίους περιλαμβάνονται και μέλη Διοίκησης της Εταιρείας.

Τη χρήση 1/1-31/12/2016 δεν παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (2015: 5.870) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ την 25/11/2013.

## 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ 6/3/2017 το ΑΕΠ σε όρους όγκου, για το 4$^{ο}$ τρίμηνου του 2016, παρουσίασε μείωση κατά 1,1% έναντι του αντίστοιχου τριμήνου του 2015. Το γεγονός αυτό οδηγεί στην εκτίμηση ότι το 2016 θα κλείσει με οριακά αρνητικό πρόσημο για την ελληνική οικονομία. Η υπέρβαση στο στόχο του πρωτογενούς πλεονάσματος (από 0,5% σε 2,0%) στο δημοσιονομικό μέτωπο παρά το γεγονός ότι είναι μια καλή εξέλιξη, δεν είναι από μόνη της ικανή να δημιουργήσει θετική δυναμική και κατ' επέκταση αισιόδοξες προσδοκίες για το έτος 2017. Ιδιαίτερα στην Ελλάδα, ο κλάδος της Λιανικής των Επίπλων και Οικιακού εξοπλισμού που δραστηριοποιείται ο Όμιλος είχε μια έντονα πτωτική τάση. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (Φεβρουάριος 2017), με έτος βάσης το έτος 2010 = 100, ο Δείκτης Κύκλου Εργασιών Λιανικής του κλάδου «Έπιπλα – Ηλεκτρικά Είδη – Οικιακός Εξοπλισμός» βρέθηκε το 2016 στο 52,6 σημειώνοντας πτώση έναντι του 2015 κατά 2,4% (52,6 έναντι 53,9).

Παρά τη δυσμενή οικονομική συγκυρία στην Ελλάδα για τον κλάδο όπως την περιγράψαμε παραπάνω, ο Όμιλος κατόρθωσε να διευρύνει τους δεσμούς του με τους καταναλωτές κερδίζοντας μερίδια αγοράς, να σταθεροποιήσει τα έσοδά του και να δημιουργήσει προϋποθέσεις για μελλοντικές θετικές επιδόσεις.

Με την εκτίμηση ότι και το έτος 2017 στην Ελλάδα το λιανικό εμπόριο θα παραμείνει υπό πίεση, λόγω της

συνεχιζόμενης ανεργίας, της υψηλής φορολόγησης φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων αλλά και της αδυναμίας του τραπεζικού συστήματος να προσφέρει κεφάλαια για τη δημιουργία νέων επενδύσεων καθώς επίσης και από το γεγονός ότι δεν έχει εξαλειφθεί ο κίνδυνος να έχουμε μπροστά μας ένα νέο κύκλο ύφεσης, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει στη:

- διατήρηση και αύξηση της κερδοφορίας του κλάδου μέσω της διεύρυνσης των μεριδίων αγοράς σε όλες της χώρες της δραστηριότητάς του,
- συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων σε περιοχές που υπάρχουν επενδυτικές ευκαιρίες και μπορούν να υλοποιηθούν με τις παρούσες δυνατότητες χρηματοδότησής τους,
- αξιοποίηση των συνεργειών και οικονομιών κλίμακας που έχει επιτύχει εντός του Ομίλου, ιδιαίτερα μετά την απορρόφηση από την εταιρεία HOUSEMARKET SA, της εταιρείας FOURLIS TRADE AEBE.

Το έτος 2017, η Διοίκηση του Ομίλου με την προσδοκία ότι η έκβαση της αξιολόγησης της ελληνικής οικονομίας θα είναι θετική και θα επέλθει η σταθερότητα στον πολιτικό και τον οικονομικό τομέα, θα προχωρήσει στην υλοποίηση του επιχειρηματικού της πλάνου.

Ο Όμιλος ήδη από την 12/9/2016 με την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου για την Δημόσια Προσφορά έκδοσης Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ, έχει δεσμευτεί για τη διάθεση του ποσού των € 40 εκατομμυρίων που συγκέντρωσε, μέχρι το έτος 2020, ως εξής:

α) Ποσό € 10,5 εκατομμύρια, για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.

β) Ποσό έως € 8,0 εκατομμύρια, για επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.

γ) Ποσό έως € 21,5 εκατομμύρια θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση αναγκών ως κεφάλαιο κίνησης.

Η εκπαίδευση και κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού, η τακτική και δίκαιη αξιολόγησή του σε όλα τα επίπεδα καθώς και η προσήλωσή του στις αξίες του Ομίλου - την «Ακεραιότητα», τον «Αλληλοσεβασμό» και την «Αποτελεσματικότητα» - συνεχίζουν να αποτελούν σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

## 8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

### α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος επιτοκίου.

**Συναλλαγματικοί κίνδυνοι:**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα (SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νομίσματα διαφορετικά του τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες

περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

**Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:**

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

**β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της χρήσης από 1/1 - 31/12/2016.

## 9. Κοινωνική Υπευθυνότητα

### α) Σύντομη περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Σήμερα, ο Όμιλος HOUSEMARKET, με έδρα της μητρικής Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ στο Κτίριο 501 του Εμπορικού Πάρκου Αεροδρομίου Αθηνών, στο Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία). Η εμπορική δραστηριότητα του Ομίλου συμπληρώνεται και από ηλεκτρονικά καταστήματα (e-commerce), ενώ οι υπηρεσίες αποθήκευσης και διανομής παρέχονται από την Trade Logistics Α.Ε.Β.Ε. που είναι θυγατρική εταιρεία του Ομίλου.

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ, είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

### β) Κοινωνία: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα κοινωνικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητές μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα:

- σύνδεσης με την κοινωνία
- υγείας και ασφάλειας πελατών και των συναλλασσομένων
- εξυπηρέτησης και ικανοποίησης πελατών
- συμμόρφωσης και σήμανσης προϊόντων, και
- υπεύθυνης επικοινωνίας και προώθησης προϊόντων.

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτά τα θέματα, παρουσιάζεται στις παρακάτω ενότητες.

## γ) Κοινωνία: Εταιρικές πολιτικές

**Σύνδεση με την κοινωνία**

Στον Όμιλο HOUSEMARKET, εργαζόμαστε καθημερινά όλοι μαζί αλλά και ο καθένας μας χωριστά, για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και οράματός μας: τη δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκουμε να βρισκόμαστε σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες και την κοινωνία, στις χώρες και τις περιοχές που δραστηριοποιούμαστε, με στόχο να κατανοήσουμε τις ανάγκες τους και να συμβάλλουμε – στο μέτρο των δυνατοτήτων μας – στην ικανοποίησή τους.

**Υγεία και ασφάλεια πελατών και συναλλασσομένων**

Ο Όμιλος, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών μέτρων και πρωτοβουλιών. Παράλληλα, σε όλες τις θυγατρικές του Ομίλου, εφαρμόζουμε Ενιαία Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας, η οποία στοχεύει στην κάλυψη των σχετικών αναγκών των εργαζομένων, των επισκεπτών και των συνεργατών μας.

**Εξυπηρέτηση και ικανοποίηση πελατών**

Οι πολιτικές που εφαρμόζουμε αφορούν, μεταξύ άλλων, την εξυπηρέτηση και την ικανοποίηση τόσο πριν και κατά την επίσκεψή των πελατών στα καταστήματα όσο και μετά την πώληση των προϊόντων, τη διαχείριση παραγγελιών καθώς και την υποδοχή και διαχείριση παραπόνων.

**Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων**

Η συμμόρφωση των προϊόντων μας με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών, των προμηθευτών καθώς και με την ευρωπαϊκή ή εγχώρια νομοθεσία, αποτελεί πάγια πρακτική. Η πληρέστερη ενημέρωση των καταναλωτών με την κατάλληλη σήμανση στα εμπορεύματα με οδηγίες και ενδείξεις και την παροχή συμβουλών, αποτελεί προτεραιότητα για την αλυσίδα των καταστημάτων ΙΚΕΑ.

**Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων**

Για τη διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, ακολουθούμε τον κώδικα επικοινωνίας που εφαρμόζει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο και λαμβάνουμε υπόψη και όλες τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά στην προώθηση των προϊόντων μας, η πολιτική μας προσαρμόζεται στις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες των καταναλωτών.

## δ) Κοινωνία: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

**Σύνδεση με την κοινωνία**

Στη συνέχεια παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2016, για την υποστήριξη της κοινωνίας. Ενδεικτικά αναφέρουμε:

- Δωρεάν παροχή εξοπλισμού, από τα καταστήματα ΙΚΕΑ, σε δημοτικούς βρεφονηπιακούς σταθμούς και σε δημοτικές βιβλιοθήκες στην Ελλάδα καθώς και, στον Σύνδεσμο για την Πρόληψη και Αντιμετώπιση της Βίας στην Οικογένεια στην Κύπρο.

- Παροχή σε Ιδρύματα και Οργανισμούς δωρεά γευμάτων από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ και στο πλαίσιο των κοινών δράσεων με τον Όμιλο FOURLIS προσφορά τροφίμων & ειδών πρώτης ανάγκης από τους εργαζόμενους των εταιρειών του Ομίλου.
- Υποστήριξη των δράσεων της UNICEF για τη στήριξη παιδιών και φιλοξενία στα Καταστήματα ΙΚΕΑ της UNICEF και άλλων φιλανθρωπικών οργανισμών για την προώθηση των σκοπών τους.
- Γεύσεις του Τόπου μας: Ανάδειξη και στήριξη της τοπικής παραγωγής μέσω των καταστημάτων ΙΚΕΑ.
- Συμμετοχή σε εθελοντική αιμοδοσία που πραγματοποιείται στις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου.

**Υγεία και ασφάλεια πελατών και συναλλασσομένων**

Με στόχο την ασφάλεια των πελατών αλλά και όλων των συναλλασσομένων, αναφέρουμε ενδεικτικά ορισμένες από τις πρακτικές που εφαρμόζουμε στον Όμιλο HOUSEMARKET που προβλέπονται τόσο από τη Νομοθεσία (συμμόρφωση), όσο και από εθελοντική επιλογή (εσωτερικές διαδικασίες και πολιτικές) και είναι και οι ακόλουθες:

- Συνεργασία με εξωτερική υπηρεσία προστασίας και πρόληψης ατυχημάτων.
- Γραπτή εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου βάσει υπάρχουσας μεθοδολογίας και λήψη μέτρων για τη μείωση των περιπτώσεων «emergency pick» με στόχο την πρόληψη ατυχημάτων στα καταστήματα ΙΚΕΑ.
- Απαίτηση, έναντι των προμηθευτών μας, για προμήθεια πιστοποιητικών ασφαλείας προϊόντων.
- Διευκόλυνση στην πρόσβαση, παραμονή και μετακίνηση ατόμων με ειδικές ανάγκες στα Καταστήματα ΙΚΕΑ
- Πιστοποίηση κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000 για την ασφάλεια των τροφίμων που διατίθενται στα εστιατόρια ΙΚΕΑ.
- Εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων (Ομάδες Α' Βοηθειών, Πυρασφάλειας Πυρόσβεσης) ώστε να μπορούν να ανταποκρίνονται σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών.
- Πραγματοποίηση τακτικών επιθεωρήσεων από ιατρούς και τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Ομίλου.
- Λειτουργία ιατρείων εξοπλισμένων με ιατρικά κρεβάτια και αυτόματο εξωτερικό απινιδωτή σε όλα τα καταστήματα ΙΚΕΑ.

Στα Καταστήματα ΙΚΕΑ πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις εκκένωσης. Χωρίς να υποβαθμίζεται το ενδιαφέρον μας για όλες τις εγκαταστάσεις του Ομίλου σχετικά με την υγεία και ασφάλεια των πελατών αλλά και όλων των συναλλασσομένων, στα Καταστήματα ΙΚΕΑ δίδεται μεγαλύτερη έμφαση – σύμφωνα με την αξιολόγηση των αντίστοιχων κινδύνων και την προσπάθεια αντιμετώπισης των σχετικών κινδύνων (φωτιά, σεισμός κλπ) λόγω αυξημένης πιθανότητας να έχουμε κάποιο συμβάν και λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητας, του πλήθους της έκτασης και της πολυμορφίας των εγκαταστάσεων.

Η εφαρμογή των πολιτικών μας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας είχε σημαντικά αποτελέσματα για το 2016. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι:

- Υπήρξε σημαντική μείωση της τάξης τους 10% των ημερών απουσίας, λόγω εργατικών ατυχημάτων, σε σχέση με το 2015.

- Δεν σημειώθηκε κανένα ατύχημα στους παιδότοπους των καταστημάτων ΙΚΕΑ.
- Δεν εντοπίστηκε καμία περίπτωση μη-συμμόρφωσης με τη νομοθεσία σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας.

**Εξυπηρέτηση και ικανοποίηση πελατών**

Οι πολιτικές και διαδικασίες για την καλύτερη εξυπηρέτηση και ικανοποίηση των πελατών, εκτός από τη διαρκή εκπαίδευση στην εξυπηρέτηση πελατών και στη χρήση και λειτουργία των εμπορευμάτων, περιλαμβάνουν και τις τακτικές συναντήσεις όλων των εμπλεκομένων στην εξυπηρέτηση πελατών, το εποικοδομητικό feedback, τις αξιολογήσεις των παραπόνων των πελατών και τις περιοδικές αξιολογήσεις των εργαζομένων.

Με στόχο την καλύτερη δυνατή αξιολόγηση των πολιτικών μας σε θέματα εξυπηρέτησης πελατών και επιδιώκοντας να διατηρούμε διαρκή επαφή με τους πελάτες μας και τις ανάγκες τους, πραγματοποιούμε:

- Ετήσια «Έρευνα Ικανοποίησης Πελατών ΙΚΕΑ» εντός των καταστημάτων και μέσω της εταιρικής ιστοσελίδας με τη συμμετοχή περίπου 1.000 πελατών.
- Έρευνα Mystery Shopping ΙΚΕΑ με την οποία αξιολογείται η ποιότητα εξυπηρέτησης των πελατών ΙΚΕΑ και διεξάγεται από ανεξάρτητο εξωτερικό συνεργάτη τέσσερις φορές το χρόνο.

**Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων**

Η σήμανση των εμπορευμάτων ΙΚΕΑ παρέχει πληροφορίες που συνδέονται με θέματα λειτουργίας (οδηγίες συναρμολόγησης, ορθής χρήσης και συντήρησης, διαστάσεις κλπ), θέματα επιπτώσεων στην Υγεία ή άλλους κινδύνους (περιεκτικότητα σε αλλεργιογόνα ή επιβλαβή συστατικά, εύφλεκτα υλικά, επιτρεπόμενη ηλικία χρήστη, επικινδυνότητα από κακή χρήση κλπ). Στα προϊόντα ΙΚΕΑ παρέχεται πολυετής εγγύηση που σε κάποιες περιπτώσεις φτάνει τα 25 χρόνια, ενώ εφαρμόζεται πολιτική επιστροφών και ανάκλησης και προϊόντων η οποία δημοσιοποιείται κατά κανόνα σε όλο το δίκτυο ΙΚΕΑ ανάλογα με τη σοβαρότητα του περιστατικού. Για τις περιπτώσεις ανάκλησης ειδών ενημερώνονται οι αρμόδιοι κρατικοί φορείς και εκδίδεται δελτίο τύπου.

**Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων**

Για την αξιολόγηση της εικόνας της εταιρείας ΙΚΕΑ και των πολιτικών επικοινωνίας και μάρκετινγκ, χρησιμοποιούμε την έρευνα Brand Capital. Πρόκειται για μια ετήσια έρευνα που πραγματοποιείται στις περιοχές που βρίσκονται τα καταστήματα και αποτυπώνει τη γνώμη του κοινού για την ποιότητα και ποικιλία των προϊόντων, τις τιμές, την εταιρική εικόνα, την εξυπηρέτηση εντός καταστημάτων και τον κατάλογο ΙΚΕΑ.

## ε) Εργασιακά: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα εργασιακά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα: αξιοκρατικής πρόσληψης και ανάπτυξης, κατάρτισης και εκπαίδευσης, υγείας, ασφάλειας και ευεξίας εργαζομένων στην εργασία και εσωτερικής επικοινωνίας και διενεργούμε τακτικά έρευνες εργασιακού κλίματος.

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε τα θέματα αυτά παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

## στ) Εργασιακά: Εταιρικές πολιτικές

**Αξιοκρατική πρόσληψη και ανάπτυξη**

Σε όποια από τις εταιρείες παρουσιάζεται ανάγκη κάλυψης νέων θέσεων εργασίας, τότε αυτές καλύπτονται άμεσα είτε με εσωτερική μετακίνηση / προαγωγή εργαζομένων (μέσω της διαδικασίας Ανοιχτής Στελέχωσης), είτε με απευθείας πρόταση αλλαγής θέσης / προαγωγής σε κάποιον εργαζόμενο (για υψηλόβαθμα στελέχη), είτε με νέα πρόσληψη.

Βασικοί άξονες της Πολιτικής μας, σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του Ανθρώπινου Δυναμικού μας, είναι:

- Τα κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων να είναι κοινά σε όλες οι εταιρείες του Ομίλου μας, ώστε να διασφαλίζεται η ισότητα των ευκαιριών και η καταπολέμηση των διακρίσεων.
- Να δίνονται ίσες ευκαιρίες εξέλιξης μέσα από διαδικασίες εσωτερικής μετακίνησης και προαγωγών σε όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου.
- Να λαμβάνονται υπόψη οι ισορροπίες μεταξύ των δύο φύλων στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων μας, με την επιδίωξη της εξασφάλισης ίσων δυνατοτήτων ανέλιξης σε διοικητικές θέσεις μεταξύ γυναικών και ανδρών.

Έχουμε υιοθετήσει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζομένους του Ομίλου μας, προκειμένου να εξασφαλίσουμε ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής.

**Κατάρτιση και εκπαίδευση**

Στον Όμιλο HOUSEMARKET πιστεύουμε πως η ανάγκη των εργαζομένων για εκπαίδευση είναι συνεχής και αυξανόμενη καθώς ο ανταγωνισμός και οι σύγχρονες απαιτήσεις της αγοράς δημιουργούν διαρκώς νέες ανάγκες εκπαίδευσης και κατάρτισης. Για το λόγο αυτό, η εκπαίδευση του κάθε εργαζόμενου στον Όμιλο ξεκινάει από την πρόσληψή του. Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλό μας είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο φροντίζουμε οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοί μας να ενημερώνονται σχετικά με τη Δομή του Ομίλου, τις Αρχές, τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της κάθε εταιρείας.

Ο Όμιλος HOUSEMARKET, ως Υποόμιλος του Ομίλου FOURLIS, συμμετείχε στην εκπαίδευση στελεχών του στο πλαίσιο της Ακαδημίας Εκπαίδευσης «FOURLIS Learning Academy». Το έτος 2016, στο πλαίσιο της Ακαδημίας ξεκίνησε το πρόγραμμα FOURLIS Retail MBA στο οποίο συμμετέχουν στελέχη του Ομίλου HOUSEMARKET. Το πρόγραμμα αυτό σχεδιάστηκε και δημιουργήθηκε το 2015, υπό την αιγίδα του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και του ΣΕΛΠΕ, με κύριο στόχο να προσφέρει υψηλού επιπέδου γνώσεις από Πανεπιστημιακούς καθηγητές και υψηλόβαθμα στελέχη τόσο της Αγοράς όσο και του Ομίλου FOURLIS, σε ένα εύρος πεδίων που επικεντρώνεται κυρίως στη διοίκηση του Λιανεμπορίου.

**Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία**

Γνωρίζοντας ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας είναι υποχρέωσή μας, όχι μόνο ακολουθούμε τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας που αναφέρονται στο εργατικό δίκαιο, αλλά εκτιμούμε τους πιθανούς κινδύνους που μπορεί να αντιμετωπίσουμε το επόμενο έτος και λαμβάνουμε τα απαραίτητα μέτρα ώστε να πετύχουμε την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

Σημαντική προτεραιότητά μας αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας με την πραγματοποίηση εντατικών επιθεωρήσεων από τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου και σύνταξης ειδικής μελέτης εκτίμησης επαγγελματικού κινδύνου από τον τεχνικό ασφαλείας. Στον Όμιλο HOUSEMARKET, τηρούμε ως ελάχιστη προϋπόθεση, τις απαιτήσεις της ελληνικής νομοθεσίας και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Επενδύουμε, στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των πελατών μας, ενώ ειδικά στα καταστήματα ΙΚΕΑ έχουμε δημιουργήσει και εσωτερικές ομάδες Safety, Πυρασφάλειας και Α' Βοηθειών.

**Εσωτερική επικοινωνία**

Για τον Όμιλο HOUSEMARKET, η εσωτερική επικοινωνία αποτελεί προτεραιότητα για την ομαλή λειτουργία μας, με σημαντικές επιδράσεις στο σύνολο των θυγατρικών του Ομίλου. Για το λόγο αυτό, φροντίζουμε να ενημερώνουμε και να εμπλέκουμε τους Ανθρώπους μας στις πρωτοβουλίες του Ομίλου, ενώ παράλληλα τους παρέχουμε τη δυνατότητα να επικοινωνούν μεταξύ τους, ανεξαρτήτως ιεραρχικής βαθμίδας.

## ζ) Εργασιακά: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

**Αξιοκρατική πρόσληψη και ανάπτυξη**

Την 31/12/2016, ο Όμιλος HOUSEMARKET αριθμούσε 2.354 εργαζομένους εκ των οποίων γυναίκες είναι οι 1.272 (54%). Οι γυναίκες κατέχουν το 33% σε θέσεις manager/supervisor του Ομίλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι στον Όμιλο HOUSEMARKET επιδιώκεται η εξασφάλιση ίσων δυνατοτήτων ανέλιξης σε διοικητικές θέσεις μεταξύ γυναικών και ανδρών και εκτιμούμε ότι η σχέση ανδρών / γυναικών σε θέσεις manager/supervisor έχει περιθώρια βελτίωσης.

**Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία**

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΥ ΖΗΝ

Το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ εγκαινιάστηκε από τη Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS το 2010, με κύριο στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων για θέματα υγείας και ευζωίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής. Στο πλαίσιο του προγράμματος, το 2016 πραγματοποιήθηκαν, μεταξύ άλλων, ετήσια προληπτική εξέταση καθώς και αθλητικά τουρνουά για τους εργαζόμενους του Ομίλου.

**Υγεία και ασφάλεια στην εργασία**

Ως αποτέλεσμα της συνολικής διαχείρισής μας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία, στην τελευταία Έρευνα Εργασιακού Κλίματος που πραγματοποιήθηκε το 2016, η περιοχή που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη ικανοποίηση του Ανθρώπινου Δυναμικού μας είναι η Ασφάλεια.

**Εσωτερική επικοινωνία**

Η διαχείριση της εσωτερικής επικοινωνίας πραγματοποιείται μέσα από ποικίλες ενέργειες και εργαλεία. Εκτός από την εσωτερική ηλεκτρονική αλληλογραφία και τις συναντήσεις, συσκέψεις, συνεδριάσεις προγραμματισμένες και μη, ένα σημαντικό εργαλείο στη βελτίωση της εσωτερικής επικοινωνίας είναι η χρήση από το 2014, του νέου διαδικτυακού εργαλείου επικοινωνίας με την ονομασία "Yammer" που συνδέει επικοινωνιακά εγκαταστάσεις, λειτουργικούς τομείς, ομάδες δραστηριοτήτων ή ενδιαφερόντων σε μεταξύ όλων των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET αλλά και του Ομίλου FOURLIS. Στην εσωτερική επικοινωνία εκτός των καθημερινών θεμάτων εργασιακού ενδιαφέροντος, ανακοινώνονται τα αποτελέσματα των θεσμών επιβράβευσης και στήριξης εργαζομένων, ο θεσμός των Υποτροφιών για παιδιά εργαζομένων και ο θεσμός της βράβευσης αριστούχων μαθητών.

Στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της εσωτερικής μας επικοινωνίας στοχεύουμε στο να αξιολογούμε περιοδικά τις προσπάθειες μας, μέσω της διεξαγωγής Έρευνας Εργασιακού Κλίματος. Στην τελευταία έρευνα (Φεβρουάριος 2016) προέκυψαν περιοχές προς περαιτέρω βελτίωση και από τον Οκτώβριο της ίδιας χρονιάς ξεκίνησε το πρόγραμμα υλοποίησης των προτάσεων που θα ολοκληρωθούν σταδιακά μέχρι το 2018.

## η) Σεβασμός Ανθρώπινων Δικαιωμάτων: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα: ελευθερίας του συνδικαλίζεσθαι, εξάλειψης της παιδικής και καταναγκαστικής εργασίας, και διακρίσεων ή και παρενόχλησης στο χώρο εργασίας.

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτά τα θέματα παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

## θ) Σεβασμός Ανθρώπινων Δικαιωμάτων: Εταιρικές πολιτικές

Μέσω της συμμετοχής μας στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT), στο οποίο συμμετέχει ο Όμιλος FOURLIS, δεσμευόμαστε να τηρούμε τις αντίστοιχες Αρχές. Πιο συγκεκριμένα, προασπίζουμε την ελευθερία του συνδικαλίζεσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας και των διακρίσεων ή και παρενόχλησης στο χώρο εργασίας. Στον Όμιλο HOUSEMARKET, προσεγγίζουμε τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών που υιοθετούμε και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνουμε.

Η προσπάθεια αυτή υποστηρίζεται από :

- τους Εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας
- τον Κώδικα Δεοντολογίας,
- την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας
- τις υπεύθυνες πολιτικές προϊόντος των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου μας

**ι) Σεβασμός Ανθρώπινων Δικαιωμάτων: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων**

Η εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας περιλαμβάνει και εκπαίδευση σε θέματα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου έχουν υπογράψει, ανάλογα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας.

Στον Όμιλό μας, ισχύει η απόρρητη επικοινωνία για τυχόν προβληματισμούς ή καταγγελίες μέσω της Γραμμής του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS. Η Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS λειτουργεί 24 ώρες το 24ωρο, και καλώντας την, μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα, οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Η πρόσβαση στη Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό ή σταθερό τηλέφωνο τον αριθμό 210 6293010. Ισχύει και η ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct @fourlis.gr Την περίοδο 1/1-31/12/2016 καταγράφηκαν τρείς (3) αναφορές από εργαζομένους σε Εταιρεία του Ομίλου, μέσω της τηλεφωνικής γραμμής και του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Κώδικα Δεοντολογίας, για τις οποίες έλαβε γνώση η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου. Οι αναφορές αυτές, αφού αξιολογήθηκαν από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, διαβιβάστηκαν κατά περίπτωση στις αρμόδιες Διευθύνσεις και τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού του Ομίλου. Καμία από τις παραπάνω αναφορές δεν αφορούσε περιστατικά καταπάτησης Ανθρώπινων Δικαιωμάτων.

**κ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας**

Στον Όμιλο HOUSEMARKET, στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την καταπολέμηση της διαφθοράς και τη δωροδοκία και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε, μεταξύ άλλων, εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα:

- δέσμευσης για την τήρηση επαγγελματικής δεοντολογίας και συμμόρφωσης με τη νομοθεσία
- επικοινωνίας περιπτώσεων αντιδεοντολογικής ή μη σύννομης συμπεριφοράς
- σύγκρουσης συμφερόντων
- επαγγελματικών δώρων, πληρωμών και δίκαιων συναλλαγών
- τήρησης απορρήτου, και
- απαγόρευσης χρησιμοποίησης προνομιακών πληροφοριών και διενέργειας συναλλαγών

Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτούς τους κινδύνους παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

## λ) <u>Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας</u>: Εταιρικές πολιτικές

Για την Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας, η προσέγγισή μας στηρίζεται στις παρακάτω διαδικασίες και πρακτικές του Ομίλου FOURLIS τις οποίες και εφαρμόζουμε:

- Την εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του οποίου έχουν υπογράψει όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου ανάλογα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία.
- Τη λειτουργία της Γραμμής του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS. Η πρόσβαση στη Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό ή σταθερό τηλέφωνο τον αριθμό 210 6293010. Ισχύει και η ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct @fourlis.gr
- Την εφαρμογή Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Την εφαρμογή Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας.
- Τη συγκρότηση και λειτουργία Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.
- Την εφαρμογή διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου.
- Την εφαρμογή διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για κάθε περιστατικό απάτης ή διαφθοράς.
- Τη συγκρότηση και λειτουργία Επιτροπής Ελέγχου.
- Τη συγκρότηση και λειτουργία Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών.

Σημειώνουμε ότι η συγκρότηση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών ξεκίνησε από τον Ιούνιο του 2016, ενώ το σύστημα εσωτερικού ελέγχου ήταν ενταγμένο στα αντίστοιχα προγράμματα, διαδικασίες και πρακτικές που ακολουθεί ο Όμιλος FOURLIS συμπεριλαμβάνοντας και τη διενέργεια Εσωτερικών Ελέγχων.

## μ) <u>Καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας</u>: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

Σύμφωνα με την εφαρμογή της Διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, στο σύνολο των Εταιρειών του Ομίλου, την περίοδο από 1/1-31/12/2016 είχαμε οκτώ (8) αναφορές περιπτώσεων απάτης ιδιαίτερα μικρής έκτασης που διαπράχτηκαν από εργαζομένους ή με τη συμμετοχή τους. Οι περιπτώσεις αυτές εντοπίστηκαν έγκαιρα από τη λειτουργία των ασφαλιστικών δικλείδων. Καμία από τις παραπάνω αναφορές δεν αφορούσε περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας.

## ν) <u>Περιβάλλον</u>: Κυριότεροι κοινωνικοί κίνδυνοι και επιδράσεις που συνδέονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας

Στον Όμιλο HOUSEMARKET, οι δράσεις που υλοποιούμε για την προστασία του περιβάλλοντος δεν περιορίζονται σ' εκείνες που επιβάλλει η περιβαλλοντική νομοθεσία. Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην Εταιρική Υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα περιβαλλοντικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε

εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας σε σχέση με θέματα: κατανάλωσης ενέργειας και εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, υλικών που χρησιμοποιούμε, προϊόντων που εμπορευόμαστε και τη διαχείριση νερού. Ο τρόπος με τον οποίο διαχειριζόμαστε αυτές τις επιδράσεις παρουσιάζεται στις επόμενες ενότητες.

### ξ) Περιβάλλον: Εταιρικές πολιτικές

Παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας και πραγματοποιούμε μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση των περιβαλλοντικών μας επιπτώσεων, την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής. Τα ετήσια αποτελέσματα των πρακτικών που εφαρμόζουμε κοινοποιούνται στον ετήσιο Απολογισμό Εταιρικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS, καθώς και στην Αναφορά Προόδου "Communication on Progress", του Ομίλου FOURLIS, ως προς την τήρηση των δέκα Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.
Η ΙΚΕΑ φροντίζει να διευρύνει κάθε χρόνο την παραγωγή και διάθεση εμπορευμάτων φιλικών προς το περιβάλλον, όπως για παράδειγμα: Το σκαμπό με σκαλοπάτια MÄSTERBY φτιαγμένο από 100% ανακυκλωμένο πλαστικό, το σκαμπό MARIUS, που είναι φτιαγμένο από 40% ανακυκλωμένο ατσάλι, η κουρτίνα μπάνιου BJÖRNÅN που έχει φτιαχτεί από 100% ανακυκλωμένο πολυεστέρα, οι καθρέφτες ΙΚΕΑ που είναι 100% χωρίς μόλυβδο. Επίσης οι ηλεκτρικές συσκευές ΙΚΕΑ που έχουν αξιολογηθεί ως ενεργειακής κλάσης Α, Α+ ή Α++ και οι λαμπτήρες και φωτιστικά LED που εξοικονομούν ενέργεια έως και 85%.

### ο) Περιβάλλον: Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων

Τα στοιχεία που έχουμε δυνατότητα να παρακολουθούμε αφορούν:

- Την κατανάλωση ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: Ηλεκτρική (kWh), Πετρέλαιο (lt), Φυσικό Αέριο (m3).
- Την κατανάλωση ΝΕΡΟΥ(lt),
- Την καταγραφή ΑΝΘΡΑΚΙΚΟΥ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑΤΟΣ: Από το 2012, η Εταιρεία του Ομίλου TRADE LOGISTICS Α.Ε. υπολογίζει το ανθρακικό αποτύπωμα για το σύνολο των δραστηριοτήτων της, με στόχο την εφαρμογή λύσεων για τη μείωσή του.
- Την ανακύκλωση υλικών (εντός Ομίλου): Χαρτί (kg), Μπαταρίες (kg), Μαγειρικό λίπος (lt), Λαμπτήρες (kg), Αλουμίνιο (kg), Γυαλί (kg), Πλαστικό (kg), Μέταλλα (kg) και Ξυλεία (kg).

Τα αποτελέσματα των μετρήσεων για το έτος 2016 θα είναι διαθέσιμα στον Ετήσιο Κοινωνικό Απολογισμό του Ομίλου FOURLIS ο οποίος θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2017 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

## 10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, η μητρική εταιρεία FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24). Οι σημαντικότερες εμπορικές συναλλαγές, οι οποίες και απαλείφονται για τις ανάγκες της ενοποίησης των Οικονομικών Καταστάσεων μεταξύ των Εταιρειών του

Ομίλου αφορούν κυρίως σε παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης – εφοδιασμού και σε έξοδα διοικητικής υποστήριξης.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| **Απαιτήσεις** | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 1.019 | 125 | 926 | 125 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 2.169 | 155 | 2.169 |
| INTERSPORT A.E | 212 | 284 | 116 | 264 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 7 | 39 |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | 0 | 0 | 31 | 40 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 7 | 0 | 7 |
| INTERSPORT CYPRUS A.E | 5 | 5 | 0 | 0 |
| GENCO BULGARIA E.O.O.D | 9 | 15 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **1.245** | **2.606** | **1.236** | **2.644** |

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| **Υποχρεώσεις** | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 8.639 | 41 | 8.500 | 0 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 8 | 0 | 0 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ΣΠΗΝΤΕΞ A.E | 18 | 12 | 18 | 12 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 0 | 364 |
| SERVICE ONE A.E | 35 | 0 | 35 | 0 |
| **Σύνολο** | **8.692** | **63** | **8.553** | **378** |

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 και τη χρήση 1/1-31/12/2015 αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έσοδα πωλήσεων | 129 | 113 | 17 | 109 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 336 | 339 | 486 | 401 |
| **Σύνολο** | **465** | **452** | **503** | **509** |

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5.700 | 5.692 | 5.681 | 5.668 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 1.101 | 736 | 596 | 329 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 18 | 7 | 18 | 7 |
| **Σύνολο** | **6.819** | **6.434** | **6.295** | **6.003** |

Στις χρήσεις 2016 και 2015 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Πωλήσεις | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Κόστος πωλήσεων | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Λοιπά έσοδα | 234 | 149 | 234 | 149 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 95 | 4 | 0 | 0 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 138 | 145 | 0 | 0 |
| Έσοδα απο μερίσματα | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 |

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 200 | 444 | 193 | 79 |
| Πιστωτές | 200 | 444 | 0 | 365 |

## 11. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2016 είναι 2.354 άτομα (2.174 την 31/12/2015). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2016 είναι 1.553 άτομα (1.530 την 31/12/2015).

## 12. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Στις χρήσεις 2016 και 2015 δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης για τις υπηρεσίες τους στον Όμιλο ως εξής:

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 1.274 | 1.359 |

## 13. Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2016 η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

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

### α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 47.450.647,00 ευρώ και διαιρείται σε 47.450.647 μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης (31/12/2015: 38.740.000).

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου με εξαίρεση των αριθμό των ιδίων μετοχών που δεν έχουν δικαίωμα ψήφου.

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

## β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Οι μετοχές της Εταιρείας, με την επιφύλαξη των παρακάτω προϋποθέσεων, είναι μεταβιβάσιμες από το μέτοχο και τους διαδόχους του.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε των μετόχων αποφασίσει να μεταβιβάσει, με οποιονδήποτε τρόπο και εξ οιασδήποτε αιτίας, μέρος ή το σύνολο των μετοχών του εκδόσεως της Εταιρείας, σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τότε οι λοιποί μέτοχοι θα προτιμηθούν, κατά το ποσοστό συμμετοχής καθενός εξ αυτών στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, έναντι όλων των τυχόν υποψηφίων αγοραστών, εφ' όσον το προσφερόμενο υπ' αυτών (των λοιπών μετόχων) χρηματικό ποσό για την απόκτηση των μετοχών είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το προσφερόμενο ποσόν υπό των άλλων υποψηφίων. Προς τούτο, ο μέλλων να μεταβιβάσει μέτοχος θα γνωστοποιήσει προς τους λοιπούς μετόχους και προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, εγγράφως, όλες τις προσφορές των υποψηφίων μελλοντικών μετόχων και ως προς το ύψος τους και ως προς τον τρόπο και χρόνο καταβολής τους, οι δε λοιποί μέτοχοι, εντός πέντε (5) ημερών από τότε που θα λάβουν επισήμως γνώση των κατά τα ανωτέρω γενομένων προσφορών, θα απαντήσουν εάν επιθυμούν την απόκτηση των μετοχών και σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως, θα γνωστοποιήσουν εγγράφως το υπ' αυτών προσφερόμενο ποσόν για την απόκτησή τους.

Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως ή παρόδου απράκτου της ανωτέρω προθεσμίας (των πέντε ημερών) εκ μέρους των λοιπών μετόχων, ο μέτοχος που επιθυμεί να μεταβιβάσει τις μετοχές του δύναται να προχωρήσει ελευθέρως στην μεταβίβαση αυτών προς οιονδήποτε επιθυμεί. Εντός πέντε (5) ημερών από της περιελεύσεως στον μέτοχο που επιθυμεί να πωλήσει, της εγγράφου καταφατικής απαντήσεως των λοιπών μετόχων και εφ' όσον το υπ' αυτών προσφερόμενο χρηματικό ποσόν είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το προσφερόμενο υπό των λοιπών υποψηφίων μετόχων και με τους ίδιους όρους ως προς τον χρόνο και τρόπο καταβολής του, τότε, ο μέτοχος που επιθυμεί να μεταβιβάσει τις μετοχές του, υποχρεούται να μεταβιβάσει αυτές στους λοιπούς μετόχους, κατά το ποσοστό συμμετοχής καθενός εξ αυτών στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, αυτοί δε υποχρεούνται να αποδεχθούν την μεταβίβαση αυτή.

Οποιαδήποτε μεταβίβαση γίνει κατά παράβαση των ανωτέρω προϋποθέσεων είναι άκυρη και δεν έχει ισχύ έναντι της Εταιρείας.

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

Την 31/12/2016 το σύνολο των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ανήκαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

## δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

## ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

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

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

### ζ. Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δε διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/ 1920.

### η. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920

Το Καταστατικό της Εταιρείας δε διαφοροποιείται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/ 1920 ως προς την αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει στην αγορά ίδιων μετοχών. Δεν υφίσταται αρμοδιότητα ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών.

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

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

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

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

## 15. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016

Σύμφωνα με το Ν. 3873/ 2010 άρθρο 2 παρ.2, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα παρακάτω:

α) Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

Η Εταιρεία με την από 22/6/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που συντάχθηκε με πρωτοβουλία του ΣΕΒ (Συνδέσμου

Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών) και κατόπιν τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του (28/6/2013) από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ). Το ΕΣΕΔ ιδρύθηκε το 2012 και είναι αποτέλεσμα της σύμπραξης των Ελληνικών Χρηματιστηρίων (ΕΧΑΕ) και του ΣΕΒ. Σκοπός του ΕΣΕΔ είναι να παρακολουθεί την εφαρμογή του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, από τις ελληνικές επιχειρήσεις, και γενικότερα να λειτουργεί ως εξειδικευμένος φορέας για τη διάδοση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης και την αύξηση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς μεταξύ των διεθνών και εγχώριων επενδυτών.
Το ΕΣΕΔ είναι μέλος του European Corporate Governance Codes Network και expert contributor της World Bank για την έκθεση Doing Business για τον δείκτη Protecting Investors (www.doingbusiness.org). Η σύνθεση του 15μελούς Συμβουλίου, καθώς και των Επιτροπών και των Ομάδων Εργασίας του ΕΣΕΔ ακολουθεί την αρχή της ποικιλομορφίας. Συμμετέχουν, από την Ελλάδα και το εξωτερικό ειδικοί, από διάφορους τομείς όπως ενδεικτικά: ελεγκτικό, επενδυτικό, επιχειρηματικό, εποπτείας, νομικό, συμβουλευτικό, τραπεζικό και χρηματιστηριακό.
Στη σύνθεση του 15μελούς Συμβουλίου του ΕΣΕΔ συμμετέχει ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ της Εταιρείας και Πρόεδρος του Ομίλου FOURLIS ενώ στελέχη του Ομίλου FOURLIS συμμετέχουν στις Επιτροπές και τις Ομάδες Εργασίας του ΕΣΕΔ.
Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ανηρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης στοχεύει στη διαρκή βελτίωση του ελληνικού εταιρικού θεσμικού πλαισίου και ευρύτερου επιχειρηματικού περιβάλλοντος, καθώς και στην αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών τόσο ως προς το σύνολο των εισηγμένων εταιρειών όσο και κάθε μίας από αυτές και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει δύο ειδών διατάξεις: «γενικές αρχές», οι οποίες απευθύνονται σε όλες τις εταιρείες εισηγμένες και μη, και «ειδικές πρακτικές» οι οποίες αφορούν μόνο σε εισηγμένες εταιρείες. Οι γενικές αρχές στοχεύουν στην παροχή ενός γενικού πλαισίου μέσα στο οποίο μπορούν να εξεταστούν και να αντιμετωπιστούν τα περισσότερα θέματα εταιρικής διακυβέρνησης σε μία επιχείρηση, εισηγμένη ή μη. Κάθε γενική αρχή ακολουθείται από μία ή περισσότερες ειδικές πρακτικές που αναπτύσσουν περαιτέρω τις σχετικές γενικές αρχές και καθοδηγούν την εφαρμογή τους στο πλαίσιο του ρυθμιστικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εισηγμένων εταιρειών. Ο Κώδικας ακολουθεί την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση» και απαιτεί από τις εισηγμένες εταιρείες που επιλέγουν να τον εφαρμόζουν: να δημοσιοποιούν την πρόθεσή τους αυτή και είτε να συμμορφώνονται με το σύνολο των ειδικών πρακτικών του Κώδικα, είτε να εξηγούν τους λόγους μη συμμόρφωσής τους με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές.

Παρά την ευελιξία που παρέχεται από την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση», ορισμένες ειδικές πρακτικές είναι δύσκολο να εφαρμοστούν από τις μικρότερου μεγέθους εισηγμένες εταιρείες. Για τον λόγο αυτό ο Κώδικας περιέχει κατάλογο εξαιρέσεων για μικρότερες εισηγμένες εταιρείες. Οι εξαιρούμενες πρακτικές δεν αποτελούν «διατάξεις» για τις μικρότερες μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν απαιτείται συμμόρφωση ή εξήγηση της μην συμμόρφωσής τους με αυτές. Η Εταιρεία δεν συμπεριλαμβάνεται στους δείκτες FTSE/ATHEX Large Cap και FTSE/ATHEX Mid Cap κατά το έτος 2016 στο οποίο αναφέρεται η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και συνεπώς ισχύουν οι εξαιρέσεις για τις εισηγμένες μικρότερου μεγέθους.

Οι γενικές αρχές του Κώδικα καλύπτουν τις κάτωθι ενότητες:

- Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου
- Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Σύστημα εσωτερικού ελέγχου
- Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών
- Επικοινωνία με τους μετόχους
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων

β) Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

Στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπου γίνεται αναφορά σε υφιστάμενες, υποχρεωτικές νομικές ρυθμίσεις, χρησιμοποιείται οριστική ενεστώτα έτσι ώστε να διακριθούν οι απαιτήσεις αυτές από τις οικειοθελούς χαρακτήρα πρακτικές του Κώδικα.

Ενδεικτικά, αναφέρονται οι κάτωθι πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία και υπερβαίνουν τις ισχύουσες νομοθετικές απαιτήσεις περί εταιρικής διακυβέρνησης (δηλαδή του Ν. 3016/2002, του Ν. 3693/2008 αρ.37, του Ν. 4403/2016 αρ.2, του Ν. του Ν. 4449/2017 αρ.44 καθώς και του Κ. Ν. 2190/1920 στα σημεία που καλύπτει τα σχετικά θέματα):

- Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από επτά (7) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελείται από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη απαλλαγμένα από συγκρούσεις συμφερόντων με την Εταιρεία και από στενούς δεσμούς με τη Διοίκηση, τους βασικούς μετόχους ή την Εταιρεία.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό Γραμματέα ο οποίος παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα, ο ρόλος του οποίου είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και στους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συστήσει Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών που συνέρχεται τακτικά και διασφαλίζει την ύπαρξη αποτελεσματικής και διαφανούς διαδικασίας αφενός για την ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και αφετέρου για τη διαμόρφωση της πολιτικής και των αρχών της Εταιρείας που σχετίζονται με τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Οι αρμοδιότητες του Προέδρου θεσπίζονται ρητά από το Διοικητικό Συμβούλιο σε διάκριση από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου και αποτυπώνονται εγγράφως στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του δεδομένου ότι ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει εκτελεστικές αρμοδιότητες.

- Το Διοικητικό Συμβούλιο με την υποστήριξη της Επιτροπής Ελέγχου θεσπίζει κατάλληλες πολιτικές όσον αφορά στον εσωτερικό έλεγχο και διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα του συστήματος. Επίσης, ορίζει τη διαδικασία που θα υιοθετηθεί για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, η οποία περιλαμβάνει το πεδίο εφαρμογής και τη συχνότητα των εκθέσεων που λαμβάνει και εξετάζει το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς και τη διαδικασία της ετήσιας αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.
- Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμος για συναντήσεις με μετόχους της Εταιρείας και συζητά μαζί τους ζητήματα που αφορούν στη διακυβέρνηση της Εταιρείας. Ο Πρόεδρος διασφαλίζει ότι οι απόψεις των μετόχων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η Επιτροπή Ελέγχου εξασφαλίζει τη λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την εφαρμογή πλαισίου εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.

γ) <u>Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων</u>

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει και εφαρμόζει διαδικασία για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και της Οικονομικής Έκθεσης. Οι Εταιρείες του Ομίλου καταχωρούν τις συναλλαγές τους στα πληροφοριακά τους συστήματα και με αυτοματοποιημένες διαδικασίες ενημερώνεται η εφαρμογή ενοποίησης. Πραγματοποιείται διασταύρωση στοιχείων και ελέγχονται τα προς απάλειψη στοιχεία (ενδοομιλικές συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις κλπ). Πραγματοποιούνται οι εγγραφές απαλείψεων και ενοποίησης και εκδίδονται οι οικονομικές καταστάσεις και οι πληροφοριακοί Πίνακες που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση. Μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών διαδικασιών, η Οικονομική Έκθεση που περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις παραδίδεται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της Οικονομικής Έκθεσης είναι:

- Επάρκεια σε γνώσεις, προσόντα και διαθεσιμότητα των εμπλεκόμενων στελεχών με σαφώς διαχωρισμένους ρόλους και περιοχές ευθύνης.
- Ύπαρξη καταγεγραμμένων και επικαιροποιημένων διαδικασιών σχετικών με την έκδοση των οικονομικών αποτελεσμάτων.
- Τακτική αναθεώρηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών.
- Ύπαρξη δικλείδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.
- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.
- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών εκτιμήσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.
- Ύπαρξη μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων και τεκμηρίωση της εφαρμογής της. Παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Ύπαρξη ενιαίου λογιστικού σχεδίου για όλες τις εταιρείες του Ομίλου και κεντρική διαχείρισή του.
- Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που ακολουθείται για την

έκδοση των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.

δ) Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δε συνέτρεξαν περιπτώσεις εξαγοράς ή δημόσιας προσφοράς.

ε) Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους.

Η σύγκληση της Γενική Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΝ. 2190/ 1920 όπως ισχύει.

Σχετικά με τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω πρακτικές:

- Έγκαιρη και εμπρόθεσμη ενημέρωση των μετόχων της Εταιρείας, με τις προβλεπόμενες από το Νόμο δημοσιεύσεις σχετικά με τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης.
- Ανάρτηση στον ιστότοπο της Εταιρείας της Πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, του τρόπου αντιπροσώπευσης των μετόχων, των προθεσμιών και του τρόπου άσκησης των δικαιωμάτων των μετόχων, καθώς και των αποτελεσμάτων των ψηφοφοριών για κάθε θέμα.
- Έγκαιρη ανάρτηση στον ιστότοπο της Εταιρείας Ενημερωτικού Σημειώματος που αφορά τα θέματα, τις σχετικές προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, την απαιτούμενη απαρτία και το απαιτούμενο ποσοστό για την έγκριση των προτάσεων. Το Ενημερωτικό Σημείωμα είναι επίσης, διαθέσιμο σε έγχαρτη μορφή στην έδρα της Εταιρείας και διανέμεται στους μετόχους κατά την προσέλευσή τους στη Γενική Συνέλευση.
- Διασφάλιση της δυνατότητας όλων των μετόχων να λάβουν μέρος στη διαδικασία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με τη διατύπωση των απόψεών τους είτε με την υποβολή ερωτήσεων.

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα μέτρα για τη σύννομη διεξαγωγή της και τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των μετόχων.

Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης αναφέρονται στο απόσπασμα του Καταστατικού της Εταιρείας που είναι αναρτημένο στον ιστότοπό τηςhttp://www.housemarket.gr.

στ) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, τα ανεξάρτητα μέλη του καθώς επίσης και τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, έχουν εκλεγεί από την Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση των μετόχων της που συνήλθε την 21/6/2016. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, λήγει το α' εξάμηνο του 2021, οπότε και η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας θα εκλέξει νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε Σώμα με την από 22/6/2016 συνεδρίασή του ως εξής:

| | |
|---|---|
| Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών | Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου |
| Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών | Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού |
| Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών | Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου |
| Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος | Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου |
| Σύμβουλος,Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου | Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου |
| Εντεταλμένος Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος | Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου |
| Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου | Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου |

Σύντομα βιογραφικά των ανωτέρω μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του Εταιρικού Γραμματέα κ. Ιωάννη Ζακόπουλου, παρουσιάζονται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr).

Το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει το Διοικητικό Συμβούλιο να έχει αριθμό 7 μέλη. Η Εταιρεία έχει επιλέξει το Διοικητικό της Συμβούλιο με τον ανώτατο επιτρεπόμενο από το Καταστατικό της, αριθμό Συμβούλων ώστε να διασφαλίζεται η ποικιλομορφία φύλου, ηλικίας, γνώσεων, προσόντων, εμπειρίας που εξυπηρετούν τους στόχους της Εταιρείας καθώς και η ισορροπία μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει γενικότερα την ευθύνη για τα εξής:

- Έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας.
- Έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Επιλογή και, όποτε χρειάζεται, αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Έλεγχο απόδοσης της ανώτατης Διοίκησης και εναρμόνιση των αμοιβών των ανώτατων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Ύπαρξη διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων και συστήματος εσωτερικού ελέγχου και εξέταση σε ετήσια βάση των κύριων κινδύνων που ενδεχομένων αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.
- Διασφάλιση και αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με

άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για το σκοπό αυτό, το ΔΣ υιοθετεί διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.

- Διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.
- Διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Έγκριση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους.
- Έγκριση της πολιτικής ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του ΔΣ.

Η πολιτική ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας της Εταιρείας είναι ανηρτημένη στον ιστότοπό της (http://www.housemarket.gr) και συνοπτικά περιλαμβάνει τα εξής:

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο. Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι όλες οι αποφάσεις για την απασχόληση, που περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε εκείνες που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ενθαρρύνει ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση και αντίποινα. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και τη συμπεριφορά.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS παρέχει τις κατάλληλες προσαρμογές για τα προσόντα των εργαζομένων με αναπηρία σύμφωνα με τον νόμο. Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS αντιμετωπίζει και διαχειρίζεται καταστάσεις τυχόν αναπηρίας εργαζομένων σαν ξεχωριστές περιπτώσεις.

Με σκοπό την επίτευξη μιας βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης, Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS βλέπει την αυξανόμενη ποικιλομορφία στο Δ.Σ. ως βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και τη διατήρηση της ανάπτυξής του.

Τα ελάχιστα προσόντα που πρέπει να έχουν τα υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, είναι οι ισχυρές αξίες και η πειθαρχία, τα υψηλά πρότυπα ηθικής και η δέσμευση για πλήρη συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις επιτροπές του. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν ατομικές δεξιότητες, εμπειρία και ικανότητες που θα υποστηρίξουν το βραχυχρόνιο σχεδιασμό και τη στρατηγική του Ομίλου.

Η ποικιλομορφία στο Δ.Σ. & στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη βασίζεται σε μια σειρά από στοιχεία, που περιλαμβάνουν ενδεικτικά το φύλο, την ηλικία, το πολιτιστικό και εκπαιδευτικό υπόβαθρο, την εθνικότητα, την επαγγελματική εμπειρία, τις δεξιότητες, τις γνώσεις και το χρόνο προϋπηρεσίας.

Ο διορισμός των μελών του Δ.Σ. & των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών θα πρέπει να βασίζεται στην αξιοκρατία, και οι υποψήφιοι θα πρέπει να εξεταστούν σε σχέση με αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τα οφέλη της ποικιλομορφίας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου και την ηλικία των μελών του ΔΣ και των Διευθυντικών Στελεχών.

| **Διοικητικό Συμβούλιο** | **Αριθμός Ατόμων** | **%** |
|---|---|---|
| Άντρες | 6 | 86% |
| Γυναίκες | 1 | 14% |
| Σύνολο | 7 | 100% |

Το εύρος της ηλικίας των μελών του Δ.Σ. κυμαίνεται από 51 έως 63 ετών.

| **Διευθυντικά Στελέχη** | **Αριθμός Ατόμων** | **%** |
|---|---|---|
| Άντρες | 12 | 86% |
| Γυναίκες | 2 | 14% |
| Σύνολο | 14 | 100% |

Το εύρος της ηλικίας των Διευθυντικών Στελεχών κυμαίνεται από 38 έως 55 ετών.

Η πολιτική πραγματοποίησης συναλλαγών μεταξύ των θυγατρικών της Εταιρείας και συνδεδεμένων μερών στοχεύει στην έγκαιρη ενημέρωση για την επιθυμητή συναλλαγή και τη λήψη έγκρισης πριν την πραγματοποίησή της. Η πολιτική εφαρμόζεται για όλες τις νέες συναλλαγές που υπερβαίνουν το ποσό των € 20.000 ανά κατηγορία συναλλαγής ετησίως. Σε περίπτωση υφιστάμενων συναλλαγών, έγκριση απαιτείται για ουσιαστική τροποποίηση όρων συμφωνητικών σε ισχύ (νέος λήπτης, νέα συναλλαγή, επέκταση διάρκειας, αλλαγή όρων πίστωσης, αλλαγή όρων τιμολόγησης κλπ).

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά του. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

Η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του πραγματοποιείται κάθε δύο έτη με χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η πολιτική και οι αρχές της Εταιρείας για τη διαμόρφωση των αμοιβών των εκτελεστικών μελών του ΔΣ καθώς και η μέθοδος υπολογισμού της μεταβλητής αμοιβής των μελών του ΔΣ, συμπεριλαμβανομένων των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων που έχουν ληφθεί υπόψη συνοψίζονται ως εξής:

<u>Πολιτική Αμοιβών & Παροχών</u>

Οι αμοιβές είναι ένα θεμελιώδες συστατικό της απασχόλησης και ένα από τα πιο κρίσιμα σημεία διαχείρισης για το Ανθρώπινο Δυναμικό μιας Εταιρείας. Με τον όρο "Αμοιβές" εννοούμε: βασικό μισθό, bonus ή κάποια οικονομικά

κίνητρα (εάν η θέση συνδέεται με τα κίνητρα αυτά) και παροχές.

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, με σκοπό την εξασφάλιση των αρχών της δικαιοσύνης και της ίσης μεταχείρισης, έχει θεσπίσει και επικοινωνήσει διαφανείς και σαφείς αρχές σύμφωνα με τις οποίες αμείβονται τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Η πολιτική αμοιβών βασίζεται στους στόχους και την περιγραφή της θέσης εργασίας, την αποτελεσματική αξιολόγηση και τη διαχείριση της απόδοσης.

Όλες οι αμοιβές και παροχές εμφανίζονται στην επιστολή προσφοράς και/ ή τη σύμβαση εργασίας δεν υπάρχουν και δεν επιτρέπεται να δίνονται μη συμφωνημένες και εκτός των πολιτικών, αμοιβές ή παροχές. Οι αμοιβές περιλαμβάνουν το βασικό μισθό, τις μεταβλητές αποδοχές (MBO), τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών καθώς και άλλα κίνητρα σε είδος. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση, συμπεριλαμβανομένων των αποφάσεων για τις αμοιβές, βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και την επαγγελματική συμπεριφορά.

Εύρος Αμοιβών

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS συνεργάζεται με γνωστές εταιρείες συμβούλων, με διεθνή εμπειρία, ώστε να λαμβάνει έρευνες σχετικά με την τάση των Αμοιβών & Παροχών έτσι ώστε στη συνέχεια να μπορεί να δημιουργήσει τη δική του πολιτική. Η χρήση των ερευνών αγοράς, που διεξάγονται μία φορά το χρόνο, έχουν σαν στόχο να εξασφαλίσουν ότι η πολιτική της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS είναι σύμφωνη με τις πρακτικές της αγοράς εργασίας με απώτερο σκοπό τη διασφάλιση της εσωτερικής δικαιοσύνης και συνοχής.

Τοποθέτηση στην μισθολογική κλίμακα

Η πολιτική αμοιβών της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει θεσπίσει κριτήρια τόσο για τις νέες προσλήψεις όσο και για τα υπάρχοντα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Τα κριτήρια αναγνωρίζουν τόσο την εμπειρία που έχουν τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ όσο και τις δεξιότητες που σχετίζονται με τη θέση αυτή.

Κριτήρια για αυξήσεις μισθών

Για να εξασφαλιστεί η δίκαιη και ισότιμη πολιτική αμοιβών, η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS έχει καθορίσει και επικοινωνήσει σαφή κριτήρια σχετικά με τις αυξήσεις των αμοιβών. Οι αποφάσεις για τις αυξήσεις βασίζονται στο κόστος ζωής και την απόδοση.

Ως κατευθυντήρια γραμμή για τη διοίκηση, η αξιολόγηση της απόδοσης θα πρέπει να ακολουθεί μια τυπική κατανομή (καμπύλη Γκάους), ανάλογα με την ωριμότητα της κάθε εταιρείας. Η Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού παρέχει την κατάλληλη κατανομή για την Εταιρεία. Η τυπική κατευθυντήρια γραμμή κατανομής συνιστάται προκειμένου να εφαρμοστεί δίκαια η πρακτική απόδοσης σε όλους τους εργαζόμενους και τη διατήρηση του εγκεκριμένου προϋπολογισμού της Εταιρείας. Η τακτική των αυξήσεων μπορεί να αλλάζει κάθε χρόνο ανάλογα με το πόσο επιτυχημένες και κερδοφόρες είναι οι εταιρείες τη δεδομένη περίοδο.

Χρονικό διάστημα αναθεώρησης μισθών

Αναθεώρηση μισθών γίνονται ετήσια σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες αξιολογήσεις.

Bonus και αμοιβές επίτευξης στόχων

Η αμοιβή βάσει στόχων (MBO) είναι μια προαιρετική αμοιβή, η οποία απονέμεται κάθε χρόνο με απόφαση της Διοίκησης, η οποία επιλέγει το επίπεδο, το μέγεθος και τον τρόπο εφαρμογής της.

Σύμφωνα με την απόφαση, το πρόγραμμα «Αμοιβή βάσει Στόχων» (MBO) βασίζεται σε Ομιλικούς, Εταιρικούς και/ή Προσωπικούς Στόχους, οι οποίοι θα υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Το πρόγραμμα MBO έχει σχεδιαστεί για να ενισχύσει τη στρατηγική της Εταιρείας ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, υποστηρίζοντας την άποψη ότι η συμβολή θα πρέπει να ανταμείβεται και στοχεύει στην:

- Δημιουργία κινήτρων για τους Συμμετέχοντες όσον αφορά την επίτευξη στόχων.
- Συμβολή σε Ομιλικά, Εταιρικά ή Προσωπικά τελικά αποτελέσματα
- Ενίσχυση Ομαδικής Εργασίας

Δικαίωμα Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών

Τα προγράμματα SOP εγκρίνονται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της μητρικής Εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και έχουν ως στόχο, να προσελκύσουν, να διατηρήσουν και να παρακινήσουν τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. και τα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών, δεδομένου ότι μέσω αυτών των προγραμμάτων, οι συμμετέχοντες αντλούν άμεσο συμφέρον ως μέτοχοι του Ομίλου και θα συνδέουν τις επιδόσεις τους με την μελλοντικές επιδόσεις του Ομίλου, όπως αντικατοπτρίζονται στην αύξηση της τιμής της μετοχής.

Άλλα κίνητρα

Η Εταιρεία ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ακολουθώντας τις τάσεις της αγοράς, με σκοπό να παρέχει περαιτέρω κίνητρα στα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, παρέχει βάσει της πολιτικής του, παροχές όπως: την ιατροφαρμακευτική κάλυψη και ασφάλεια ζωής, το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, καθώς και μερικές άλλες δευτερεύουσες παροχές.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίνονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στον Κανονισμό αυτό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κεφάλαια:

- Εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθορισμός ανεξαρτησίας υποψήφιων ή εν ενεργεία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Θητεία Διοικητικού Συμβουλίου
- Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα
- Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαγορεύσεις
- Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαρτία Διοικητικού Συμβουλίου και λήψη αποφάσεων
- Υποστήριξη λειτουργίας Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρακτικά συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου

Τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υποστηρίζουν δύο Επιτροπές: Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών.

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων (άρθρο 37, Ν.3693/ 2008) και ενδεικτικά έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

- παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων,
- επίβλεψη κάθε επίσημης ανακοίνωσης που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοσης της Εταιρείας και εξέταση των βασικών σημείων των οικονομικών καταστάσεων που περιέχουν σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από πλευράς Διοίκησης,
- παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- διασφάλιση της ανεξαρτησίας του εσωτερικού ελέγχου, αξιολόγηση του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- εξέταση περιπτώσεων συγκρούσεων συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας και των θυγατρικών της με συνδεδεμένα μέρη και υποβολής στο ΔΣ σχετικών αναφορών,
- παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των εταιρικών ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,
- επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του τακτικού ελεγκτή, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην ελεγχόμενη οντότητα άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο. Η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή στις περιπτώσεις παροχής και μη ελεγκτικών υπηρεσιών διασφαλίζεται με την αυστηρή οριοθέτηση και την εξαιρετικά περιορισμένη χρήση των σχετικών υπηρεσιών που παρέχονται από ελεγκτές που δε συμμετέχουν στον τακτικό έλεγχο.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr). Η Επιτροπή Ελέγχου εντός του 2016 πραγματοποίησε 2 συνεδριάσεις. Σε κάθε τακτική συνεδρίαση της χρήσης 2016 συμμετείχαν στελέχη της Οικονομικής Διεύθυνσης της Εταιρείας και εξωτερικοί ελεγκτές κατά περίπτωση. Τα πρακτικά της Επιτροπής Ελέγχου μοιράζονται και εγκρίνονται στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών έχει ως βασικό έργο της να προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και υποβάλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αμοιβές τους. Η ετήσια τακτική συνεδρίαση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων πραγματοποιείται προ της διαμόρφωσης του προϋπολογισμού του επόμενου έτους. Τα πρακτικά της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών μοιράζονται και εγκρίνονται στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ.

Τα καθήκοντα της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών είναι:

- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του, συμπεριλαμβανομένου του bonus και των αποδοχών βάσει κινήτρων που σχετίζονται με τη διανομή μετοχών.

- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο, όσον αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός του μισθού) αμοιβών στην επιχείρηση.
- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο (και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν αυτό απαιτείται) αναφορικά με τα προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών.
- Υποβολή προτεινόμενων στόχων απόδοσης σχετικά με τις μεταβλητές αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης ή μετοχών.
- Τακτική επανεξέταση του μισθού των εκτελεστικών μελών τού Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων όρων των συμβάσεών τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης, και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων.
- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο για οποιαδήποτε επιχειρησιακή πολιτική συνδεόμενη με τις αμοιβές.
- Εξέταση της ετήσιας έκθεσης αμοιβών.

Η λειτουργία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.housemarket.gr). Στον Κανονισμό αυτό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κεφάλαια:

- Σκοπός της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Μέλη και θητεία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Καθήκοντα και αρμοδιότητες της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Λειτουργία της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Δημοσιοποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών

ζ) Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους, με ελάχιστες αποκλίσεις οι οποίες παρουσιάζονται και αιτιολογούνται στον Πίνακα που ακολουθεί.

| **Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (πρώτη αναθεώρηση Ιούνιος 2013)** | **Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους** |
|---|---|
| Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη (συμπεριλαμβανομένων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών). | Θα προταθεί ως αλλαγή με τη λήξη της θητείας των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου. |

| Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (πρώτη αναθεώρηση Ιούνιος 2013) | Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους |
|---|---|
| Τα μέλη του ΔΣ θα πρέπει να εκλέγονται από τους μετόχους με μέγιστη θητεία τεσσάρων (4) χρόνων (ειδική πρακτική 5.1, Ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου). | Απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας που είναι απόφαση της Γ.Σ. Θα προταθεί ως αλλαγή με τη λήξη της θητείας των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου. |
| Η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του θα πρέπει να λαμβάνει χώρα τουλάχιστον κάθε δύο χρόνια και να στηρίζεται σε συγκεκριμένη διαδικασία. Στη διαδικασία αυτή θα πρέπει να προϊσταται ο Πρόεδρος και τα αποτελέσματά της να συζητούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ σε συνέχεια της αξιολόγησης, ο Πρόεδρος θα πρέπει να λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση των διαπιστωμένων αδυναμιών. Τα μη εκτελεστικά μέλη θα πρέπει να συνέρχονται περιοδικά, χωρίς την παρουσία εκτελεστικών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους (ειδική πρακτική 7.2, Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου). | Στις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι και η αξιολόγηση των Επιτροπών του. Για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου η Εταιρεία έχει καταλήξει στη χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο κάθε δύο έτη. |
| Εάν χορηγούνται δικαιώματα προαίρεσης δε θα πρέπει να ωριμάζουν σε διάστημα μικρότερο από τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία χορήγησης (ειδική πρακτική 1.2, Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών). | Το εν ισχύ πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης στο οποίο συμμετέχουν στελέχη της Εταιρείας και των θυγατρικών της έχει εκδοθεί από τη μητρική εταιρεία και προβλέπει να ωριμάζουν τα δικαιώματα προαίρεσης σε διάστημα μικρότερο από τα τρία (3) έτη από την ημερομηνία χορήγησης. Σε περίπτωση νέου προγράμματος προαίρεσης θα επανεξεταστεί η συγκεκριμένη ειδική πρακτική. |
| Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus, που έχει απονεμηθεί, λόγω αναθεωρημένων οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού (ειδική πρακτική 1.3, Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών). | Οι υφιστάμενες συμβάσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνουν αυτόν τον όρο αλλά έχει προβλεφθεί συγκεκριμένη αναφορά στην τελευταία αναθεώρηση του Κώδικα Δεοντολογίας που έχει διανεμηθεί στο σύνολο των εργαζομένων της Εταιρείας. |

## 16. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1/1/2016 έως 31/12/2016

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016, οι Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Ελέγχου του

Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: (http://www.housemarket.gr και http://www.ikea.gr).

Παιανία, 13 Μαρτίου 2017

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 44 έως 107, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 13/3/2017 και υπογράφονται από τους:

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

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

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

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «HOUSEMARKET A.E.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

### Εισαγωγή

Ελέξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E., οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας HOUSEMARKET A.E. και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

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

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΤΖΗΔΑΜΙΑΝΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

A member firm of Ernst & Young Global Limited

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2016 και της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **Σημείωση** | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχε | 6 | 188.831 | 168.511 | 93.158 | 94.470 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 27.330 | 21.424 | 12.239 | 5.200 |
| Άϋλα περιουσιακά στοιχεία | 8 | 6.492 | 6.467 | 5.017 | 5.160 |
| Συμμετοχές | 9 | 23.503 | 23.455 | 73.912 | 53.232 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 3.405 | 3.564 | 5.895 | 6.064 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 22 | 4.305 | 417 | 3.394 | 0 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **253.867** | **223.838** | **193.615** | **164.126** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού** | | | | | |
| Αποθέματα | 10 | 33.840 | 35.042 | 22.770 | 24.285 |
| Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος | | 347 | 577 | 347 | 577 |
| Απαιτήσεις απο πελάτες | 11 | 2.020 | 240 | 1.674 | 219 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 12 | 13.533 | 11.897 | 11.054 | 9.719 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 13 | 24.971 | 16.260 | 22.109 | 14.197 |
| Επενδύσεις/Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση | 14 | 1.254 | 3.336 | 1.254 | 3.336 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση | | 40 | 0 | 40 | 0 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **76.005** | **67.352** | **59.247** | **52.333** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | **329.872** | **291.190** | **252.862** | **216.459** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής** | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 15 | 47.451 | 38.740 | 47.451 | 38.740 |
| Αποθεματικά υπέρ το άρτιο | | (456) | (331) | (217) | (208) |
| Αποθεματικά | 16 | 17.437 | 6.998 | 17.683 | 7.125 |
| Αδιανέμητα κέρδη | | 76.542 | 83.370 | 81.741 | 84.292 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)** | | **140.974** | **128.776** | **146.657** | **129.949** |
| Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)** | | **140.974** | **128.776** | **146.657** | **129.949** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 20 | 82.877 | 56.403 | 39.361 | 6.400 |
| Παροχές προσωπικού | 18 | 2.828 | 2.049 | 2.560 | 1.971 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 22 | 0 | 1.677 | 0 | 1.677 |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 5.198 | 324 | 65 | 31 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** | | **90.903** | **60.452** | **41.985** | **10.079** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | | | |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης | 20 | 4.400 | 19.514 | 3.000 | 12.342 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων | 20 | 20.346 | 13.596 | (171) | 3.200 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 20 | 472 | 2.304 | 472 | 2.304 |
| Φόρος εισοδήματος | 22 | 1.827 | 1.644 | 1.796 | 1.609 |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσ | 21 | 70.950 | 64.904 | 59.122 | 56.977 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | | **97.995** | **101.962** | **64.220** | **76.432** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων (β)** | | **188.898** | **162.414** | **106.205** | **86.510** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)** | | **329.872** | **291.190** | **252.862** | **216.459** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Σημείωση | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 |
| Έσοδα πωλήσεων | | 291.328 | 279.552 | 200.312 | 196.372 |
| Κόστος πωληθέντων | 10 | (172.459) | (169.191) | (117.635) | (118.137) |
| **Μικτό κέρδος** | | **118.869** | **110.361** | **82.677** | **78.235** |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 5 | 3.138 | 2.456 | 2.680 | 2.064 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 5 | (89.406) | (83.647) | (65.969) | (62.599) |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5 | (14.350) | (13.045) | (12.792) | (12.511) |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 5 | (228) | (522) | (317) | (255) |
| **Κέρδη εκμετάλλευσης** | | **18.022** | **15.603** | **6.278** | **4.934** |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων | 5 | (9.624) | (9.039) | (6.186) | (4.477) |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων | 5 | 169 | 245 | 145 | 227 |
| Συμμετοχή στις ζημίες συγγενών εταιρειών | 9 | (1.777) | (2.391) | 0 | 0 |
| Έσοδα από μερίσματα | | 0 | 0 | 3.000 | 0 |
| **Κέρδη προ φόρων** | | **6.790** | **4.418** | **3.238** | **684** |
| Φόρος εισοδήματος | 22 | 2.116 | (1.005) | 3.322 | (329) |
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως (Α)** | | **8.906** | **3.412** | **6.560** | **356** |
| **Τα καθαρά κέρδη χρήσεως κατανέμονται σε:** | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | 8.906 | 3.412 | 6.560 | 356 |
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως (Α)** | | **8.906** | **3.412** | **6.560** | **356** |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) | 23 | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €) | 23 | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 -31/12/2016 και 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Ο Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 | 1/1-31/12/2016 | 1/1-31/12/2015 |
| **Καθαρά κέρδη/(ζημίες) (Α)** | **8.906** | **3.412** | **6.560** | **356** |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)** | | | | |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | | | | |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων | 468 | (264) | 468 | (264) |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών | (178) | 29 | 0 | 0 |
| **Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | 291 | (235) | 468 | (264) |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | | | | |
| Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | (230) | 92 | (227) | 109 |
| **Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα** | **(230)** | **92** | **(227)** | **109** |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)** | **61** | **(143)** | **242** | **(155)** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)** | **8.968** | **3.269** | **6.801** | **201** |
| **Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) κατανέμονται σε:** | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | 8.968 | 3.269 | 6.801 | 201 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)** | **8.968** | **3.269** | **6.801** | **201** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015
## (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Ο Όμιλος | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων | Αποθεμ Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν. | Αποθεματικά | Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές) | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2015 | 38.740 | (310) | 0 | 5 | 6.990 | 79.865 | 125.291 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.412 | 3.412 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | 0 | (264) | 0 | (264) |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | | 0 | 0 | 92 | 92 |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 29 |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **(235)** | **3.504** | **3.269** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **0** | **(235)** | **3.504** | **3.269** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή** | | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 237 | 0 | 237 |
| Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | (21) | 0 | 0 | 0 | | (21) |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **0** | **(21)** | **0** | **0** | **237** | **0** | **216** |
| **Υπόλοιπο την 31.12. 2015** | **38.740** | **(331)** | **0** | **5** | **6.993** | **83.370** | **128.776** |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2016 | 38.740 | (331) | 0 | 5 | 6.993 | 83.370 | 128.776 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.906 | 8.906 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | 0 | 468 | 0 | 468 |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (230) | (230) |
| Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών | 0 | 0 | 0 | 0 | (178) | 0 | (178) |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **291** | **8.677** | **8.968** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **0** | **291** | **8.677** | **8.968** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή** | | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 144 | 0 | 144 |
| Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | (46) | 0 | 0 | 0 | 0 | (46) |
| Μέρισμα σε μετόχους | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (8.500) | (8.500) |
| Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων προερχόμενο από συγχώνευση | 8.711 | (79) | 722 | 0 | 9.283 | (7.004) | 11.632 |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **8.711** | **(125)** | **722** | **0** | **9.426** | **(15.504)** | **3.230** |
| **Υπόλοιπο την 31.12.2016** | **47.451** | **(456)** | **722** | **5** | **16.710** | **76.542** | **140.974** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | Η Εταιρεία | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων | Αποθεματικά | Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές) | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2015 | 38.740 | (208) | 0 | 7.171 | 83.827 | 129.530 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 356 | 356 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | (264) | 0 | (264) |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 0 | 0 | 109 | 109 |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **(264)** | **465** | **201** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **(264)** | **465** | **201** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση** | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 218 | 0 | 218 |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **0** | **0** | **0** | **218** | **0** | **218** |
| **Υπόλοιπο την 31.12. 2015** | **38.740** | **(208)** | **0** | **7.125** | **84.292** | **129.949** |
| Υπόλοιπο την 1.1. 2016 | 38.740 | (208) | 0 | 7.125 | 84.292 | 129.949 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου** | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.560 | 6.560 |
| Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων | 0 | 0 | 0 | 468 | 0 | 468 |
| Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 0 | 0 | 0 | 0 | (227) | (227) |
| **Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)** | **0** | **0** | **0** | **468** | **6.333** | **6.801** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους** | **0** | **0** | **0** | **468** | **6.333** | **6.801** |
| **Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση** | | | | | | |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 0 | 0 | 0 | 132 | 0 | 132 |
| Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου | 0 | (9) | 0 | 0 | 0 | (9) |
| Μέρισμα σε μετόχους | 0 | 0 | 0 | 0 | (8.500) | (8.500) |
| Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων προεχρόμενο από συγχώνευση | 8.711 | 0 | 722 | 9.234 | (384) | 18.283 |
| **Σύνολο συναλλαγών με μετόχους** | **8.711** | **(9)** | **722** | **9.367** | **(8.884)** | **9.907** |
| **Υπόλοιπο την 31.12.2016** | **47.451** | **(217)** | **722** | **16.961** | **81.741** | **146.657** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2016 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2015

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Σημείωση | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| **Λειτουργικές Δραστηριότητες** | | | | | |
| **Καθαρή κέρδη /(ζημίες) προ φόρων** | | **6.790** | **4.418** | **3.238** | **684** |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | | | | |
| Αποσβέσεις / Απομειώσεις | 5 | 9.519 | 8.030 | 5.035 | 5.151 |
| Προβλέψεις | | 354 | 429 | 316 | 394 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | | 5 | 28 | (18) | 2 |
| Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας | 5 | 1.287 | (164) | (1.704) | (155) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 5 | 8.167 | 8.931 | 4.761 | 4.399 |
| **Πλέον/μείον προσ. για μεταβ. λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ.:** | | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων | | 1.202 | 5.948 | 1.514 | 5.684 |
| Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων | | (532) | 498 | (263) | 870 |
| (Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | (6.630) | 130 | (6.846) | (2.390) |
| **Μείον** | | | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | | (8.172) | (8.959) | (4.744) | (4.400) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | | (908) | (1.574) | (3) | (930) |
| **Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | | **11.081** | **17.715** | **1.287** | **9.308** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | | | | |
| Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων | 9 | (1.825) | (7.005) | (12.660) | (7.260) |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 6,8 | (5.121) | (4.262) | (3.582) | (1.966) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων | | 8 | 14 | 8 | 13 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 113 | 46 | 99 | 31 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | | 0 | 0 | 3.000 | 0 |
| Προσθήκη άλλων επενδύσεων | 7 | (207) | (206) | (165) | (206) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων | 14 | 1.238 | 2.789 | 1.238 | 2.759 |
| **Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | | **(5.794)** | **(8.624)** | **(12.062)** | **(6.629)** |
| **Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες** | | | | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 20 | 70.110 | 9.556 | 59.010 | 9.556 |
| Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | | (46) | 0 | (9) | 0 |
| Εξοφλήσεις δανείων | 20 | (65.198) | (23.651) | (38.761) | (15.069) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 20 | (1.832) | (2.216) | (1.832) | (2.216) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | | **3.033** | **(16.312)** | **18.407** | **(7.729)** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)** | | **8.321** | **(7.221)** | **7.632** | **(5.050)** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | | 16.260 | 23.481 | 14.197 | 19.247 |
| Ταμειακά διαθέσιμα συγχωνευόμενης εταιρείας | 1.3 | 390 | 0 | 279 | 0 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου** | | **24.971** | **16.260** | **22.109** | **14.197** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 50 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2016**

## 1. Σύσταση και δραστηριότητες του Ομίλου

### 1.1. Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
4. Παναγιώτης Κατηφόρης του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
5. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος
6. Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου, Εντεταλμένος Σύμβουλος
7. Ιωάννης Κωστόπουλος του Αθανασίου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») την 31/12/2016 είναι 2.354 άτομα (2.174 την 31/12/2015) και της Εταιρείας την 31/12/2016 είναι 1.545 άτομα (1.525 την 31/12/2015).

### 1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

Το αντικείμενο εργασιών των εταιρειών του Ομίλου είναι η λιανική πώληση ειδών οικιακής χρήσης, η παροχή υπηρεσιών εστίασης και η κατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

| Επωνυμία | Έδρα | % συμμετοχής | Μέθοδος ενοποίησης |
|---|---|---|---|
| ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. * | Ελλάδα | 100,00 | Πλήρης |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | Βουλγαρία | 100,00 | Πλήρης |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Κύπρος | 100,00 | Πλήρης |
| TRADE LOGISTICS A.E.B.E | Ελλάδα | 100,00 | Πλήρης |

| | | | |
|---|---|---|---|
| WYLDES LIMITED LTD | Κύπρος | 100,00 | Πλήρης |
| VYNER LTD* | Κύπρος | 50,00 | Καθαρή Θέση |
| SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD* | Κύπρος | 50,00 | Καθαρή Θέση |

** Εταιρείες με έμμεση συμμετοχή*

Τα ποσοστά συμμετοχής των θυγατρικών εταιρειών μεταβλήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση της FOURLIS TRADE AEBE θυγατρική της οποίας κατά 100% (πλην μίας μετοχής) ήταν η TRADE LOGISTICS AEBE από την HOUSEMARKET A.E.. Η σχετική ανακοίνωση καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 868451 την 23/12/2016 και ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού της απορροφούμενης εταιρείας την 30/6/2016. Η FOURLIS TRADE AEBE ήταν έως την ημερομηνία της συγχώνευσης, ήταν 100% θυγατρική της μητρικής εταιρείας της HOUSEMARKET A.E.

Την περίοδο από 1/1/2016 έως 31/12/2016 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική Εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ: Σε εκτέλεση της από 9/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 39/9.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), καθώς επίσης και της αντίστοιχης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FOURLIS TRADE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «FOURLIS TRADE A.E.» της 9/12/2016, υπεγράφησαν η με αριθμό 6140/16.12.2016 σύμβαση συγχώνευσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Οικονόμου – Κονδυλενίου και η με αριθμό 6144/22.12.2016 τροποποιητική πράξη της ιδίας Συμβολαιογράφου, για τη συγχώνευση των ως άνω εταιρειών, που πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E. από τη HOUSEMARKET A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 – 77α ΚΝ 2190/1920 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η δε συγχώνευση ολοκληρώθηκε με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 23/12/2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών), καθώς και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868451 σε σχέση με την απορροφουμένη FOURLIS TRADE A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 734356/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Συνεπεία της συγχωνεύσεως, επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά την εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας FOURLIS TRADE A.E., ήτοι κατά οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες δέκα χιλιάδες εξακόσια σαράντα έξι ευρώ και σαράντα επτά λεπτά (€ 8.710.646,47), πλέον ποσού πενήντα τριών λεπτών του ευρώ (€ 0,53) για λόγους στρογγυλοποίησης (που καλύφθηκε με καταβολή μετρητών από τη μόνη μέτοχο ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»), ήτοι εν συνόλω κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€ 8.710.647,00), με συνακόλουθη έκδοση οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά (8.710.647) νέων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης, που στο σύνολό τους αναλήφθηκαν από την εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»,

μόνη μέτοχο αμφοτέρων των συγχωνευομένων εταιρειών. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (47.450.647,00), διαιρούμενο σε σαράντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εξακόσιες σαράντα επτά (47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ: Δυνάμει της από 27/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 20/27.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το ποσό των δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€10.500.000,00) με έκδοση δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (10.500.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο HOUSEMARKET A.E. Μετά την κατά τα άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των δέκα οχτώ εκατομμυρίων τετρακόσιων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (18.470.000,00), διαιρούμενο σε δέκα οχτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (18.470.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε: Δυνάμει της από 22/3/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 35/22.3.2016 πρακτικό Γ.Σ.), πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 3.350.000,00), με έκδοση τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (3.350.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED. Μετά την κατά τα ανωτέρω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό δεκαεπτά εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα χιλιάδων ευρώ (€17.810.000,00), διαιρούμενο σε δεκαεπτά εκατομμύρια οκτακοσίων δέκα χιλιάδων (17.810.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης μετοχής, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- WYLDES LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε αυτής κατά το συνολικό ποσό των διακοσίων δεκαέξι ευρώ (€216,00), με έκδοση δεκαέξι (216) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) τιμής διάθεσης δέκα χιλιάδων ευρώ (€10.000,00) της καθεμίας μετοχής. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό δύο εκατομμυρίων εκατόν πενήντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ (€ 2.159,784,00) ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2016 ανερχόταν στο ποσό των έξι χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ (€6.876,00), διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες οκτακόσιες εβδομήντα έξι (6.876) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- VYNER LTD: Δυνάμει του από 19/12/2016 συνήθους ψηφίσματος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των τριακοσίων ενενήντα ευρώ (390,00 €), με έκδοση τριακοσίων ενενήντα (390) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) η κάθε μία. Στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η θυγατρική εταιρεία WYLDES LTD κατά το ποσό των εκατόν ενενήντα πέντε ευρώ

(€195,00) (πλέον ενός εκατομμυρίου οκτακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσια πέντε ευρώ (€1.814.805,00) ως αξία υπέρ το άρτιον). Συνεπεία της αυξήσεως αυτής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2016 στο ποσό των εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα δύο ευρώ (€9.992,00), διαιρούμενο σε εννέα χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα δύο (9.992) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο, η δε συμμετοχή της WYLDES LTD στην Εταιρεία διαμορφώθηκε στο 49,99% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Η θυγατρική της Εταιρείας HOUSE MARKET BULGARIA AD εντός του έτους 2016 λειτούργησε ένα νέο Κέντρο Παραγγελιών προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up Point) στο Μπουργκάς Βουλγαρίας (20/10/2016).

### 1.3. Συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας FOURLIS TRADE A.E.

Η εταιρεία HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ, σε εκτέλεση της από 9/12/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 39/9.12.2016 πρακτικό Γ.Σ.), καθώς επίσης και της αντίστοιχης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FOURLIS TRADE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «FOURLIS TRADE A.E.» της 9/12/2016, υπεγράφησαν η με αριθμό 6140/16.12.2016 σύμβαση συγχώνευσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Οικονόμου – Κονδυλενίου και η με αριθμό 6144/22.12.2016 τροποποιητική πράξη της ιδίας Συμβολαιογράφου, για τη συγχώνευση των ως άνω εταιρειών, που πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E. από τη HOUSEMARKET A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 – 77α ΚΝ 2190/1920 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η δε συγχώνευση ολοκληρώθηκε με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 23/12/2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών), καθώς και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868451 σε σχέση με την απορροφουμένη FOURLIS TRADE A.E. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 734356/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Συνεπεία της συγχωνεύσεως, επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά την εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας FOURLIS TRADE A.E., ήτοι κατά οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες δέκα χιλιάδες εξακόσια σαράντα έξι ευρώ και σαράντα επτά λεπτά (€ 8.710.646,47), πλέον ποσού πενήντα τριών λεπτών του ευρώ (€ 0,53) για λόγους στρογγυλοποίησης (που καλύφθηκε με καταβολή μετρητών από τη μόνη μέτοχο ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»), ήτοι εν συνόλω κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€ 8.710.647,00), με συνακόλουθη έκδοση οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά (8.710.647) νέων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης, που στο σύνολό τους αναλήφθηκαν από την εταιρεία με την επωνυμία «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», μόνη μέτοχο αμφοτέρων των συγχωνευομένων εταιρειών. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (47.450.647,00), διαιρούμενο σε σαράντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εξακόσιες σαράντα επτά (47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Η μεταβολή στα μεγέθη της HOUSEMARKET ΑΕ που οφείλεται στην απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E. φαίνεται

στον πίνακα που ακολουθεί (τα ποσά είναι σε χιλ. ευρώ):

| | **FOURLIS TRADE Αξία που ενσωματώθηκε κατά την απορρόφηση** |
|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία | 5 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 6.874 |
| Συμμετοχές | 8.020 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 10 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 1.740 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **16.649** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού** | |
| Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος | 331 |
| Απαιτήσεις απο πελάτες | 1.555 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 254 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 279 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση | 40 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **2.460** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **19.108** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Παροχές προσωπικού | 103 |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 34 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** | **138** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Φόρος εισοδήματος | 187 |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 501 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **688** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **825** |
| **Ιδια Κεφάλαια** | |
| Αποθεματικά | 9.957 |
| Αδιανέμητα κέρδη | (384) |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφάλαιων** | **9.573** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ** | **10.398** |
| **Καθαρή Θέση προς κεφαλαιοποίηση** | **8.711** |

Με την απορρόφηση της FOURLIS TRADE AE, όπως περιγράφεται παραπάνω, η οποία κατείχε τις μετοχές της TRADE LOGISTICS AEBE, η HOUSEMARKET AE έχει καταστεί αποκλειστικός μέτοχος (πλην μίας μετοχής) του συνόλου των

μετοχών εκδόσεως της TRADE LOGISTICS AEBE.

Η μεταβολή στα μεγέθη του Ομίλου που οφείλεται στην πρώτη φορά ενοποίηση της TRADE LOGISTICS AEBE φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί :

| | **TRADE LOGISTICS ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΕΝΣΩΜΑΤΩΘΗΚΕ ΠΡΩΤΗ ΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ** |
|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία | 23.595 |
| Άϋλα περιουσιακά στοιχεία | 229 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 11 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 735 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **24.570** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού** | |
| Απαιτήσεις απο πελάτες | 325 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 33 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 110 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **468** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **25.038** |
| | |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Παροχές προσωπικού | 161 |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.659 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων** | **4.820** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων | 7.000 |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.349 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **8.349** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **13.169** |
| | |
| **Ιδια Κεφάλαια** | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 18.470 |
| Αποθεματικά υπέρ το άρτιο | (79) |
| Αποθεματικά | 48 |
| Αδιανέμητα κέρδη | (6.570) |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφάλαιων** | **11.869** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ** | **25.038** |

## 2. Βάση παρουσίασης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.1 Βάση κατάρτισης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2016, την 13 Μαρτίου 2017. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου, επενδύσεις/χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Ομίλου. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

### 2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

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

<u>Εκτιμήσεις:</u>

- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις: αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημίες δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές του Ομίλου καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών.
- Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων: ο Όμιλος αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογες αξίες, όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για τα επενδυτικά ακίνητα εκτιμήσεις διενεργούνται συνήθως σε ετήσια βάση. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις αγοραίες τιμές ενοικίασης για παρόμοια ακίνητα, συγκρίσιμες τιμές πώλησης, ποσοστά απόδοσης και προσδοκίες για μελλοντικά εισοδήματα από ενοίκια.

- Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές: η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων
- Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων: η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στη Σημείωση 3.4 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Παροχές σε εργαζόμενους: η υποχρέωση για τις παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μεθόδους. Η αναλογιστική μελέτη απαιτεί την διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές οι εκτιμήσεις περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά ανικανότητας, θνησιμότητας και αποχωρήσεων. Λόγω της πολυπλοκότητας της αποτίμησης και των βασικών υποθέσεων που εμπεριέχονται, η υποχρέωση καθορισμένων παροχών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές των υποθέσεων αυτών. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από διαφοροποίηση των αναλογιστικών παραδοχών αναγνωρίζονται άμεσα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από την Διοίκηση. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 18 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών: Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής απαιτεί την χρησιμοποίηση της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης, η οποία εξαρτάται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των παροχών. Αυτή η εκτίμηση επίσης απαιτεί τη χρησιμοποίηση των κατάλληλων δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναμενόμενης ζωής των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την αναμενόμενη μερισματική απόδοση, και κάνοντας παραδοχές σχετικά με αυτά. Οι παραδοχές και τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής της Εταιρείας FOURLIS A. E. παρουσιάζεται στη Σημείωση 18 των Οικονομικών Καταστάσεων.

<u>Κρίσεις:</u>

- Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες: στις εταιρείες του κλάδου χονδρικής πώλησης ηλεκτρικών ειδών οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Προβλέψεις για βραδέως κινούμενα αποθέματα: στις εταιρείες του Ομίλου τα αποθέματα εξετάζονται τακτικά ως

προς την κυκλοφοριακή τους ταχύτητα και λαμβάνονται προβλέψεις για ακίνητα και βραδέως κινούμενα αποθέματα ανάλογα με την κατηγορία τους οι οποίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 10 των Οικονομικών Καταστάσεων.

## 3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

### 3.1 Βάση ενοποίησης

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες ασκεί έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ορίζει τις αποφάσεις που αφορούν τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές διαχείρισης των θυγατρικών, με σκοπό να έχει οφέλη από αυτές.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Ενδοομιλικές συναλλαγές (συμπεριλαμβανομένων και των συμμετοχών), υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου. Τυχόν ζημίες μερίζονται σε μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και αν το υπόλοιπο καταστεί αρνητικό. Συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

### 3.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

### 3.3 Συγχώνευση με απορρόφηση μεταξύ συνδεδεμένων εταιρειών

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 1.3, η Εταιρεία «HOUSEMARKET Α.Ε.», 100% θυγατρική της Εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (Μητρική), προχώρησε σε συγχώνευση με απορρόφηση της επίσης 100% θυγατρικής Εταιρείας «FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ». Η απορροφώσα Εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε.» και η απορροφούμενη Εταιρεία FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ τελούν υπό κοινό έλεγχο (ελέγχονται και οι δύο από κοινού από την FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.) - και ο έλεγχος δεν είναι παροδικός. Για τους παραπάνω λόγους η συναλλαγή αυτή θεωρήθηκε ότι στερείται εμπορικής ουσίας και δεν είναι συνένωση επιχειρήσεων που εμπίπτει στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 3 για σκοπούς λογιστικής απεικόνισης.

Η Εταιρεία κατά την αρχική αναγνώριση επιμέτρησε τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της απορροφούμενης εταιρείας στη λογιστική τους αξία (όπως εμφανίζονταν στις οικονομικές καταστάσεις αυτής αλλά και στις ενοποιημένες της μητρικής) αμέσως πριν την ημερομηνία απόκτησης της. Επίσης, η Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων της

Εταιρείας αντικατοπτρίζει τα αποτελέσματα των συνενωμένων Εταιρειών από την ημερομηνία της συγχώνευσης (23/12/2016), ενώ τα συγκριτικά στοιχεία δεν αναπροσαρμόστηκαν. Η Εταιρεία λογιστικοποίησε τη συναλλαγή αυτή κατά την 23/12/2016 που είναι η ημερομηνία έγκρισης καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 868530 σε σχέση με την απορροφούσα HOUSEMARKET Α.Ε. (σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό πρωτοκόλλου 732347/23.12.2016 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών). Από τη συναλλαγή αυτή (που πραγματοποιείται από εταιρίες υπό κοινό έλεγχο) δεν προκύπτει υπεραξία, ενώ το ποσό που προκύπτει από τη λογιστική αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που συγχωνευτήκαν εμφανίζεται αντίστοιχα στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

### 3.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές, είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Για τον Όμιλο η κατοχή δικαιωμάτων ψήφου, μίας εταιρείας από 20 έως και 50%, υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Η επιρροή αυτή καθιστά τη συγκεκριμένη εταιρεία συγγενή.

Οι επενδύσεις σε συγγενείς ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει της οποίας απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις. Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις συγγενών επιχειρήσεων περιλαμβάνεται στην αξία της επένδυσης, ενώ αρνητική υπεραξία καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

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

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

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

### 3.5 Λειτουργικοί τομείς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων.

Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8. Ως λειτουργικοί τομείς ορίζονται οι τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος και στους οποίους βασίζεται το εσωτερικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου.

Για την κατηγοριοποίηση ανά λειτουργικό τομέα έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής:

- Η φύση των προϊόντων και υπηρεσιών,
- Τα ποσοτικά όρια που ορίζει το ΔΠΧΑ 8.

Βάσει των ανωτέρω, ο Όμιλος παρουσιάζει τις πληροφορίες σε ένα λειτουργικό τομέα ως ακολούθως:

- Λιανική πώληση ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ).

**3.6 Συναλλαγματικές μετατροπές**

**(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου, επιμετρώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρείας

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

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

**(γ) Εταιρείες του Ομίλου εκτός Ελλάδος**

Κάθε εταιρεία του Ομίλου καθορίζει το λειτουργικό της νόμισμα και τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το λειτουργικό της νόμισμα. Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική γίνεται ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.
- Τα ίδια κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.
- Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της κάθε χρήσης και σε ετήσια βάση προκύπτει από τη μέση τιμή των δώδεκα (12) μηνών.
- Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν. Κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό, οι σωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που υπάρχουν στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε

Ξ.Ν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως ως κέρδη ή ζημίες από την πώληση συμμετοχών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού αποτελούν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της μονάδας εξωτερικού και, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

### 3.7 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου έχουν αποτιμηθεί κατά κατηγορία ως ακολούθως:

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

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

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

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

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών του Ομίλου, εκτός των οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται, έχει καθορισθεί ως εξής:

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

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

### 3.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένου και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η

οποία εξετάζεται κάθε χρόνο. Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως της περιόδου στην οποία προκύπτει.

### 3.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή.

- **Σήματα και άδειες**

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

### 3.10 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

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

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

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης, κατά το ποσό που καλύπτεται από προηγούμενες υπεραξίες, μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται το κατά πόσο ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί στο παρελθόν υφίστανται ή έχουν μειωθεί. Εάν

υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας. Η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης που πραγματοποιείται.

### 3.11 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.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού του Ομίλου ταξινομούνται κατά την αρχική αναγνώριση στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν:

*i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων*

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά καθώς και αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αποτιμώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

*ii) Δάνεια και απαιτήσεις*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις), δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι Απαιτήσεις περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον ζημίες απομείωσης. Κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασία απόσβεσης.

*iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη τους*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διατηρήσει ως τη λήξη τους. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται, μετά την αρχική καταχώρηση, στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον ζημίες απομείωσης. Κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

*iv) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε ταξινομούνται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημίες μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα και αφορούν επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι αγορές και οι πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που οι εταιρείες του Ομίλου δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες για τα στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και οι Εταιρείες του Ομίλου έχουν μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

### 3.12 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

*Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος*

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης απαιτήσεων και δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένου πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου). Το υπόλοιπο του στοιχείου αυτού μπορεί να απομειωθεί είτε μέσω διαγραφής είτε μέσω αναγνώρισης πρόβλεψης.

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

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

*Διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις*

Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσης. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημία που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στο παρελθόν στα αποτελέσματα και αφορούν επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Αντιλογισμοί απομειώσεων που αφορούν ομόλογα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης εφόσον η αύξηση στην εύλογη αξία των στοιχείων αυτών μπορεί αντικειμενικά να συσχετιστεί με κάποιο γεγονός το οποίο έλαβε χώρα μεταγενέστερα της ζημίας απομείωσης.

**3.13 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού. Το κόστος των ετοίμων προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τα γενικά βιομηχανικά έξοδα. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στη συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

**3.14 Εμπορικές απαιτήσεις**

Ο εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια, λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### 3.15 Χρηματικά διαθέσιμα

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

## 3.16 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αναπόσβεστης και της εύλογης αξίας μείον τα κόστη που απαιτούνται για την πώληση.

Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης. Από την ημερομηνία κατά την οποία ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δε λογίζονται αποσβέσεις επί του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση κατατάσσονται ως κατεχόμενα για πώληση, εφόσον η αναπόσβεστη αξία τους θα ανακτηθεί από την πώληση και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι ισχύει μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην κατάσταση που βρίσκεται. Η Διοίκηση πρέπει να επιθυμεί την πώληση η οποία αναμένεται να πραγματοποιηθεί είτε βάσει του οριζόμενου από συμβατική δέσμευση χρόνου, είτε εντός ενός έτους από την καταχώρηση.

Μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί συστατικό μέρος μιας οικονομικής οντότητας που έχει είτε διατεθεί είτε καταταχθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και:
α) αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων,
β) αποτελεί μέρος ενός ενιαίου, συντονισμένου προγράμματος εκποίησης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων ή
γ) είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.

### 3.17 Μετοχικό κεφάλαιο

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

### 3.18 Δανεισμός

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

Οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή παγίου κεφαλαιοποιούνται. Από

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

**3.19 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνων**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα για την κάλυψη των κινδύνων που απορρέουν από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Τα παράγωγα αυτά προϊόντα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύναψης του σχετικού συμβολαίου και μεταγενέστερα αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους. Για παράγωγα προϊόντα που δεν ικανοποιούν τις ιδιότητες αντισταθμιστικής λογιστικής, τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα του ίδιου έτους.

Μεταβολές στην εύλογη αξία των προϊόντων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που έχουν ιδιότητες για αντισταθμιστική λογιστική και τα οποία είναι αποτελεσματικά, αναγνωρίζονται και καταχωρούνται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια εάν πρόκειται για αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedges), ενώ, το μη αποτελεσματικό τμήμα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα του Ομίλου. Εάν πρόκειται για αποτελεσματική αντιστάθμιση εύλογης αξίας (fair value hedges) οι προκύπτουσες ζημίες ή κέρδη από την επανεκτίμηση του για αντιστάθμιση παράγωγου στην εύλογη αξία, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και το κέρδος ή η ζημία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου, το οποίο υπόκειται στον προς αντιστάθμιση κίνδυνο, αναμορφώνει την τρέχουσα αξία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου και επίσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Σύμφωνα με τη λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν οι προβλεπόμενες αντισταθμιζόμενες συναλλαγές οδηγούν στην αναγνώριση μιας μη χρηματοοικονομικής απαίτησης ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, τότε κατά το χρόνο της αναγνώρισης του οφέλους ή της ζημίας, τα κέρδη και οι ζημίες που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια ενσωματώνονται στην αρχική αποτίμηση του κόστους των απαιτήσεων ή των υποχρεώσεων αυτών. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα κέρδη ή οι ζημίες που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης κατά την οποία οι προβλεπόμενες αντισταθμισμένες συναλλαγές επηρεάζουν την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

**3.20 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος**

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

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

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

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

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

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

Ο Όμιλος συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν και μόνο αν:

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

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

Οι φορολογικοί συντελεστές που χρησιμοποιούνται στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος παρουσιάζονται ακολούθως:

| **Χώρα** | **Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων** |
|---|---|
| Ελλάδα | 29,0% |
| Κύπρος | 12,5% |

| Χώρα | Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων |
|---|---|
| Βουλγαρία | 10,0% |

### 3.21 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

**α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

**β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/ 1920 , όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 παράγραφος 2 του Ν. 3863/ 2010 και συμπληρώθηκε από το Ν. 3899/17 - 12 - 10 άρθρο 17 παράγραφος 5α και το Ν. 4093/ 12 οι ελληνικές εταιρείες του Ομίλου καταβάλλουν αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτούμενους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

**γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα**

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

**δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα**

Κάθε εργαζόμενος του Ομίλου, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας και είναι

πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Ο Όμιλος καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

**ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών**

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

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

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

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

## 3.22 Κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά παγίου εξοπλισμού

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι πληρούνται όλοι οι σχετικοί όροι για την είσπραξη. Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων απεικονίζονται στον ισολογισμό ως έσοδα επομένων χρήσεων. Η απόσβεση της επιχορήγησης λογίζεται βάσει της ωφέλιμης ζωής των αντίστοιχων παγίων και καταχωρείται ως λοιπά έσοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

### 3.23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

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

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η

πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή.

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

**3.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- *Πωλήσεις αγαθών*: Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος τιμολογεί και παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται συνήθως μετρητοίς ή μέσω πιστωτικών καρτών. Το αναγνωριζόμενο έσοδο σ' αυτές τις περιπτώσεις είναι το ποσό που εισπράττεται από τον πελάτη. Σε περιπτώσεις εγγύησης επιστροφής χρημάτων για λιανικές πωλήσεις, οι επιστροφές λογίζονται με την πραγματοποίησή τους.
- *Παροχή υπηρεσιών*: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- *Έσοδα από τόκους*: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- *Μερίσματα*: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.
- *Κόστος διαφήμισης:* Το κόστος διαφήμισης επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης με την πραγματοποίηση των σχετικών δαπανών και περιλαμβάνεται στα έξοδα λειτουργίας και διάθεσης.
- *Κόστος δανεισμού:* Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

**3.25 Μισθώσεις**

- *Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής*: Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- *Ο Όμιλος ως Μισθωτής*: Τα έξοδα από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

  Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων

μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στο συντομότερο χρόνο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής έχει μόνο λειτουργικές μισθώσεις ενώ ως Μισθωτής έχει και λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### 3.26 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

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

### 3.27 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού*

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

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

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

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού*

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

### 3.28 Κέρδη / Ζημίες ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε περιόδου/ χρήσης.

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών προκύπτει αθροίζοντας τις υφιστάμενες μετοχές στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο με τα δικαιώματα που δυνητικά μπορούν να ασκηθούν και τα οποία διαθέτει η μητρική Εταιρεία και αφαιρώντας τον αριθμό των ιδίων μετοχών.

### 3.29 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2016.

- **ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)**
  Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 *Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων* ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρείες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση στον καθορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιηθούν και πώς να τις παρουσιάζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Αυτές οι περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν, παρά αλλάζουν σημαντικά, τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1. Οι τροποποιήσεις αφορούν τη σημαντικότητα, τη σειρά των σημειώσεων, τα υποσύνολα και το διαχωρισμό, τις λογιστικές πολιτικές και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (OCI) που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν έχει κάνει χρήση αυτής της τροποποίησης.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση αυτή αποσαφηνίζει την αρχή του ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια και του ΔΛΠ 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία ότι τα έσοδα αντανακλούν τις οικονομικές ωφέλειες που δημιουργούνται από τη λειτουργία μιας επιχείρησης (της οποίας το περιουσιακό στοιχείο αποτελεί μέρος) αντί των οικονομικών ωφελειών που καταναλώνονται μέσω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Ως αποτέλεσμα, ο λόγος των εσόδων που δημιουργούνται προς το σύνολο των εσόδων που αναμένεται να δημιουργηθούν, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την απόσβεση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις για την απόσβεση των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν έχει κάνει χρήση αυτής της εκτίμησης.
- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει συναλλαγές στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού. Η Εταιρεία δεν έχει προγράμματα που εμπίπτουν στο πλαίσιο εφαρμογής της τροποποίησης.
- **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: Επενδυτικές επιχειρήσεις: Εφαρμογή της Εξαίρεσης Ενοποίησης (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τρία ζητήματα που προκύπτουν στην πράξη κατά την εφαρμογή της εξαίρεσης ενοποίησης των εταιρειών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η εξαίρεση από την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισχύει σε μητρική εταιρεία που είναι θυγατρική μιας εταιρείας επενδύσεων, όταν η εταιρεία επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές στην εύλογη αξία. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο μία θυγατρική, η οποία δεν αποτελεί η ίδια μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στην εταιρεία επενδύσεων ενοποιείται. Όλες οι άλλες θυγατρικές της εταιρείας επενδύσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τέλος, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες επιτρέπουν στον επενδυτή, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να διατηρήσουν η επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από τη συγγενή εταιρεία της εταιρείας επενδύσεων ή κοινοπραξία στις συμμετοχές της σε θυγατρικές. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Κανένα από τα παρακάτω δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:** Η αναβάθμιση αυτή τροποποιεί τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς «όρος απόδοσης» και «όρος υπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).
- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα σε μία απόκτηση επιχείρησης που δεν κατατάσσεται στην καθαρή θέση, μεταγενέστερα επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα*.
- **ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί Τομείς:** Η αναβάθμιση αυτή απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συνάθροισης στους λειτουργικούς τομείς και διευκρινίζει ότι η οντότητα θα πρέπει να παρέχει συμφωνίες μεταξύ του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων και των περιουσιακών στοιχείων της οντότητας μόνο εάν πραγματοποιείται τακτική αναφορά των περιουσιακών στοιχείων του τομέα.

- **ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:** Αυτή η αναβάθμιση στην βάση συμπεράσματος του ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και η τροποποίηση των ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 δεν απομάκρυνε την δυνατότητα επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τα οποία δεν υπάρχει δηλωμένο επιτόκιο, στην τιμολογιακή τους αξία χωρίς προεξόφληση, εφόσον η επίπτωση της μη προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα στοιχείο ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
- **ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.
- **ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 -2014, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Κανένα από τα παρακάτω δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.
- **ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση, όχι στη χώρα όπου βρίσκεται η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργή αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.
- **ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτούμενες ενδιάμεσες γνωστοποιήσεις πρέπει να βρίσκονται είτε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ., στην Έκθεση Διαχείρισης ή στην Έκθεση κινδύνου). Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με

τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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 και του Ομίλου εκτιμά ότι το συγκεκριμένο πρότυπο δεν έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

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

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. 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 θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα 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 Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)**

  Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος 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 η επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Οι αποσαφηνίσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο

πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **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 βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις): Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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 συμψηφισμού 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 40: Μεταφορές σε Επενδύσεις σε Ακίνητα (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές**

  Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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 διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης στις εταιρείες του Ομίλου.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 για το ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς και το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς:** η αναβάθμιση αυτή διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζομένους και εταιρειών επενδύσεων, κατά την πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς.
- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες**: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.
- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες**: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

## 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας. Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις θυγατρικές του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, και ο κίνδυνος επιτοκίου.

**Συναλλαγματικοί κίνδυνοι**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα (Swedish Krone - SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νόμισμα διαφορετικό του τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

**Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή και εκροές, που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

### β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης από 1/1 - 31/12/2016.

## 5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

(α) Οι δαπάνες εμφανίζονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 89.406 | 83.647 | 65.969 | 62.599 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 14.350 | 13.045 | 12.792 | 12.511 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 228 | 522 | 317 | 255 |
| **Σύνολο** | **103.985** | **97.214** | **79.078** | **75.365** |

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 39.213 | 36.850 | 31.180 | 29.595 |
| Ενοίκια/Ηλεκτρ.-Κοινόχρ. κλπ | 36.923 | 36.374 | 28.856 | 28.807 |
| Φόροι-τέλη | 1.806 | 1.642 | 1.318 | 1.154 |
| Αποσβέσεις/Απομειώσεις | 9.519 | 8.030 | 5.035 | 5.151 |
| Προβλέψεις και απομειώσεις | 17 | 0 | 17 | 0 |
| Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθήκ.,Μεταφορικά κλπ) | 16.506 | 14.318 | 12.672 | 10.657 |
| **Σύνολο** | **103.985** | **97.214** | **79.078** | **75.365** |

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Μισθοί και ημερομίσθια | 30.464 | 28.861 | 23.782 | 22.819 |
| Εργοδοτικές εισφορές | 6.518 | 6.234 | 5.688 | 5.461 |
| Λοιπές παροχές | 2.042 | 1.565 | 1.543 | 1.140 |
| Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης | 189 | 191 | 167 | 176 |
| **Σύνολο** | **39.213** | **36.850** | **31.180** | **29.595** |

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Έσοδα διοικητικής υποστήριξης | 0 | 0 | 137 | 145 |
| Έσοδα από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων | 435 | 316 | 422 | 259 |
| Κέρδη από πώληση παγίων | 7 | 7 | 6 | 5 |
| Λοιπά έσοδα | 2.695 | 2.133 | 2.115 | 1.655 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Σύνολο** | **3.138** | **2.456** | **2.680** | **2.064** |

Τα ενοποιημένα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως ποσό από εισπραττόμενα έξοδα αποστολής και έσοδα ενοικίων.

Επιπλέον, στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2016 περιλαμβάνονται έσοδα από τιμολόγηση εξόδων ποσού ευρώ 354 χιλ. (2015: 195 χιλ.), έσοδα από υπεκμίσθωση ακινήτων ποσού ευρώ 528 χιλ. (2015: 443 χιλ.) και έσοδα από τιμολόγηση εξόδων αποστολής ποσού ευρώ 982 χιλ. (2015: 771 χιλ).

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

| | **Ο 'Ομιλος** | | **Η Εταιρεία** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Χρεωστικοί τόκοι | (4.702) | (5.593) | (1.956) | (1.923) |
| Έξοδα πιστωτικών καρτών | (3.074) | (2.949) | (2.506) | (2.207) |
| Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα) | (61) | (59) | (28) | (29) |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα | (1.787) | (437) | (1.695) | (318) |
| **Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων** | **(9.624)** | **(9.039)** | **(6.186)** | **(4.477)** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 113 | 46 | 99 | 31 |
| Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα) | 56 | 30 | 46 | 27 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα | 0 | 169 | 0 | **169** |
| **Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων** | **169** | **245** | **145** | **227** |
| **Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα** | **(9.455)** | **(8.794)** | **(6.040)** | **(4.249)** |

Στα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 562 χιλ που αφορά ζημία από πώληση χρεογράφων και ποσό ευρώ 834 χιλ που αφορά ζημία από αποτίμηση χρεογράφων στη χρήση 2016.

## 6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2016 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2015 είναι οι ακόλουθες:

| | Γήπεδα-Οικόπεδα | Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων | Ο 'Ομιλος Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσης 31.12.2015** | **48.533** | **150.537** | **4.325** | **2.022** | **26.575** | **3.084** | **235.075** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015** | **0** | **(41.132)** | **(2.620)** | **(1.507)** | **(21.304)** | **0** | **(66.563)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **48.533** | **109.404** | **1.705** | **514** | **5.271** | **3.084** | **168.511** |
| **1.1-31.12.2016** | | | | | | | |
| Προσθήκες | 0 | 2.136 | 239 | 99 | 2.125 | 0 | **4.597** |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης | 0 | 4 | (47) | (26) | (1) | (584) | **(654)** |
| Προσθήκες από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 3.732 | 23.390 | 246 | 3.022 | 4.738 | 451 | **35.579** |
| Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης | 0 | (5.076) | (430) | (157) | (1.950) | 0 | **(7.613)** |
| Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων | 0 | 341 | 43 | 26 | (15) | 0 | **395** |
| Αποσβέσεις από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 0 | (5.091) | (74) | (2.313) | (4.505) | 0 | **(11.984)** |
| **Αξία κτήσης 31.12.2016** | **52.265** | **176.066** | **4.762** | **5.116** | **33.436** | **2.951** | **274.595** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016** | **0** | **(50.958)** | **(3.082)** | **(3.952)** | **(27.774)** | **0** | **(85.765)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **52.265** | **125.108** | **1.681** | **1.164** | **5.662** | **2.951** | **188.831** |

| | Γήπεδα-Οικόπεδα | Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων | Η Εταιρεία Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσης 31.12.2015** | **31.316** | **88.292** | **3.019** | **1.483** | **19.514** | **0** | **143.624** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015** | **0** | **(29.783)** | **(1.876)** | **(1.167)** | **(16.327)** | **0** | **(49.154)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **31.316** | **58.508** | **1.143** | **316** | **3.187** | **0** | **94.470** |
| **1.1-31.12.2016** | | | | | | | |
| Προσθήκες | 0 | 1.300 | 205 | 99 | 1.504 | 0 | **3.107** |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης | 0 | (0) | (11) | (26) | (174) | 0 | **(212)** |
| Προσθήκες από συγχωνευόμενη εταιρεία | 0 | 4 | 0 | 0 | 206 | 0 | **211** |
| Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης | 0 | (2.853) | (293) | (110) | (1.161) | 0 | **(4.417)** |
| Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων | 0 | 0 | 11 | 26 | 167 | 0 | **204** |
| Αποσβέσεις από συγχωνευόμενη εταιρεία | 0 | (1) | 0 | 0 | (205) | 0 | **(205)** |
| **Αξία κτήσης 31.12.2016** | **31.316** | **89.595** | **3.213** | **1.556** | **21.050** | **0** | **146.730** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016** | **0** | **(32.637)** | **(2.159)** | **(1.251)** | **(17.525)** | **0** | **(53.572)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **31.316** | **56.958** | **1.054** | **305** | **3.525** | **0** | **93.158** |

Οι μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν τις προσθήκες λόγω συγχώνευσης που παρουσιάζονται διακριτά και έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού καταστημάτων λιανικής (νέων και υφιστάμενων). (Βλέπε σημείωση 1.3.)

Στις 20/10/2016 ξεκίνησε τη λειτουργία του σημείο παραγγελιοληψίας (Pick up Point) προϊόντων ΙΚΕΑ στο Μπουργκάς της Βουλγαρίας.

Στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, συμπεριλαμβάνονται και τα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση ενσώματα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ανέρχονται σε ποσό ευρώ 27.583 χιλ. (31/12/2015: ευρώ 27.775 χιλ.).

Το μέσο επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκε στο 5,00% (2015: 5,02%).

Οι αποσβέσεις του Ομίλου των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας ευρώ 8.353χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 7.861 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 492 χιλ. στα έξοδα διοίκησης και αντίστοιχα της εταιρείας οι αποσβέσεις συνολικής αξίας ευρώ 5.035 χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν

κατά ποσό ευρώ 4.543 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 492 χιλ. στα έξοδα διοίκησης.

## 7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές της τρέχουσας χρήσης 1/1 – 31/12/2016 και της προηγούμενης χρήσης 01/01 -31/12/2015 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| Υπόλοιπο έναρξης | 21.424 | 20.650 | 5.200 | 4.396 |
| Προσθήκες | 207 | 774 | 165 | 804 |
| Προσθήκες από συγχώνευση | 6.874 | 0 | 6.874 | 0 |
| Απομειώσεις | 1.174 | 0 | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο Λήξης** | **27.330** | **21.424** | **12.239** | **5.200** |

Στο ποσό των ευρώ 27,3 εκ (2015 ευρώ 21,4 εκ) περιλαμβάνονται τα εξής:

- ακίνητο προς εκμετάλλευση που αποτιμήθηκε λόγω συγχώνευσης, αξίας ποσού ευρώ 6,9 εκ. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2016 από εγκεκριμένους εκτιμητές της εταιρείας Savills Hellas ΕΠΕ σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: Τιμή πώλησης/$m^2$ από €180-300, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 11%.
- ακίνητο θυγατρικής εταιρείας με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων, αξίας ποσού ευρώ 15,1 εκ. (2015 ευρώ 16,2 εκ.). Επιβεβαιώθηκαν από τη Διοίκηση οι παραδοχές των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές στη χρήση 2014. Πιο συγκεκριμένα οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας διενεργήθηκαν από εγκεκριμένους εκτιμητές της εταιρείας Savills Hellas ΕΠΕ σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστήματα λιανικής που μισθώνει η θυγατρική με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων ήταν: Τιμή μισθώματος/μήνα € 12/τμ, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 8% και ετήσια αύξηση μισθωμάτων 2%.
- ακίνητο αξίας ποσού ευρώ 5,3 εκ. μητρικής εταιρείας που μισθώνεται για εμπορική χρήση (2015 ευρώ 5,3 εκ).

## 8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | | Η Εταιρεία | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Δικαιώματα | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο | Δικαιώματα | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο |
| **Αξία κτήσης 31.12.2015** | **8.872** | **5.357** | **14.229** | **7.210** | **4.608** | **11.818** |
| Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2015 | (3.964) | (3.798) | **(7.762)** | (3.293) | (3.365) | (6.658) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **4.907** | **1.560** | **6.467** | **3.917** | **1.244** | **5.160** |
| **1.1 - 31.12.2016** | | | | | | |
| Προσθήκες | 0 | 536 | **536** | 0 | 475 | **475** |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης | 0 | (3) | **(3)** | 0 | (3) | **(3)** |
| Προσθήκες από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | | 636 | **636** | 0 | 0 | **0** |
| Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης | (278) | (462) | **(740)** | (250) | (368) | **(618)** |
| Μειώσεις - καταστροφές | 0 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Αποσβέσεις από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 0 | (407) | (407) | 0 | 0 | 0 |
| **Αξία κτήσης 31.12.2016** | **8.872** | **6.527** | **15.398** | **7.210** | **5.081** | **12.291** |
| Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2016 | (4.242) | (4.664) | (8.906) | (3.543) | (3.730) | (7.273) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **4.630** | **1.862** | **6.492** | **3.667** | **1.351** | **5.017** |

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (IKEA).

## 9. Συμμετοχές

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

| | ΧΩΡΑ | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2016 | 31/12/2016 | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2015 | 31/12/2015 |
| **ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ** | | | | | |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED | Κύπρος | 100% | 11.041 | 100% | 11.041 |
| HM HOUSEMARKET BULGARIA AD | Βουλγαρία | 100% | 9.999 | 100% | 9.999 |
| TRADE LOGISTICS AEBE * | Ελλάδα | 100% | 18.520 | | |
| WYLDES LTD | Κύπρος | 100% | 34.352 | 100% | 32.192 |
| **ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ** | | | | | |
| VYNER LTD | Κύπρος | 50,00% | - | 50,00% | - |
| SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD | Κύπρος | 50,00% | - | 50,00% | - |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | | | **73.912** | | **53.232** |

Η δραστηριότητα της κάθε μίας εκ των εταιρειών ανωτέρω περιγράφεται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Την 31/12/2016 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD. Κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ως ζημία στο λογαριασμό «Έξοδα - έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις», ποσό ευρώ 1.777 χιλ. (2015: ευρώ 2.391 χιλ) με αντίστοιχη μείωση της αξίας της Επένδυσης σε Θυγατρικές και Συγγενείς. Η περαιτέρω διαφοροποίηση της αξίας της επένδυσης οφείλεται σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή SW SOFIA

MALL ENTERPISES LTD κατά ποσό ευρώ 10 χιλ. και στη VYNER LTD κατά ποσό ευρώ 1.815 χιλ.

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της VYNER LTD έχουν ως εξής:

| Επωνυμία | Χώρα εγκατάστασης | Σύνολο Ενεργητικού | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Ζημίες | Ποσοστό συμμετοχής |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | Κύπρος | 143.849 | 98.535 | 9.897 | (2.581) | 50,00% |
| 2015 | Κύπρος | 136.512 | 95.430 | 9.148 | (6.496) | 50,00% |

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD έχουν ως εξής:

| Επωνυμία | Χώρα εγκατάστασης | Σύνολο Ενεργητικού | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Ζημίες | Ποσοστό συμμετοχής |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | Κύπρος | 2.129 | 225 | 153 | (973) | 50,00% |
| 2015 | Κύπρος | 4.137 | 208 | 134 | (6) | 50,00% |

## 10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Εμπορεύματα | 30.159 | 32.200 | 20.822 | 22.468 |
| Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων | 3.682 | 2.842 | 1.948 | 1.817 |
| **Σύνολο** | **33.840** | **35.042** | **22.770** | **24.285** |

Το κόστος των αποθεμάτων του Ομίλου που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 172.459 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2015 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 169.191 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται σε ευρώ 1.028 χιλ (ευρώ 1.694 χιλ το 2015). Την παρούσα χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις ενδεχόμενων πωλήσεων σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία χαμηλότερη του κόστους κτήσης ποσού ευρώ 830 χιλ. (1.189 χιλ. το 2015).

Επί των αποθεμάτων ο Όμιλος έχει σύμβαση προσημείωσης μέχρι του ύψους των ευρώ 25.000 χιλ. με σκοπό τη λήψη βελτιωμένων πιστωτικών ορίων.

## 11. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Πελάτες | 9.129 | 222 | 8.783 | 201 |
| Επιταγές πελατών | 31 | 18 | 31 | 18 |
| Προβλέψεις Επισφαλών πελατών | (7.147) | 0 | (7.147) | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Γραμμάτια εισπρακτέα | 6 | 0 | 6 | 0 |
| **Σύνολο** | **2.020** | **240** | **1.674** | **219** |

Η αύξηση του υπολοίπου των πελατών οφείλεται στα ποσά που μεταφέρθηκαν λόγω της απορρόφησης της FOURLIS TRADE AE (βλέπε σημείωση 1.3).

Την 31/12/2016 και την 31/12/2015, η ενηλικίωση των τιμολογηθέντων απαιτήσεων από πελάτες είχε ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | | Η Εταιρεία | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Σύνολο** | **Μη ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** | **Ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** | **Σύνολο** | **Μη ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** | **Ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις** |
| **2016** | 2.020 | 578 | 1.442 | 1.674 | 231 | 1.442 |
| **2015** | 240 | 240 | 0 | 219 | 219 | 0 |

## 12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| ΦΠΑ Χρεωστικός | 653 | 672 | 0 | 0 |
| Προκαταβολές Προμηθευτών | 802 | 2.331 | 938 | 2.331 |
| Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες | 3.688 | 1.582 | 3.393 | 1.247 |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 2.501 | 1.871 | 1.883 | 1.255 |
| Λοιποί χρεώστες | 5.889 | 5.440 | 4.840 | 4.886 |
| **Σύνολο** | **13.533** | **11.897** | **11.054** | **9.719** |

Στους λοιπούς χρεώστες την 31/12/2016 περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2.598 (2015: ποσό € 2.856) ως απαίτηση για την υποβολή ενδικοφανούς προσφυγής θυγατρικής και ολοσχερούς εξόφλησης του ποσού κύριου φόρου με μείωση των αναλογουσών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων (βλέπε Σημείωση 22).

## 13. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| Ταμείο | 1.408 | 1.787 | 971 | 1.304 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 23.562 | 14.473 | 21.138 | 12.893 |
| **Σύνολο** | **24.971** | **16.260** | **22.109** | **14.197** |

Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια των εταιρειών του Ομίλου επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2016 ανήλθε στο 0,85%.

**14. Επενδύσεις / Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Η Εταιρεία συμμετείχε στην ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών Τραπεζών που πραγματοποιήθηκε εντός της προηγούμενης χρήσης και την 31/12/2016 οι κατεχόμενες μετοχές στο χαρτοφυλάκιό της αποτιμήθηκαν σε ποσό € 1.254 χιλ (2015: € 3.336 χιλ). Το κέρδος αποτίμησης που λογιστικοποιήθηκε την 31/12/2016 στην καθαρή θέση ήταν ποσό € 288 χιλ (2015: ζημία ποσό € 264 χιλ.). Η μέθοδος αποτίμησης των επενδύσεων/ χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 1.

**15. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Την 31 Δεκεμβρίου 2016 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 (2015: ποσό ευρώ 38.740.000) διαιρούμενο σε 47.450.647 (2015: 38.740.000) μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία. Στις σημειώσεις 1.2 και 1.3 περιλαμβάνονται αναλυτικά στοιχεία της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

**16. Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| Τακτικό αποθεματικό | 8.268 | 6.880 | 8.268 | 6.880 |
| Αποθεματικά από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων | 288 | (264) | 288 | (264) |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 7.639 | 0 | 7.639 | 0 |
| Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων | 722 | 0 | 722 | 0 |
| Έκτακτα αποθεματικά | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών | 862 | 546 | 763 | 506 |
| Αποθεματικό Αντιστάθμισης ταμειακών ροών | (350) | (172) | | |
| Αποθεματικό Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε ΞΝ | 5 | 5 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **17.437** | **6.998** | **17.683** | **7.125** |

Η αύξηση των αποθεματικών οφείλεται στα ποσά που μεταφέρθηκαν λόγω της απορρόφησης της FOURLIS TRADE AE (βλέπε σημείωση 1.3).

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

*Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων εταιρειών εξωτερικού:* Το αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων εταιρειών εξωτερικού αποτελείται από τις συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική.

*Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών:* Το αποθεματικό αυτό αφορά αποτίμηση στην εύλογη αξία προσδιορισμένου αποτελεσματικού μέσου αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS) – βλέπε Σημείωση 20.

## 17. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 16/6/2016 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2015, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης. Η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μέρισμα από θυγατρική ποσού € 3,0 εκ κατά τη χρήση 2016. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 30/12/2016 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ποσού € 8,5 εκ.

## 18. Παροχές σε εργαζόμενους

### 18.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12 για τις Ελληνικές Εταιρείες, Βουλγάρικη Εργατική Νομοθεσία για τις Βουλγάρικες Εταιρείες) απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016. Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης για την Ελλάδα είναι οι εξής:

| **Ελληνικές Εταιρείες** | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού | 1,00% | 1,00% |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 1,65- 1,90% | 1,86% - 2,74% |
| Πληθωρισμός | 1,00% | 1,00% |
| Διάρκεια Προγράμματος (έτη) | 15-24 | 10-24 |

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0,50% (δηλαδή 1,50%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 7,74% έως 12,13%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 7,04% έως 10,58%.

| **Βουλγάρικες Εταιρείες** | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού | 3,50% | 3,50% |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 2,15% | 2,36% |
| Πληθωρισμός | 2,00% | 2,00% |
| Διάρκεια Προγράμματος (έτη) | 24-29 | 24-31 |

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0,50% (δηλαδή 4,00%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των βουλγάρικων εταιρειών θα αυξανόταν από 12,27% έως 14,96%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης αυξανόταν κατά 0,50% (δηλαδή 2,65%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των Βουλγάρικων εταιρειών θα μειωνόταν από 10,90% έως 13,10%.

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

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Τρέχον κόστος υπηρεσίας | 197 | 202 | 177 | 188 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 52 | 42 | 51 | 41 |
| Κόστος περικοπών/ διακανονισμών/ τερματισμού υπηρεσίας | 193 | 110 | 193 | 110 |
| **Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα** | **443** | **354** | **421** | **338** |
| | | | | |
| **Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη** | **2.049** | **1.995** | **1.971** | **1.948** |
| Έξοδα συνταξιοδότησης | 443 | 354 | 421 | 338 |
| Πληρωθείσες παροχές | (255) | (166) | (255) | (162) |
| Αναλογιστικές ζημίες/ κέρδη | 326 | (34) | 319 | (153) |
| Υπόλοιπο υποχρεώσεως προεχρόμενο από συγχώνευση | 103 | 0 | 103 | 0 |
| Υπόλοιπο υποχρεώσεως από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής | 161 | 0 | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο λήξεως** | **2.828** | **2.049** | **2.560** | **1.971** |

Βλέπε σημείωση 1.3

**18.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών**

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

Στο πλαίσιοο του συγκεκριμένου Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 27 Σεπτεμβρίου 2013, ενέκρινε τη διάθεση 1.507.678 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τρεις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης τριών ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος. Την 25/11/2013 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Την 24/11/2014 το Δ.Σ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Την 23/11/2015 το Δ.Σ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προέβη στην παραχώρηση 502.578 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη τρίτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Εντός της χρήσης 2016, ασκήθηκαν τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (στο εξής «τα Δικαιώματα») τα οποία είχαν παραχωρηθεί με τις αποφάσεις του ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 25/11/2013, 24/11/2014 και 23/11/2015. Δυνάμει της από 22/12/2016 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σχετ. το με αριθμό 379/22.12.2016 πρακτικό Δ.Σ.), πιστοποιήθηκε η άσκηση των ως άνω Δικαιωμάτων από τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος με καταβολή της ορισθείσας αξίας διάθεσης των νέων μετοχών, που, σύμφωνα με τους όρους του από 27/9/2013 Προγράμματος, ανέρχεται στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€3,40) ανά μετοχή, ήτοι η καταβολή του συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα εννέα χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ και είκοσι λεπτών (€1.149.499,20) και εκδόθηκαν και παραδόθηκαν προς τους αντίστοιχους δικαιούχους του Προγράμματος ισάριθμες νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ήτοι τριακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες και ογδόντα οχτώ (338.088) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ και επτά λεπτών (1,07) εκάστης, στην εν λόγω πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 4 δικαιούχοι, στους οποίους περιλαμβάνονται και μέλη Διοίκησης της Εταιρείας.

Την περίοδο 1/1-31/12/2016 δεν παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (2015: 5.870) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 25/11/2013.

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2016 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 144 χιλ. (2015: 237 χιλ.).

### 18.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2016, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 161 χιλ. (2015: ευρώ 146 χιλ.) και από τον Όμιλο ποσό ευρώ 177 χιλ. (2015: ευρώ 163 χιλ.) σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

## 19. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

### 19.1 Πιστωτικός κίνδυνος

***Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο***

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

| | Λογιστική αξία | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| Σε χιλιάδες ευρώ | | |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 2.020 | 240 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμ | 24.971 | 16.260 |

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου μη λαμβάνοντας υπόψη καμία μέθοδο αντιστάθμισης ή ασφάλισης κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ανά γεωγραφική περιοχή, ήταν:

| | Λογιστική αξία | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| Σε χιλιάδες ευρώ | | |
| Ελλάδα | 1.989 | 180 |
| Χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης | 31 | 60 |

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

| | Λογιστική αξία | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| Σε χιλιάδες ευρώ | | |
| Πελάτες χονδρικής | 1.605 | 148 |
| Πελάτες λιανικής | 415 | 92 |

**19.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων τα οποία την 31/12/2016 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 25,0 εκ. έναντι ευρώ 16,3 εκ. που είχε την 31/12/2015 ενώ, παράλληλα, ο Όμιλος πέτυχε το 2016 να διατηρήσει την αυξημένη περίοδο πίστωσης από βασικούς προμηθευτές του.

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

| | Ο 'Ομιλος | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Άμεσης λήξης | 3 μήνες | 3 έως 12 μήνες | 1 έως 5 έτη | Μεγαλύτερο από 5 έτη | Σύνολο |
| **31/12/2016** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 0 | 0 | 1.400 | 0 | 0 | 1.400 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | (14) | 785 | 19.575 | 82.877 | 0 | 103.223 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 112 | 360 | 0 | 0 | 472 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Σύνολο** | **2.986** | **897** | **21.335** | **82.877** | **0** | **108.095** |
| **31/12/2015** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 3.522 | 0 | 3.650 | 0 | 0 | 7.172 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 0 | 0 | 12.342 | 0 | 0 | 12.342 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 0 | 1.404 | 12.192 | 56.403 | 0 | 69.998 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 546 | 1.758 | 0 | 0 | 2.304 |
| **Σύνολο** | **3.522** | **1.950** | **29.941** | **56.403** | **0** | **91.816** |

| | **Η Εταιρεία** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Άμεσης λήξης** | **3 μήνες** | **3 έως 12 μήνες** | **1 έως 5 έτη** | **Μεγαλύτερο από 5 έτη** | **Σύνολο** |
| **31/12/2016** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | (14) | (28) | (128) | 39.361 | 0 | 39.190 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 112 | 360 | 0 | 0 | 472 |
| **Σύνολο** | **2.986** | **84** | **232** | **39.361** | **0** | **42.662** |
| **31/12/2015** | | | | | | |
| Αλληλόχρεοι λογαριασμοί | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 0 | 0 | 12.342 | 0 | 0 | 12.342 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 0 | 800 | 2.400 | 6.400 | 0 | 9.600 |
| Χρηματοδοτική μίσθωση | 0 | 546 | 1.758 | 0 | 0 | 2.304 |
| **Σύνολο** | **0** | **1.346** | **16.500** | **6.400** | **0** | **24.246** |

### 19.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

***Έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο***

Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους προερχόμενους από εμπορικές συναλλαγές σε διαφορετικά νομίσματα σε σχέση με το εκάστοτε τοπικό νόμισμα (SEK). Το ποσοστό του υπολοίπου των προμηθευτών σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα δημοσίευσης (ευρώ) ανέρχεται σε ποσοστό 5,58% του συνόλου. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος αυτού του είδους (translation risk), υφίσταται λόγω της δραστηριότητας της Βουλγαρίας BGN (Leva Βουλγαρίας). Στη Βουλγαρία το τοπικό νόμισμα BGN έχει σταθερή συναλλαγματική ισοτιμία με το ευρώ (EUR/BGN = 1.95583) χωρίς αυτό να σημαίνει ότι τα οικονομικά προβλήματα και οι επιπτώσεις της παγκόσμιας κρίσης στη Βουλγαρία, δεν αυξάνουν τον κίνδυνο αποσταθεροποίησης της ισοτιμίας.

σε χιλιάδες ευρώ

| | 31/12/2016 Ξ.Ν. σε ευρώ | | |
|---|---|---|---|
| | Σουηδική κορώνα | Βουλγάρικο λέβα | Ευρώ |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 411 | 2 | 3.545 |

| | 31/12/2015 Ξ.Ν. σε ευρώ | | |
|---|---|---|---|
| | Σουηδική κορώνα | Βουλγάρικο λέβα | Ευρώ |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 455 | 0 | 2.462 |

***Ανάλυση ευαισθησίας***

Μία ενίσχυση κατά 10% του ευρώ έναντι των παρακάτω νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου θα αύξανε (μείωνε) την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω. Η ανάλυση αυτή υποθέτει όλες οι άλλες μεταβλητές, και συγκεκριμένα τα επιτόκια, θα παρέμεναν σταθερές. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τον ίδιο τρόπο για το 2016.

| **Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ** | **Καθαρή θέση** | **Αποτελέσματα** |
|---|---|---|
| **31 Δεκεμβρίου 2016** | | |
| Σουηδική κορώνα | 41 | 41 |
| Βουλγάρικο Λέβα | 0,2 | 0,2 |
| **31 Δεκεμβρίου 2015** | | |
| Σουηδική κορώνα | 46 | 46 |

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

Η ισοτιμία των ξένων νομισμάτων που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016, παρουσιάζονται παρακάτω:

**BGN**

Balance Sheet 31/12/2016: 1,95583 Profit & Loss Statement 1/1/2016-31/12/2016: 1,95583

Balance Sheet 31/12/2015: 1,95583 Profit & Loss Statement 1/1/2015-31/12/2015: 1,95583

**19.4 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

***Προφίλ***

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

τις αρνητικές επιπτώσεις μιας πιθανής ανοδικής κίνησης των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), μετατρέποντας μέρος του δανεισμού από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο τριών έως πέντε ετών.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων του Ομίλου αναλύεται στην παράγραφο Δάνεια.

***Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου***

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 1,080 χιλ. τη χρήση 2016 και ευρώ 918 χιλ. τη χρήση 2015.

***Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου***

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

**19.5 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

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

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

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

παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

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

**19.6 Διαχείριση κεφαλαίου**

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

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%.Την 31/12/2016 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 37% (2015 36%).

**20. Δάνεια**

Τα δάνεια του Ομίλου την 31/12/2016, 31/12/2015 αναλύονται ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| **Ομολογιακό Δάνειο** | **40.000** | **0** | **40.000** | 0 |
| Έξοδα έκδοσης Ομολογιακού Δανείου | (810) | 0 | (810) | 0 |
| **Λοιπά Μακροπρόθεσμα Δάνεια** | 64.033 | 69.999 | 0 | 9.600 |
| **Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων** | **103.223** | **69.999** | **39.190** | **9.600** |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα εξόδων Ομολογιακού Δανείου αποσβεστέο στην επόμενη χρήση | (171) | 0 | (171) | 0 |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα λοιπών μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων` | 20.517 | 13.596 | 0 | 3.200 |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμου μέρους μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων** | **20.346** | **13.596** | **(171)** | **3.200** |
| **Χρηματοδοτική Μίσθωση** | **472** | **2.304** | **472** | **2.304** |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος για χρηματοδοτική μίσθωση | 472 | 2.304 | 472 | 2.304 |
| **Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης** | **4.400** | **19.514** | **3.000** | **12.342** |
| **Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων** | **108.095** | **91.816** | **42.662** | **24.246** |

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποπληρώνεται ως ακολούθως:

| | 31/12/2016 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Έως 1 έτος | 2 - 5 χρόνια | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Μελλοντικά μισθώματα | 485 | 0 | 0 | 485 |
| Μείον τόκοι | (14) | 0 | 0 | (14) |
| **Παρούσα αξία μελλοντικών μισθωμάτων** | **472** | **0** | **0** | **472** |

| | 31/12/2015 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Έως 1 έτος | 2 - 5 χρόνια | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Μελλοντικά μισθώματα | 2.375 | 0 | 0 | 2.375 |
| Μείον τόκοι | (71) | 0 | 0 | (71) |
| **Παρούσα αξία μελλοντικών μισθωμάτων** | **2.304** | **0** | **0** | **2.304** |

Το μέσο επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκε στο 5,00% (2015: 5,02%). Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 9 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2016 έως 31/12/2016 σε 3,95% (την αντίστοιχη περίοδο του 2015 διαμορφώθηκε σε 4,58%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 67.030 χιλ. και 70.110 χιλ. αντίστοιχα. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια ως ακολούθως για 31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα:

| **31/12/2016** | | Ποσό σε χιλ. ευρώ | Ημερομηνία Έκδοσης | Διάρκεια |
|---|---|---|---|---|
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 1.169 | 17/8/2011 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 804 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.900 | 17/03/2016 | 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 1.636 | 17/03/2016 | 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.110 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.150 | 30/03/2016 | 3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.600 | 30/03/2016 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **10.455** | | |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | Κοινοπρακτικό | 39.579 | 11/07/2016 | 9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.247 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **39.579** | | |
| HOUSEMARKET A.E. | Ομολογιακό | 39.190 | 4/10/2016 | 5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης |
| | | **39.190** | | |
| ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. | Ομολογιακό | 4.700 | 2/3/2013 | 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (έχει συμφωνηθεί παράταση του δανείου μέχρι 20/1/2017) (ευρώ 4.700 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |

| 31/12/2016 | | Ποσό σε χιλ. ευρώ | Ημερομηνία Έκδοσης | Διάρκεια |
|---|---|---|---|---|
| | Ομολογιακό | 2.300 | 20/1/2010 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.300 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **7.000** | | |
| TRADE LOGISTICS A.E.B.E | Ομολογιακό | 7.000 | 4/11/2009 | 8 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 7.000 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **7.000** | | |
| **Σύνολο** | | **103.223** | | |

| 31/12/2015 | | Ποσό σε χιλ. ευρώ | Ημερομηνία Έκδοσης | Διάρκεια |
|---|---|---|---|---|
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 1.988 | 17/8/2011 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 816 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.600 | 23/12/2013 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | Διμερές | 2.600 | 23/12/2013 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **7.188** | | |
| ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. | Ομολογιακό | 8.000 | 2/3/2013 | 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (έχει συμφωνηθεί παράταση του δανείου μέχρι 20/1/2017) |
| | Ομολογιακό | 2.300 | 20/1/2010 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης |
| | | **10.300** | | |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | Κοινοπρακτικό | 42.910 | 22/12/2011 | 7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 7.980 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **42.910** | | |
| HOUSEMARKET A.E. | Ομολογιακό | 9.600 | 21/2/2011 | 6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.200 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση) |
| | | **9.600** | | |
| **Σύνολο** | | **69.998** | | |

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνεται:

α) το κοινό ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της εταιρείας HOUSEMARKET Α.Ε. πενταετούς διάρκειας. Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, διατέθηκε μέσω δημόσιας προσφοράς μεταξύ 28 και 30 Σεπτεμβρίου 2016 στην Ελλάδα με καταβολή μετρητών και οι διαθέσιμες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν στις 6 Οκτωβρίου 2016 προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 853 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 43 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2016 ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στην επόμενη χρήση και ποσό ευρώ 639 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

β) το υπόλοιπο ποσού ευρώ 472 χιλ. της υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας μέσω της οποίας έχει χρηματοδοτηθεί από τις 27 Δεκεμβρίου 2000 η απόκτηση οικοπέδου και κτιρίου αλλά και η διαμόρφωση του κτιρίου και απόκτηση του εξοπλισμού για το πρώτο κατάστημα ΙΚΕΑ στην Ελλάδα στην περιοχή Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η χρηματοδοτική μίσθωση για το οικόπεδο και τις βελτιώσεις κτιρίου λήγει τον Δεκέμβριο του 2017.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του δανεισμού της χρήσης από 1/1/2016 έως 31/12/2016 προσεγγίζει το 4,82% (την αντίστοιχη περίοδο του 2015 διαμορφώθηκε σε 5,12%). Την παρούσα περίοδο συνεχίζουν να υφίστανται προϊόντα αντιστάθμισης κινδύνου ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη θυγατρικών από τον κίνδυνο αύξησης των επιτοκίων στη διατραπεζική αγορά.

Οι όροι της αντιστάθμισης έχουν ως ακολούθως:

- Πενταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 5 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 31/12/2016 ποσό ευρώ 45 χιλ (31/12/2015: 191 χιλ). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.
- Επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 25,1 εκ. € αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 31/12/2016 ποσό ευρώ 344 χιλ. (31/12/2015: 0 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2016 είτε ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του είτε είχε λάβει απαλλαγή επιμέτρησής τους.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών.

Την 16/9/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, προχωρεί στην έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ), άνευ εξασφαλίσεων, με ελάχιστο ποσό έκδοσης τα €15.000.000 και μέγιστο τα €40.000.000. Το δάνειο υπάγεται στο

ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. Η διάθεση του ΚΟΔ πραγματοποιήθηκε με Δημόσια Προσφορά στο ευρύ επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και εισήχθησαν οι Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) Ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο της έκδοσης αποτέλεσε το γεγονός πως το ελάχιστο ποσό επένδυσης, ήτοι €1.000 ανά επενδυτή, είχε καταστήσει τις ομολογίες προσιτές για όλο το εύρος των επενδυτών, από ιδιώτες έως μεγάλους θεσμικούς επενδυτές.

Τα βασικά στοιχεία έκδοσης είναι τα εξής:

| **ΚΟΔ HOUSEMARKET Α.Ε.** | |
|---|---|
| **Διάρκεια** | 5 έτη |
| **Κουπόνι** | 5% ετήσιο |
| **Καταβολή τόκων** | Τριμηνιαία |
| **Ελάχιστο ποσό συμμετοχής** | €1.000/επενδυτή |
| **Τιμή διάθεσης ομολογίας** | 100% της ονομαστικής αξίας (€1) |
| **Πιστοληπτική διαβάθμιση Εκδότη** | BB κατά ICAP (02.09.2016) |
| **Περίοδος & Μεθοδολογία Δημόσιας Προσφοράς** | Από 28 έως και 30 Σεπτεμβρίου 2016 μέσω Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών |
| **Μονάδα Διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.** | Μία (1) Ομολογία |
| **Σύμβουλος Έκδοσης** | EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ |
| **Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς** | ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, και ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. |

Την 4/10/2016, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, κατόπιν ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς την 30η Σεπτεμβρίου 2016 και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «Χ.Α.»), κατατέθηκαν προσφορές ύψους ποσού € 50.174.290 για την αγορά ομολογιών. Η υπερκάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς είχε ως αποτέλεσμα να εκδοθούν συνολικά 40.000.000 ομολογίες, με τιμή διάθεσης € 1 εκάστη, ήτοι € 40.000.000, οι οποίες κατανεμήθηκαν ως εξής:

- 13.000.677 ομολογίες (περίπου 32,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ιδιώτες Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 13.364.290 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 97,28% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών) και
- 26.999.323 ομολογίες (περίπου 67,50% επί του συνόλου των εκδοθεισών ομολογιών) κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές, επί συνολικού αριθμού 36.810.000 ομολογιών για τις οποίες εκδηλώθηκε ζήτηση (δηλαδή ικανοποιήθηκε περίπου 73,35% της εκδηλωθείσας ζήτησης στη συγκεκριμένη κατηγορία επενδυτών).

Την 6/10/2016 άρχισε η διαπραγμάτευση του συνόλου (40.000.000) των εκδοθεισών ομολογιών της Εταιρείας στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χ.Α.

Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης είναι € 1 ανά ομολογία, ίση με την τιμή διάθεσης των ομολογιών.

## 21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Προμηθευτές | 48.760 | 53.266 | 40.615 | 48.560 |
| Δεδουλευμένα έξοδα | 5.949 | 4.339 | 4.550 | 3.194 |
| Μερίσματα πληρωτέα | 8.500 | 0 | 8.500 | 0 |
| Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | 794 | 741 | 518 | 465 |
| Υποχρεώσεις από φόρους | 4.281 | 4.476 | 2.832 | 3.007 |
| Προκαταβολές πελατών | 822 | 541 | 620 | 368 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 1.844 | 1.541 | 1.487 | 1.383 |
| **Σύνολο** | **70.950** | **64.904** | **59.122** | **56.977** |

Η μείωση των προμηθευτών οφείλεται κυρίως σε διαφορετικό χρονοδιάγραμμα αγορών σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση των δεδουλευμένων εξόδων οφείλεται σε πρόβλεψη καταβολής τόκων ομολογιακού δανείου και πρόβλεψη εξόδων λόγω επίτευξης στόχων.

## 22. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 29% για τη χρήση 2016. Πιο συγκεκριμένα:

| Χώρα | Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2016) |
|---|---|
| Ελλάδα | 29,0% |
| Βουλγαρία | 10,0% |
| Κύπρος | 12,5% |

Η μητρική Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ | ΧΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|
| HOUSEMARKET A.E. | 2011 – 2016 (*) |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 2012 – 2016 |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | 2008 – 2016 |
| TRADE LOGISTICS | 2010 – 2016 (*) |
| ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. | 2010 – 2016 (*) |
| WYLDES LTD | 2009 – 2016 |

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ | ΧΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|
| VYNER LTD | 2009 – 2016 |
| SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD | 2015 - 2016 |

(*) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα στην Ελλάδα, για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και για τις χρήσεις 2014, 2015 και 2016 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013 και έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2016 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Για να θεωρηθούν οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 περαιωμένες, θα πρέπει να ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ.1 α του άρθρου 6 ΠΟΛ.1159/2011. Η περαίωση των χρήσεων 2014 και 2015 πραγματοποιείται βάσει της ΠΟΛ.1124/2015.

Το Σεπτέμβριο του 2014 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2007-2010 της μητρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ και καταλογίστηκαν φόροι ποσού ευρώ 1.841 χιλ. και πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού ευρώ 2.022 χιλ. Την 24/10/2014 υποβλήθηκε ενδικοφανής προσφυγή βάσει του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 με αίτημα την επανεξέταση των πράξεων που είχαν εκδοθεί από τη Φορολογική Διοίκηση και καταβλήθηκε ποσό ευρώ 1.937 χιλ. ήτοι το 50% του αμφισβητούμενου ποσού. Την 24/2/2015 η εταιρεία ενημερώθηκε για την απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών σχετικά με την ενδικοφανή προσφυγή βάσει της οποίας μειώθηκε ο καταλογισμός των φόρων σε ποσό ευρώ 1.632 χιλ. και των προστίμων και προσαυξήσεων σε ποσό ευρώ 1.761 χιλ. Την 3/4/2015 υποβλήθηκαν δύο (2) προσφυγές (ΦΠΑ και Φόρου Εισοδήματος), στα Φορολογικά Δικαστήρια κατά της απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών. Την 29/4/2015 βάσει του Ν. 4321/2015 πραγματοποιήθηκε ολοσχερής εξόφληση του ποσού του κύριου φόρου με μείωση των αναλογουσών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων. Την 22/9/2015 είχε οριστεί η συζήτηση της προσφυγής της θυγατρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών η οποία ανεβλήθη για 1/12/2015. Την 1/12/2015 συζητήθηκε η υπόθεση στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών και εκδόθηκε η απόφαση 1406/2016 για την προσφυγή των καταλογιστικών πράξεων εισοδήματος και η απόφαση 1405/2016 για την προσφυγή των καταλογιστικών πράξεων ΦΠΑ. Βάσει της απόφασης 1406/2016, έγινε σε ιδιαίτερα σημαντικό βαθμό, δεκτή η σχετική Προσφυγή που ασκήθηκε κατά της καταλογιστικής πράξης φόρου εισοδήματος διαχειριστικής χρήσης 2007 και αναβλήθηκε η εκδίκαση των λοιπών χρήσεων (2008, 2009 και 2010) για τον Δεκέμβριο του έτους 2016 (6/12/2016). Η εκδίκαση των χρήσεων (2008, 2009 και 2010) πραγματοποιήθηκε στις 6/12/2016 οι σχετικές αποφάσεις αναμένεται να εκδοθούν εντός της χρήσης 2017. Βάσει της απόφασης 1405/2016 απορρίφθηκε η Δικαστική Προσφυγή του ΦΠΑ. Οι αποφάσεις 1406/2016 και 1405/2015 επιδόθηκαν την 25/7/2016. Κατά της υπ' αριθμ. 1406/2016 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, ασκήθηκε εκ μέρους του Δημοσίου η από 14/11/2016 αίτηση αναίρεσης, η δικάσιμος της οποίας δεν έχει προσδιοριστεί έως σήμερα. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οποιαδήποτε πιθανή υποχρέωση προκύψει για την Εταιρεία, ως αποτέλεσμα της υπόθεσης αυτής, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα χρήσης, τις ταμειακές ροές ή τη συνολική χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ την 31/12/2016 ανέρχεται σε ευρώ 1.796 χιλ. (31/12/2015 ποσό ευρώ 1.609 χιλ.).

Την 18/3/2016 ολοκληρώθηκε χωρίς ευρήματα και διαφορές ελέγχου, προσωρινός έλεγχος για παρακρατηθέντες φόρους της χρήσης 1/1/2012 – 28/2/2013 της HOUSEMARKET ΑΕ.

Την 2/6/2016 ολοκληρώθηκε χωρίς ευρήματα και διαφορές ελέγχου, προσωρινός έλεγχος φορολογίας εισοδήματος της χρήσης 2014 της HOUSEMARKET ΑΕ.

Την 31/8/2016 ολοκληρώθηκε ο έλεγχος της ΕΥΡΩΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΕ για τη χρήση 2008 που απορροφήθηκε από την PRIME TELECOM ΑΕ την 30/12/2010 και η οποία στη συνέχεια απορροφήθηκε από την FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ την 2/7/2012. Στην FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ η μητρική συμμετείχε άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου έως την 23/12/2016 μέχρι να απορροφηθεί από την HOUSEMARKET ΑΕ στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Από τον έλεγχο της ΕΥΡΩΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΕ προέκυψε ποσό φόρου και προσαυξήσεων ποσού ευρώ 132 χιλ για το οποίο υπήρχε σχετική πρόβλεψη.

Την 31/12/2016 βρίσκονται σε διαδικασία ελέγχου οι εταιρείες FOURLIS TRADE ΑΕΒΕ για τη χρήση 2009 (τακτικός έλεγχος) η οποία την 23/12/2016 απορροφήθηκε από την HOUSEMARKET ΑΕ, HOUSEMARKET ΑΕ για τη χρήση 2012 (προσωρινός έλεγχος) και HOUSEMARKET BULGARIA AD (τακτικός έλεγχος) για τις χρήσεις 2010-2012. Επίσης, ολοκληρώθηκε ο έλεγχος των χρήσεων 2006 -2011 της HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και αναμένεται η απόφαση της φορολογικής διοίκησης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οποιαδήποτε πιθανή υποχρέωση προκύψει ως αποτέλεσμα των συγκεκριμένων φορολογικών ελέγχων δε θα έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα χρήσης, τις ταμειακές ροές ή τη συνολική χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2016 σε σύγκριση με τη χρήση του 2015 είναι:

| | **Ο 'Ομιλος** | | **Η Εταιρεία** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| **Τρέχων φόρος εισοδήματος** | **900** | **686** | **0** | **28** |
| **Διαφορές φορολογικού ελέγχου** | **41** | **11** | **0** | **11** |
| **Αναβαλλόμενοι Φόροι:** | | | | |
| Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείω | 389 | 204 | 312 | 222 |
| Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό | (70) | (84) | (70) | (51) |
| Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών | 0 | 155 | 0 | 155 |
| Προβλέψεις | 119 | (179) | (69) | (292) |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | (3.495) | 212 | (3.495) | 256 |
| **Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων** | **(3.057)** | **308** | **(3.322)** | **290** |
| **Φόρος εισοδήματος** | **(2.116)** | **1.005** | **(3.322)** | **329** |

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2016 σε σύγκριση με τη χρήση του 2015**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| **Κέρδη προ φόρων ΔΠΧΑ** | **6.790** | **4.418** | **3.238** | **684** |
| Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή | 2.062 | 926 | 939 | 198 |
| Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσο | (870) | 0 | (870) | 0 |
| Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξ | 163 | 63 | 110 | 63 |
| Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς | (3.621) | 171 | (3.621) | 0 |
| Λοιπές προσωρινές διαφορές | 150 | (154) | 121 | 67 |
| **Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων** | **(2.116)** | **1.005** | **(3.322)** | **329** |

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2016 που εμφανίζονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι ποσό ευρώ 20 χιλ. (31/12/2015: ευρώ 3 χιλ.) και ποσό ευρώ 96 χιλ λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (2015 ευρώ 43 χιλ).

Ποσό ευρώ 1.740 χιλ. φορολογικής απαίτησης που προέρχεται από συγχώνευση απευθείας στους αναβαλλομένους φόρους καθώς και ποσό ευρώ 735 χιλ. που προέρχεται από πρώτη φορά ενοποίηση θυγατρικής απευθείας στους αναβαλλομένους φόρους στη χρήση 2016.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 6 2015 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| **Υποχρεώσεις:** | | | | |
| Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων | 0 | 3.145 | 0 | 3.145 |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19 | 0 | (572) | 0 | (572) |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | 0 | (581) | 0 | (581) |
| Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου | 0 | 58 | 0 | 58 |
| Απομείωση αξίας αποθεμάτων | 0 | (345) | 0 | (345) |
| Πρόβλεψη λοιπών εξόδων | 0 | (28) | 0 | (28) |
| **Σύνολο** | **0** | **1.677** | **0** | **1.677** |

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| **Απαιτήσεις:** | | | | |
| Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων | (3.168) | 147 | (2.852) | 0 |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19 | 789 | 0 | 742 | 0 |
| Απομείωση αξίας αποθεμάτων | 415 | 0 | 415 | 0 |
| Προβλέψεις λοιπων εξόδων | 87 | 242 | (22) | 0 |
| Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων | 1.087 | 0 | 1.087 | 0 |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | 5.148 | 28 | 4.076 | 0 |
| Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου | (53) | 0 | (53) | 0 |
| **Σύνολο** | **4.305** | **417** | **3.394** | **0** |

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

Κατά την 31/12/2016 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 5.148 χιλ. (ευρώ 609 χιλ. την 31/12/2015) καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

Με δεδομένο ότι εκκρεμούν οι φορολογικοί έλεγχοι για ορισμένες χρήσεις εταιρειών που αναφέρθηκαν ανωτέρω, ο Όμιλος με βάση την προσέγγιση και την ερμηνεία των φορολογικών αρχών για τον προσδιορισμό του τελικού φόρου, πιστεύει ότι έχει σχηματίσει επαρκή πρόβλεψη για πιθανές διαφορές από μελλοντικούς και τρέχοντες φορολογικούς ελέγχους. Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις την 31/12/2016 ανέρχεται σε ευρώ 1.796 χιλ. για τον Όμιλο (ευρώ 1.609 χιλ την 31/12/2015) και σε ευρώ 1.796 χιλ. για την Εταιρεία (ευρώ 1.609 χιλ την 31/12/2015) και το οποίο απεικονίζεται στη γραμμή φόρος εισοδήματος του παθητικού.

## 23. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι 38.954.196 μετοχές.

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Καθαρά κέρδη περιόδου μετά από φόρους (σε χιλιάδες ευρώ) | 8.906 | 3.412 | 6.560 | 356 |
| Αριθμός εκδοθείσων μετοχών | 47.450.647 | 38.740.000 | 47.450.647 | 38.740.000 |
| Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών | 38.954.196 | 38.740.000 | 38.954.196 | 38.740.000 |
| Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος) | 38.954.196 | 38.740.000 | 38.954.196 | 38.740.000 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε € ) | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε € ) | 0,2286 | 0,0881 | 0,1684 | 0,0092 |

## 24. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

### 24.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2016 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.146 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών ποσού ευρώ 8.000 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της ΒΙΟΧΑΛΚΟ και μεταξύ της Εταιρείας με την ΒΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ ποσό ευρώ 2.320 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 20 χιλ. Λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες Η.Μ HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 10.455 χιλ, ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ (θυγατρική της Η.Μ. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED) ποσού ευρώ 7.000 χιλ.
- Η Εταιρεία έχει συμβατική υποχρέωση για αποθέματα ποσού κατ ελάχιστο ευρώ 25.000 χιλ
- Η Εταιρεία έχει προσημειώσει το ακίνητό της για την εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 15.000 χιλ.

- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 45.372 χιλ.
- Θυγατρική Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 14.400 χιλ.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ποσού ευρώ 25.200 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 6.800 χιλ. για την εξασφάλιση διμερών δανείων.
- Στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας θυγατρικής του Ομίλου περιλαμβάνεται ελάχιστο καταθετικό όριο ποσού ευρώ 104 χιλ.

### 24.2 Λειτουργικές Μισθώσεις

**Ο Όμιλος ως Μισθωτής**

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα και εξοπλισμό για τις λειτουργικές της ανάγκες. Για το σκοπό αυτό συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικής και λειτουργικής μίσθωσης. Σχετικά με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις βλέπε ανωτέρω στην παράγραφο Δάνεια.

Όσον αφορά τις λειτουργικές μισθώσεις, τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα έχουν ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | **2015** | **2016** | **2015** |
| Μέχρι 1 έτος | 11.027 | 9.143 | 9.301 | 8.242 |
| Από 1-5 έτη | 43.791 | 41.742 | 37.670 | 37.473 |
| Μετά από 5 έτη | 110.821 | 118.758 | 108.902 | 118.359 |
| **Σύνολο** | **165.638** | **169.643** | **155.873** | **164.074** |

Η δαπάνη της χρήσης 2016 για λειτουργικές μισθώσεις που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ανήλθε σε ευρώ 8.892 χιλ. (2015 ευρώ 8.804 χιλ.).

**Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής:** Τα μελλοντικά μισθώματα του Ομίλου ως εκμισθωτής ακινήτων είναι ευρώ 1.343 χιλ. έως 1 έτος, ευρώ 4.080 χιλ. από 2 έως 5 χρόνια, ευρώ 6.688 χιλ από 5 έτη και πάνω (2015: 1.339 χιλ. έως 1 έτος, ευρώ 6.271 χιλ. από 2 έως 5 χρόνια, ευρώ 7.267 χιλ από 5 έτη και πάνω).

### 24.3 Δικαστικές υποθέσεις

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

## 25. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Fourlis Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015.

| Απαιτήσεις | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 1.019 | 125 | 926 | 125 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 2.169 | 155 | 2.169 |
| INTERSPORT A.E | 212 | 284 | 116 | 264 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 7 | 39 |
| HOUSE MARKET BULGARIA AD | 0 | 0 | 31 | 40 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 7 | 0 | 7 |
| INTERSPORT CYPRUS A.E | 5 | 5 | 0 | 0 |
| GENCO BULGARIA E.O.O.D | 9 | 15 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **1.245** | **2.606** | **1.236** | **2.644** |

| Υποχρεώσεις | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| FOURLIS A.E Συμμετοχών | 8.639 | 41 | 8.500 | 0 |
| TRADE LOGISTICS A.E | 0 | 8 | 0 | 0 |
| FOURLIS TRADE A.E | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ΣΠΗΝΤΕΞ A.E | 18 | 12 | 18 | 12 |
| HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD | 0 | 0 | 0 | 364 |
| SERVICE ONE A.E | 35 | 0 | 35 | 0 |
| **Σύνολο** | **8.692** | **63** | **8.553** | **378** |

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015 αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Έσοδα πωλήσεων | 129 | 113 | 17 | 109 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 336 | 339 | 486 | 401 |
| **Σύνολο** | **465** | **452** | **503** | **509** |

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5.700 | 5.692 | 5.681 | 5.668 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 1.101 | 736 | 596 | 329 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 18 | 7 | 18 | 7 |
| **Σύνολο** | **6.819** | **6.434** | **6.295** | **6.003** |

Στις χρήσεις 2016 και 2015 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου ήταν:

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| **Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης** | **1.274** | **1.359** |

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές απαιτήσεις-υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη

διοίκησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους εμπορικούς όρους.

## 26. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2016 και 2015 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και Θυγατρικών του Ομίλου

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Πωλήσεις | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Κόστος πωλήσεων | 33 | 487 | 9 | 105 |
| Λοιπά έσοδα | 234 | 149 | 234 | 149 |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 95 | 4 | 0 | 0 |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 138 | 145 | 0 | 0 |
| Έσοδα απο μερίσματα | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 |

| | Ο 'Ομιλος | | Η Εταιρεία | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 200 | 444 | 193 | 79 |
| Πιστωτές | 200 | 444 | 0 | 365 |

## 27. Σημαντικές μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 31/12/2016 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2015 είναι οι εξής:

- Η μείωση των αποθεμάτων παρά το άνοιγμα του νέου κέντρου παραγγελιών ΙΚΕΑ -Pick up Point και της ανάπτυξης των καταστημάτων ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce), οφείλεται στην εφαρμογή ορθολογικότερων μεθόδων διαχείρισης αποθεμάτων.
- Η αύξηση του λογαριασμού πελατών, η αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και η αύξηση των αποθεματικών οφείλεται στην απορρόφηση από τη HOUSEMARKET ΑΕ της FOURLIS TRADE ΑΕ.
- Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση αφορούν συμφωνημένη μεταβίβαση εντός της επόμενης χρήσης εναπομείναντος ποσοστού εταιρείας του Ομίλου που πωλήθηκε κατά την προηγούμενη χρήση και ενσωματώθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατά απορρόφηση από τη HOUSEMARKET ΑΕ της FOURLIS TRADE ΑΕ.
- Η μείωση του λογαριασμού επενδύσεις/ χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση οφείλεται στην πώληση και αποτίμηση κατεχόμενων μετοχών.

## 28. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2016 που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

**Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/ 2005 που δημοσιεύτηκαν από την Εταιρεία κατά τη χρήση 2016**

| Αριθμός πρωτοκόλλου | Ημ/νία-Ώρα | Θέμα |
|---|---|---|
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10437 | 19/10/2016 16:38 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10439 | 19/10/2016 17:19 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10443 | 19/10/2016 17:22 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10446 | 19/10/2016 17:55 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10447 | 19/10/2016 17:55 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10448 | 19/10/2016 17:57 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10450 | 19/10/2016 18:00 | Γνωστοποίηση Συναλλαγών |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10554 | 24/10/2016 12:21 | HOUSEMARKET Α.Ε. - Γνωστοποίηση για τη χρήση Αντληθέντων Κεφαλαίων |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/10653 | 26/10/2016 12:43 | HOUSEMARKET Α.Ε. – Κατανομή Ομολογιών σε Αναδόχους |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/11315 | 18/11/2016 10:17 | Περίληψη Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με Απορρόφηση της FOURLIS TRADE A.E.B.E από την HOUSEMARKET Α.Ε. |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/12421 | 23/12/2016 10:36 | Ανακοίνωση – Πρώτη περίοδος εκτοκισμού ΚΟΔ |
| 2016/ΕΧΑΕ/Η/12510 | 28/12/2016 13:21 | Ανακοίνωση Έγκρισης Συγχώνευσης & τροποποίησης καταστατικού |

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 04.10.2016 μέχρι την 31.12.2016**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000) με την έκδοση σαράντα εκατομμυρίων κοινών ανώνυμων ομολογιών με τιμή διάθεσης €1 έκαστη, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την από 21.06.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ (εφεξής η «Εταιρεία») και την από 12.09.2016 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από την Ε.Κ., αντλήθηκε συνολικά καθαρό ποσό ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000). Τα έξοδα της έκδοσης, ανερχόμενα σε €852.568,27 καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από λοιπά διαθέσιμα της Εταιρείας.

Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 04.10.2016.

Περαιτέρω, οι εκδοθείσες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 6.10.2016.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συγκεκριμένα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης προοριζόμενα ποσά, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των σκοπούμενων επενδύσεων καθώς και η έως την 31.12.2016 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων:

**Πίνακας Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000**

*Ποσά σε χιλιάδες ευρώ*

| Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων | | Χρονοδιάγραμμα και Κατανομή Αντληθέντων Κεφαλαίων | | | | | Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια του Β' Εξάμηνου 2016 | Υπόλοιπο προς Χρήση |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Β΄Εξάμηνο 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | | |
| **Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E.* με σκοπό την μερική αποπληρωμή των δανείων της** | | - | 10.500 | - | - | - | 10.500 | 0 |
| **Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού** | Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων | 900 | - | - | - | - | 900 | 0 |
| | Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων | - | 2.100 | | - | - | 0 | 2.100 |
| | Ανακαίνιση καταστημάτων ΙΚΕΑ | 5.000 | | | | | 75,40 | 4.924,60 |
| **Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης** | | 21.500 | | | | | 21.500 | 0 |
| **Σύνολο** | | 40.000 | | | | | 32.975,40 | 7.024,60 |

** Η TRADE LOGISTICS A.E.B.E. είναι θυγατρική εταιρεία της HOUSEMARKET A.E., συμμετέχοντας στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής).*

Παιανία, 13 Μαρτίου 2017

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Φουρλή Βασίλειος Φουρλής Παναγιώτης Κατηφόρης

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

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

**Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket A.E.

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket A.E. (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 19 Δεκεμβρίου 2016 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την κατάχρηση αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) (εφεξής «Αποφάσεις») σχετικά με τον «Πίνακα Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000» (ο «Πίνακας») που διενεργήθηκε το 2016. Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη του Πίνακα αυτού σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την κατάχρηση αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) και την κατάργηση της οδηγίας 2003/6/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και των οδηγιών της Επιτροπής 2003/124/ΕΚ, 2003/125/ΕΚ και 2004/72/ΕΚ και τα προβλεπόμενα του Ενημερωτικού Δελτίου της 12ης Σεπτεμβρίου 2016 στο πεδίο Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα προκύπτοντα ευρήματά μας.

**Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου του Πίνακα με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 12η Σεπτεμβρίου 2016.

- Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως διατεθέντα κεφάλαια στον Πίνακα με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016.

- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις τους, με βάση τα οριζόμενα του πεδίου Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β του Ενημερωτικού Δελτίου, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**Ευρήματα**

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

1) Διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τις ανωτέρω Αποφάσεις.

2) Τα ανά κατηγορία χρήσης ποσά που εμφανίζονται ως διατεθέντα κεφάλαια στον επισυναπτόμενο «Πίνακα Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου €40.000.000» προκύπτουν από τα βιβλία και τα στοιχεία της Εταιρείας, την 31η Δεκεμβρίου 2016.

   Εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα σχετικά δικαιολογητικά εξακριβώσαμε ότι τα αντληθέντα ποσά από την έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου έχουν διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις τους, με βάση τα οριζόμενα του πεδίου Περιληπτικό Σημείωμα Στοιχείου Ε2β του Ενημερωτικού Δελτίου της 12ης Σεπτεμβρίου 2016.

   Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

   Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

**Περιορισμός Χρήσης**

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 13 Μαρτίου 2017.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΤΖΗΔΑΜΙΑΝΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

A member firm of Ernst & Young Global Limited

## Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.ikea.gr και www.housemarket.gr.