ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382213
Fax: 2103617217
E-mail: aargyropoulos@acci.gr

Αθήνα,24/01/2019
Αριθ.Πρωτ.:1202558

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 **22/01/2019** 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 1642071 οι εγκεκριμένες από την 14/06/2018 Τακτική Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1642072 η από 14/06/2018 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

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 1/1/2017 έως 31/12/2017

(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 2017	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	41
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και της 31ης Δεκεμβρίου 2016	47
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	48
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	49
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	50
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	51
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 -31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	53
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	54
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 -31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016	55
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές)	56
Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/ 2005 που δημοσιεύτηκαν από την Εταιρεία κατά τη χρήση 2017	108
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	109
Έκθεση Ευρημάτων Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	111
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης	113

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/ 2007)

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 - 31/12/2017 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, 12 Μαρτίου 2018

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 2017 (1/1 – 31/12/2017)

(σύμφωνα με το Ν. 3556/ 2007)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2018

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1/1 - 31/12/2017 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 2017, 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 ΑΕ, συγχωνεύτηκε με απορρόφηση από την HOUSEMARKET ΑΕ. Ως εκ τούτου, η TRADE LOGISTICS AEBE ενοποιείται πλήρως στον Όμιλο HOUSEMARKET κατά τη χρήση 2017.

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%.

Οι παραπάνω εταιρείες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που αναρτώνται στον ιστότοπο http://www.fourlis.gr της μητρικής Εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης εκτός της VYNER LTD και της SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (ως συγγενείς εταιρείες της μητρικής Εταιρείας FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ).

2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

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

Οι πωλήσεις του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 1,01% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση 2016. Αναλυτικότερα, ο Όμιλος (Καταστήματα ΙΚΕΑ) παρουσίασε πωλήσεις ποσού € 294,3 εκ. για το σύνολο του 2017 (2016: ποσό € 291,3 εκ.). Το συνολικό EBITDA έφτασε το ποσό € 31,2 εκ. έναντι ποσού € 27,5 εκ. το 2016, ενώ παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού € 13,7 εκ. έναντι κερδών ποσού € 6,8 εκ. το 2016. Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου HOUSEMARKET της συγκεκριμένης χρήσης ενοποιείται πλήρως η θυγατρική της 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 & Order 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 – 31/12/2017 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 31/12/2016, 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).

	2017	**2016**	**2017/2016**
Πωλήσεις	294.299	291.328	1,01
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	31.212	27.541	1,13

Κέρδη προ φόρων	13.689	6.790	2,02
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	10.559	8.906	1,19

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 31/12/2017 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 146,5 εκατομμύρια, έναντι του ποσού ευρώ 141,0 εκατομμυρίων την 31/12/2016.

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 2017 όσο και για την προηγούμενη χρήση 2016.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	2017	2016
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	22,83%	23,04%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	54,66%	57,26%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	45,34%	42,74%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	94,00%	77,43%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	2017	2016
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης/ Σύνολο Πωλήσεων	7,52%	6,19%
Κέρδη προ φόρων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	9,34%	4,82%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Τη χρήση από 1/1/2017 έως 31/12/2017 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- WYLDES LTD: Δυνάμει του από 19/12/2017 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των εβδομήντα δύο ευρώ (72,00 €), με έκδοση εβδομήντα δύο (72) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €). Τιμή διάθεσης ορίσθηκε α) για 67 μετοχές, το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00 €) για καθεμία από αυτές και β) για 5 μετοχές, το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00 €) για καθεμία από αυτές. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό εξ ευρώ 674.928,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό

κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2017 ανερχόταν στο ποσό των 6.948,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 6.948 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Σημειώνεται επίσης ότι, έναντι μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD για την οποία μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρείας αυτής, η μέτοχος HOUSEMARKET A.E., σε εκτέλεση της από 8/1/2018 απόφασης του Δ.Σ. αυτής (σχετ. το με αριθμό 385/08.01.2018 πρακτικό Δ.Σ.), την 22/2/2018 κατέβαλε το ποσό των € 5.300.000,00 έναντι απόκτησης 530 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή και συνολικής ονομαστικής αξίας των εκδοθησομένων μετοχών € 530,00, πλέον του ποσού € 5.299.470,00 υπέρ το άρτιο. Καθώς, όπως προειπώθηκε, μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.948,00, διαιρούμενο σε 6.948 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή.

- VYNER LTD: Δυνάμει του από 19/12/2017 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των ογδόντα δύο ευρώ (82,00 €), με έκδοση 82 συνήθων 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 41,00 € (πλέον 409.959,00 € ως αξία υπέρ το άρτιον). Συνεπεία της αυξήσεως αυτής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2017 στο ποσό των 10.074,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 10.074 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο. Η WYLDES LTD ελέγχει το 50% των μετοχών και των αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου της VYNER LTD (κατέχοντας το 49,99% των μετοχών της τελευταίας και ελέγχοντας το λοιπό 0,01%, μέσω της συνεργάτιδος εταιρείας INTERCHANGE LTD, η οποία κατέχει το ποσοστό αυτό).

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το 2017.

Η Εταιρεία από την 6/10/2016 διαθέτει εισηγμένες Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) συνόλου (40.000.000). Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά.
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 (8^{ο} 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 & Order Point) Ρόδος (5^{ο} χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250)

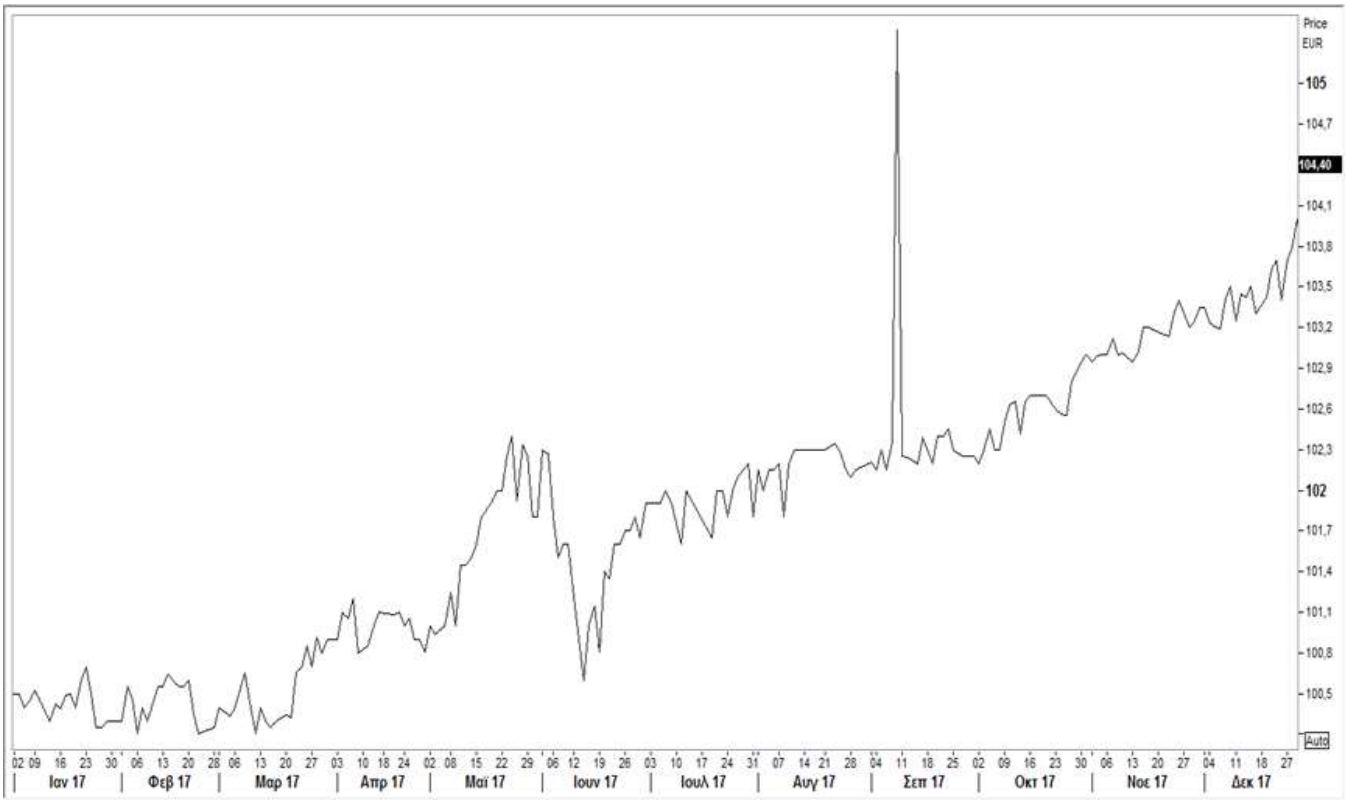
που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.

- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order Point) Ηράκλειο (Βελισαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων ΙΚΕΑ (Pick Up & Order 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 & Order 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 1/1/2017 μέχρι 31/12/2017.



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.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της μητρικής Εταιρείας FOURLIS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2.566.520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τέσσερις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης πέντε 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 δε θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

Την 20/11/2017 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,768 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Την 13/11/2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέδωσε Πρόσκληση προς τους δικαιούχους του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγορών Μετοχών που ενέκρινε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27ης Σεπτεμβρίου 2013, για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Στην εν λόγω Πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 22 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 313.278 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,97 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,34 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό ενός εκατομμυρίου σαράντα έξι χιλιάδων τριακοσίων σαράντα οχτώ ευρώ και πενήντα δύο λεπτών (€ 1.046.348,52).

Σημειώνεται ότι η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€ 3,40) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για το πρόγραμμα από την 27/9/2013 (ημέρα Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Λόγω εταιρικών γεγονότων (επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών), η ιστορική τιμή κλεισίματος της μετοχής αναπροσαρμόστηκε και διαμορφώθηκε στο ποσό των τριών ευρώ και τριάντα τεσσάρων λεπτών (€ 3,34) ανά μετοχή.

Την περίοδο 1/1-31/12/2017 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση 11.580 δικαιωμάτων προαίρεσης (2016: 0) προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2013, δικαιούχοι 13.626 δικαιωμάτων προαίρεσης (2016: 0) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 24/11/2014 καθώς και δικαιούχοι 17.104 δικαιωμάτων προαίρεσης (2016: 0) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2015.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ 5/3/2018 το ΑΕΠ σε όρους όγκου, το 4ο τρίμηνο του 2017,

παρουσίασε αύξηση κατά 1,9% έναντι του αντίστοιχου τριμήνου του 2016. Το γεγονός αυτό οδηγεί στην εκτίμηση ότι το 2017 σε όρους όγκου, θα είναι αυξημένο κατά 1,4% έναντι του 2016, ενώ για το 2018 αναμένεται σύμφωνα με τον ΙΟΒΕ μεγέθυνση της Ελληνικής Οικονομίας που θα ξεπεράσει οριακά το 2%.

Με την προσδοκία ότι το έτος 2018 στην Ελλάδα, παρά την υφιστάμενη πίεση στην οικονομία και ειδικότερα στο λιανικό εμπόριο λόγω:

- της υψηλής φορολόγησης φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων,
- του συσσωρευμένου χρέους νοικοκυριών και επιχειρήσεων,
- της συνεχιζόμενης υψηλής ανεργίας παρά τη σταδιακή αποκλιμάκωσή της,
- των υφιστάμενων περιορισμών της κίνησης κεφαλαίων,
- της περιορισμένης δυνατότητας του τραπεζικού συστήματος να προσφέρει κεφάλαια για τη δημιουργία νέων επενδύσεων,

και από το γεγονός ότι έχει μειωθεί, χωρίς να έχει εξαλειφθεί οριστικά, ο κίνδυνος να έχουμε μπροστά μας ένα νέο κύκλο ύφεσης, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει:

α) στην αύξηση της κερδοφορίας της στην οποία ήδη έχει επιστρέψει από το 2015,

β) στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων,

γ) στην αξιοποίηση των συνεργειών και οικονομιών κλίμακας που έχει επιτύχει εντός του Ομίλου με την ολοκλήρωση της παροχής υπηρεσιών αποθήκευσης και διανομής προς όλες τις εταιρείες του Ομίλου από την εταιρεία TRADE LOGISTICS AEBE,

δ) στην αναζήτηση νέων επενδυτικών ευκαιριών σε περιοχές δραστηριότητας - όπως στη διαχείριση καταστημάτων λιανικής - που γνωρίζει καλά ο Όμιλος και έχει θετικά αποτελέσματα,

ε) στην διατήρηση της ισορροπίας της προέλευσης των εσόδων του Ομίλου μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού για την ορθολογική κατανομή κινδύνου στις διαφορετικές χώρες δραστηριότητας.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι το έτος 2018, θα είναι ένα κρίσιμο έτος ως προς την εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων που είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την προσέλκυση επενδύσεων και τη δημιουργία σταθερής βάσης για την προσδοκώμενη αναπτυξιακή πορεία.

Η δημοσιονομική σταθεροποίηση, η σταδιακή αποκατάσταση της εμπιστοσύνης στο Τραπεζικό σύστημα, η αποκλιμάκωση της ανεργίας παρά τον υψηλό δείκτη της, συμβάλουν στη διαμόρφωση θετικών προοπτικών για το 2018.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η Διοίκηση, θα προχωρήσει στην υλοποίηση του επιχειρηματικού της πλάνου πραγματοποιώντας επιλεκτικές επενδύσεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στις υπόλοιπες χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως εξής:

Ο κλάδος οικιακού εξοπλισμού και επίπλων που λειτουργεί με επτά (7) Καταστήματα ΙΚΕΑ, επτά (7) Κέντρα Παραγγελιών και παραδόσεων (Pick Up & Order Points) και τρία (3) ηλεκτρονικά Καταστήματα (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο, θα εξετάσει νέες επιλεκτικές επενδύσεις σε Κέντρα Παραγγελιών και παραδόσεων (PU&OPs) και θα προχωρήσει σε αναβάθμιση του λογισμικού για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών του.

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 - 31/12/2017.

9. Κοινωνική Υπευθυνότητα

Το περιεχόμενο της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις των Προτύπων GRI (έκδοση 2016). Σε αυτό το πλαίσιο, ο Όμιλος HOUSEMARKET ακολουθεί τα αποτελέσματα της ετήσιας ανάλυσης ουσιαστικότητας των θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης που διεξάγει ετησίως ο Όμιλος FOURLIS, ώστε να ιεραρχήσει τα θέματα με τις σημαντικότερες οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις και όσα επηρεάζουν σημαντικά τα ενδιαφερόμενά του μέρη. Ο Όμιλος ορίζει ως ενδιαφερόμενα μέρη όσους επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Έχοντας προσδιορίσει και ιεραρχήσει τα ενδιαφερόμενά μέρη, ο Όμιλος

επενδύει στη συνεχή και αμφίδρομη επαφή και επικοινωνία μαζί τους, με σκοπό τη διατήρηση μίας σταθερής ροής πληροφοριών, από και προς την εταιρεία, σχετικά με τα αιτήματα, τις ανησυχίες και τις προσδοκίες τους. Οι βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου HOUSEMARKET είναι: εργαζόμενοι, μέτοχοι, πελάτες, προμηθευτές/συνεργάτες, ευρύτερη κοινωνία, τοπικές κοινωνίες, επίσημες και εποπτικές αρχές/πολιτεία, επιχειρηματική κοινότητα/ενώσεις, ΜΜΕ, ΜΚΟ και οι ομοειδείς εταιρείες.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα αποτελέσματα της ανάλυσης ουσιαστικότητας θα είναι διαθέσιμες στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2017, η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2018 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

α) Σύντομη περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Σήμερα, ο Όμιλος HOUSEMARKET, με έδρα 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), με αντικείμενο την εμπορία ειδών οικιακής χρήσης και παροχή υπηρεσιών εστίασης. Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET ΑΕ, είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον, τη στρατηγική, τους στόχους και τις κύριες εξελίξεις και παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εξέλιξη του Ομίλου είναι διαθέσιμες στις ενότητες της Έκθεσης του Δ.Σ. του Ομίλου HOUSEMARKET:

- 4. Πορεία Εργασιών-Σημαντικά Γεγονότα,
- 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου,
- 8.Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος HOUSEMARKET,

  καθώς και στο κεφάλαιο που ακολουθεί.

β) Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα και της συνεισφοράς μας στη βιώσιμη ανάπτυξη, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, στις κοινωνίες των χωρών όπου δραστηριοποιούμαστε καθώς και στο φυσικό περιβάλλον.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακολουθούμε τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας ως προς:

- Την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων, πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας, ένα θέμα το οποίο διαχειριζόμαστε μέσω μίας ενιαίας Πολιτικής Υγείας και Ασφάλειας.
- Την υγεία και ασφάλεια των καταναλωτών κατά τη χρήση των προϊόντων μας, ένα θέμα το οποίο διαχειριζόμαστε μέσω της εντατικής συμμόρφωσης με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών, των προμηθευτών, της ευρωπαϊκής ή εγχώριας νομοθεσίας καθώς και μέσω της σήμανσης των προϊόντων μας.
- Την υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση των προϊόντων μας, ένα θέμα το οποίο διαχειριζόμαστε εφαρμόζοντας διεθνείς κώδικες επικοινωνίας και λαμβάνοντας υπόψη και τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο.
- Την ιδιωτικότητα των συναλλασσομένων μας, την οποία διαχειριζόμαστε σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τη σταδιακή προσαρμογή μας στον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016.
- Τη διαχείριση του Ανθρώπινου Δυναμικού μας ως προς την απασχόληση και την υγεία και ασφάλεια, θέματα τα οποία διαχειριζόμαστε με σχετικές πολιτικές και διαδικασίες

- Τον σεβασμό των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στο εργασιακό περιβάλλον του Ομίλου, καθώς και όπου είναι δυνατόν, στην εφοδιαστική αλυσίδα, μέσω πολιτικών και διαδικασιών.
- Την καταπολέμηση της διαφθοράς, δωροδοκίας και απάτης, μέσω διαδικασιών και πολιτικών που εφαρμόζουμε.
- Τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων μας, ένα θέμα το οποίο διαχειριζόμαστε μέσω της εφαρμογής προγραμμάτων εξοικονόμησης φυσικών πόρων και ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης εργαζομένων και κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μίας υπεύθυνης στάσης ζωής.

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

γ) Κοινωνικά θέματα

<u>Υγεία και ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας</u>

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος HOUSEMARKET, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, η οποία περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών σχετικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις του. Τυχόν διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών του Ομίλου ανά χώρα ή περιοχή εξαρτώνται από το μέγεθος των εγκαταστάσεων καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία της χώρας δραστηριότητας των θυγατρικών του Ομίλου.

Στο πλαίσιο αυτό, μερικές από τις πρακτικές που εφαρμόζουμε στον Όμιλο HOUSEMARKET είναι οι ακόλουθες:

- Συνεργασία με εξωτερική υπηρεσία προστασίας και πρόληψης ατυχημάτων
- Γραπτή εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου βάσει υπάρχουσας μεθοδολογίας και νομοθεσίας
- Λήψη μέτρων για τη μείωση των περιπτώσεων «emergency pick» με στόχο την πρόληψη ατυχημάτων στα καταστήματα.
- Εκπαίδευση Ομάδων Α' Βοηθειών.
- Εκπαίδευση Ομάδων Πυρασφάλειας και Πυρόσβεσης.
- Λειτουργία ιατρείων εξοπλισμένων με ιατρικά κρεβάτια και αυτόματο εξωτερικό απινιδωτή σε όλα τα καταστήματα.
- Παροχή ειδικού αμαξιδίου στην είσοδο των καταστημάτων, καθώς και ειδικά διαμορφωμένων τουαλετών και θέσεων πάρκινγκ με σκοπό τη δυνατότητα ασφαλούς παραμονής και μετακίνησης και τη διευκόλυνση ατόμων με ειδικές ανάγκες.
- Πιστοποίηση κατά το διεθνές πρότυπο ISO 22000 για την ασφάλεια των τροφίμων που διατίθενται στα εστιατόρια ΙΚΕΑ.

Εκπαιδεύουμε τους εργαζόμενους τακτικά, ώστε να μπορούν να ανταποκρίνονται σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας, ενώ για τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγείας και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου μας.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Η εφαρμογή των πολιτικών μας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας είχε σημαντικά αποτελέσματα για το 2017. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι:

- Δεν σημειώθηκε κανένα ατύχημα στους παιδότοπους των καταστημάτων ΙΚΕΑ.

- [GRI 416-2]: Δεν υπήρξε καμία περίπτωση μη-συμμόρφωσης με τη νομοθεσία που να αφορά σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας.

Συμμόρφωση και σήμανση προϊόντων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος HOUSEMARKET διαχειρίζεται το θέμα αυτό μέσω της συμμόρφωσης των προϊόντων που διατίθενται από τα καταστήματά του σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών, των προμηθευτών, της ευρωπαϊκής ή/και εγχώριας νομοθεσίας, καθώς και μέσω της σήμανσης των προϊόντων του (πχ. CE approval) σύμφωνα με τις υφιστάμενες προδιαγραφές.

Τα προϊόντα ΙΚΕΑ διαθέτουν ειδική σήμανση και ενδείξεις με στόχο την παροχή πληροφοριών και συμβουλών προς τους καταναλωτές αναφορικά με τυχόν προβλήματα ή επιπτώσεις στην υγεία, με επικίνδυνες ουσίες, με το εάν η χρήση ενός προϊόντος πρέπει να πραγματοποιείται μόνο από ενήλικες, για τις διαστάσεις, καθώς και πληροφορίες σχετικά με την κατασκευή των προϊόντων κ.α. Αξίζει, επίσης, να αναφερθεί ότι στην ΙΚΕΑ παρέχεται πολυετής εγγύηση προϊόντων, που σε κάποιες περιπτώσεις φτάνει τα 25 χρόνια, ενώ ακολουθείται και εφαρμόζεται πολιτική ανάκλησης προϊόντων. Αν χρειαστεί, ανάλογα με τη σοβαρότητα του περιστατικού, η περίπτωση ανάκλησης δημοσιοποιείται.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 419-1]: Κατά τη διάρκεια του 2017 δεν υπήρξε καμία περίπτωση σημαντικών προστίμων, σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης του Ομίλου HOUSEMARKET, λόγω μη συμμόρφωσης με νόμους και κανονισμούς που αφορούν στην παροχή και τη χρήση προϊόντων και υπηρεσιών.

Υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση προϊόντων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Για τη διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, ο Όμιλος HOUSEMARKET ακολουθεί σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης του, τον κώδικα επικοινωνίας που εφαρμόζει η ΙΚΕΑ σε παγκόσμιο επίπεδο και λαμβάνει υπόψη και όλες τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά στην προώθηση των προϊόντων ΙΚΕΑ, η πολιτική του Ομίλου HOUSEMARKET προσαρμόζεται στις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες των καταναλωτών. Για το λόγο αυτό, ο σχεδιασμός των καταστημάτων ΙΚΕΑ διαφέρει ανάλογα με την τοποθεσία τους, ώστε να ανταποκρίνεται στα πρότυπα και στις προτιμήσεις της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 417-3]: Το 2017 δεν υπήρξαν περιστατικά μη συμμόρφωσης με κανονισμούς και εθελοντικούς κώδικες που αφορούν την επικοινωνία μάρκετινγκ, συμπεριλαμβανομένων της διαφήμισης, της προώθησης και των χορηγιών.

Ιδιωτικότητα συναλλασσομένων

Ο Όμιλος HOUSEMARKET τηρεί όλους τους νόμους και τους κανονισμούς, συμπεριλαμβανομένων των τοπικών νόμων των χωρών όπου δραστηριοποιείται, για την προστασία των προσωπικών δεδομένων και την ιδιωτικότητα των συναλλασσομένων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί συστατικό στοιχείο του Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας και του Εσωτερικού Κανονισμού Εργασίας.

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Στον Όμιλο HOUSEMARKET εκτιμούμε την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσομένων μαζί μας και έχουμε σχεδιάσει και εφαρμόζουμε πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, πελάτες,

προμηθευτές, εργαζομένους). Τις προσωπικές πληροφορίες που συλλέγουμε για επαγγελματικές ανάγκες μετά από νόμιμη συγκατάθεση, φροντίζουμε να τις προστατεύουμε ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια και να διασφαλίζουμε όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας σε όλες τις χώρες δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου.

Σήμερα είμαστε σε περίοδο ελέγχου - αναθεώρησης των προτύπων, πολιτικών και διαδικασιών για την πλήρη συμμόρφωση με τον ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2016/679 ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της 27ης Απριλίου 2016, που αφορά την προστασία προσωπικών δεδομένων. Σύμφωνα με τον προγραμματισμό μας, κατά την ημερομηνία εφαρμογής (25/5/2018) του Κανονισμού, ο Όμιλος HOUSEMARKET, σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται, θα είναι σε πλήρη εναρμόνιση με τις διατάξεις του Κανονισμού και θα έχει προσαρμόσει όλα τα σχετικά πρότυπα, πολιτικές και διαδικασίες.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Οι μέχρι σήμερα εφαρμοζόμενες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με την προστασία των προσωπικών δεδομένων (γενικών και ειδικών – ευαίσθητων) έχουν ως αποτέλεσμα τη μηδενική αναφορά, διαμαρτυρία ή καταγγελία εκ μέρους των συναλλασσομένων φυσικών προσώπων που να σχετίζεται με την παραβίαση ατομικών δικαιωμάτων, ελευθεριών ή της ιδιωτικότητας τους, ενώ δεν μας έχει γνωστοποιηθεί οποιαδήποτε σχετική καταγγελία από την αρμόδια αρχή.

<u>Υποστήριξη κοινωνίας και τοπικών κοινωνιών</u>

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

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 αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιούμαστε, με στόχο την ενημέρωσή μας σχετικά με τις ανάγκες τους, την κατανόησή τους και την ικανοποίησή τους στο μέτρο των δυνατοτήτων μας.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται μερικά από τα σημαντικότερα προγράμματα και δράσεις που υλοποιήθηκαν το 2017, για την υποστήριξη της κοινωνίας. Περισσότερες πληροφορίες θα συμπεριληφθούν στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2018 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

- Πρόγραμμα «Σταθμοί Χαράς», μέσω του οποίου η ΙΚΕΑ προχώρησε στον εξοπλισμό 19 δημοτικών βρεφονηπιακών σταθμών, σε συνεργασία με τις Δημοτικές Αρχές, για περισσότερα από 950 παιδιά σε Αττική, Λάρισα, Ηράκλειο Κρήτης, Ρόδο, Σύρο, Λευκάδα, Θεσσαλονίκη, Πέλλα, Βόλο, Πιερία, Ιωάννινα και Ηγουμενίτσα καθώς και ενός κοινοτικού νηπιαγωγείου (Αγ. Στυλιανού, στη Λακατάμια) στην Κύπρο.
- Δωρεά Γευμάτων σε Ιδρύματα και Οργανισμούς, από τα εστιατόρια των καταστημάτων ΙΚΕΑ, σε συνεργασία με το «ΜΠΟΡΟΥΜΕ».
- Στήριξη των παιδιών, μέσα από δράσεις που υλοποιεί η ΙΚΕΑ Βουλγαρίας σε συνεργασία με τη UNICEF.
- Εθελοντική Αιμοδοσία η οποία πραγματοποιήθηκε σε εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET σε Ελλάδα, Κύπρο, Βουλγαρία, δύο φορές εντός του 2017.
- Δωρεά Τροφίμων & Ειδών Πρώτης Ανάγκης σε Ιδρύματα και Οργανισμούς από τους εργαζόμενους των εταιρειών του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.

δ) Εργασιακά θέματα

Απασχόληση

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος HOUSEMARKET είναι οι Άνθρωποί του, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία του. Η προσέγγισή μας στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις μας με τους εργαζομένους μας επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του Ομίλου.

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, 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, καθώς και στις πολιτικές αμοιβών και παροχών.

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.

Αξίζει, επίσης, να σημειωθεί ότι στις εταιρείες του Ομίλου HOUSEMARKET σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του απασχολούνται εργαζόμενοι 36 συνολικά εθνικοτήτων.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Το 2017, ο Όμιλος HOUSEMARKET αριθμούσε 2.290 εργαζομένους, εκ των οποίων οι 1.908 εργάζονται στην Ελλάδα και την Κύπρο.

Όμιλος HOUSEMARKET: Σύνολο Ανθρώπινου Δυναμικού βάσει γεωγραφικής κατανομής και φύλου

2017		
Γεωγραφική Περιοχή	Άντρες	Γυναίκες
Ελλάδα	747	881
Κύπρος	150	130
Βουλγαρία	175	207
Σύνολο	1.072	1.218

Αξίζει να σημειωθεί ότι στον Όμιλο HOUSEMARKET έχουμε εξασφαλίσει ίσες δυνατότητες ανέλιξης σε διοικητικές θέσεις μεταξύ γυναικών και ανδρών.

2017
53 % το ποσοστό των γυναικών, στο σύνολο του Ομίλου HOUSEMARKET
36 % το ποσοστό των γυναικών, σε θέσεις manager/supervisor του Ομίλου HOUSEMARKET
14 % το ποσοστό των γυναικών, στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου HOUSEMARKET

Επίσης, από το 2008, έχουμε υιοθετήσει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζομένους του Ομίλου HOUSEMARKET, προκειμένου να εξασφαλίσουμε ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής.

Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

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.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

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 των Ομίλων FOURLIS και HOUSEMARKET, τις Αρχές, τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας τους. Επίσης, το 2011 δημιουργήθηκε η Ακαδημία Εκπαίδευσης του Ομίλου FOURLIS, «Learning Academy», στην οποία όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET είναι μέλη, συμμετέχοντας σε Προγράμματα ανάλογα με τις απαιτήσεις του ρόλου τους και τις ανάγκες τους για προσωπική ανάπτυξη.

Στο πλαίσιο της Ακαδημίας, το 2016 ξεκίνησε το πρόγραμμα FOURLIS Retail MBA, το οποίο 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. Στο πρόγραμμα συμμετέχουν και εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET.

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Γνωρίζοντας ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας είναι υποχρέωσή μας, όχι μόνο ακολουθούμε τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας των χωρών όπου δραστηριοποιούμαστε, 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 των κατά τόπους νομοθετικών πλαισίων και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Επενδύουμε, επίσης, 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. Ειδικά στα καταστήματά μας έχουμε δημιουργήσει και εσωτερικές ομάδες Safety, Πυρασφάλειας και Α' Βοηθειών.

Επίσης, με στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων για θέματα υγείας και ευζωίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής, το 2010, η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS εγκαινίασε το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις

όπως προληπτικές ιατρικές εξετάσεις, ενημερωτικές ομιλίες για θέματα υγείας και ευζωίας, αθλητικά τουρνουά κ.α., στα οποία συμμετέχουν και εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Υγεία και Ασφάλεια στην εργασία

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

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων του Ομίλου HOUSEMARKET, και συγκεκριμένα η δημοσιοποίηση του δείκτη GRI 403-2 «Τύπος τραυματισμών και ποσοστά τραυματισμών, επαγγελματικών ασθενειών, χαμένων ημερών εργασίας και αδικαιολόγητων απουσιών από την εργασία και συνολικός αριθμός θανάτων που σχετίζονται με την εργασία, ανά περιοχή και φύλο» θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2017.

Πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ

Στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το 2017 πραγματοποιήθηκαν, μεταξύ άλλων, αθλητικό τουρνουά στην Ελλάδα και την Κύπρο και δράση για την ενημέρωση των εργαζομένων γύρω από τη σημασία του υγιεινού πρωινού στην Ελλάδα.

ε) Σεβασμός Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

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. Έτσι, μέσω της συμμετοχής του Ομίλου FOURLIS στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT), δεσμευόμαστε να τηρούμε τις αντίστοιχες Αρχές που αφορούν τον σεβασμό και την προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Πιο συγκεκριμένα, στον Όμιλο HOUSEMARKET καθώς και στην εφοδιαστική μας αλυσίδα, όπου αυτό είναι δυνατόν, προασπίζουμε την ελευθερία του συνδικαλίζεσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας και των διακρίσεων στο χώρο εργασίας.

Με στόχο τον σεβασμό και την προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στον Όμιλο HOUSEMARKET εφαρμόζουμε:

- Εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας
- Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS
- Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS
- Υπεύθυνες πολιτικές προϊόντος

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου έχουν υπογράψει, ανάλογα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας. Η συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

Επιπλέον, 24 ώρες το 24ωρο λειτουργεί η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου και καλώντας τη μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Την περίοδο 1/1-31/12/2017 καταγράφηκε μία (1) ανώνυμη αναφορά από

ομάδα εργαζομένων σε Εταιρεία του Ομίλου, μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Κώδικα Δεοντολογίας, για την οποία έλαβε γνώση η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου. Η αναφορά αυτή, αφού αξιολογήθηκε από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, διαβιβάστηκε στην Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού του Ομίλου ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα. Η παραπάνω αναφορά δεν αφορούσε περιστατικό καταπάτησης Ανθρώπινων Δικαιωμάτων.

στ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Η προσέγγισή μας στηρίζεται στις παρακάτω διαδικασίες και πρακτικές του Ομίλου FOURLIS:

- Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης: Η FOURLIS ΑΕ Συμμετοχών, με την από 28/2/2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, για τις εισηγμένες εταιρείες, που συντάχθηκε με πρωτοβουλία του ΣΕΒ και κατόπιν τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του από το ΕΣΕΔ στις 28 Ιουνίου 2013, που αναγνώρισαν από κοινού τη συμβολή της Εταιρικής Διακυβέρνησης στη διαρκή βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων και την αδιάκοπη μεγέθυνση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς.
- Κώδικα Δεοντολογίας: Ο Κώδικας Δεοντολογίας εστιάζει στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος εργασίας το οποίο προωθεί το σεβασμό και την προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Μέσω του Κώδικα, ο Όμιλος FOURLIS προωθεί και εφαρμόζει πολιτική ίσων ευκαιριών για όλους τους εργαζόμενους καθώς και πολιτική απαγόρευσης σεξουαλικής παρενόχλησης και είναι σε πλήρη εναρμόνιση με την εργατική νομοθεσία. Επίσης, η πολιτική αποτροπής βίας στους χώρους εργασίας του Ομίλου FOURLIS, όπως αυτή διατυπώνεται στον Κώδικα, απαγορεύει ρητά τις πράξεις βίας, τα απειλητικά μηνύματα ή συμπεριφορά και τη χρήση ή κατοχή όπλων από οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο, σε χώρους εργασίας ή κατά τη διάρκεια συναλλαγών με εξωτερικούς συνεργάτες.
  - Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας: Η πρόσβαση στη γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας επιτυγχάνεται καλώντας από κινητό η σταθερό τηλέφωνο τον αριθμό 210 6293010, ενώ ισχύει και η ηλεκτρονική διεύθυνση: codeofconduct@fourlis.gr.
  - Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας: Ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της μητρικής εταιρείας του Ομίλου (FOURLIS ΑΕ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ) εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιό της και έχει εφαρμογή και στον Όμιλο HOUSEMARKET. Αναφέρεται στην οργανωτική της δομή, στο σύστημα διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει καθώς και στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου. Περιλαμβάνει τις βασικές αρχές λειτουργίας και τις σχετικές διαδικασίες, ενώ περιγράφει και τη διάρθρωση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee), της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. Επιπρόσθετα, περιέχει τις βασικές αρχές του κώδικα συναλλαγών επί των κινητών αξιών της.
  - Επιτροπή Ελέγχου: Η επιτροπή ελέγχου, που ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων έχει ενδεικτικά τις παρακάτω υποχρεώσεις:
    - Παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων
    - Επίβλεψη κάθε επίσημης ανακοίνωσης που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας και εξέταση των βασικών ανακοινώσεων της εταιρείας
    - Παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων
    - Διασφάλιση της ανεξαρτησίας του εσωτερικού ελέγχου και της μονάδας εσωτερικού ελέγχου

- Εξέταση περιπτώσεων συγκρούσεων συμφερόντων
- Παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου
- Επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρησης της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του τακτικού ελεγκτή

- Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου: Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου είναι οργανωμένη έτσι ώστε να επιτελεί έναν ανεξάρτητο, επιβεβαιωτικό και συμβουλευτικό ρόλο, σχεδιασμένη να προσθέτει αξία και να βελτιώνει τις διαδικασίες της εταιρείας. Υποστηρίζει τον Όμιλο στην επίτευξη των στόχων του μέσω αξιολόγησης, η οποία συντελεί στη βελτίωση των συστημάτων εταιρικής διακυβέρνησης, εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από τη Διοίκηση. Εποπτικό Όργανο της Μονάδας του Εσωτερικού Ελέγχου είναι η Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee), η οποία και ενημερώνει, σε τριμηνιαία βάση, το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας του Ομίλου για το διενεργούμενο έργο.
- Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών: Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών έχει ως βασικό έργο της να προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την επιλογή ανώτατων στελεχών και να υποβάλλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αμοιβές (βασικό μισθό, bonus ή κάποια οικονομικά κίνητρα και παροχές) των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών
- Την εφαρμογή διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για κάθε περιστατικό απάτης ή διαφθοράς.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET έχουν υπογράψει, ανάλογα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας.

Σε εφαρμογή της διαδικασίας ενημέρωσης της Ανωτάτης Διοίκησης για την αντιμετώπιση περιστατικών απάτης ή διαφθοράς, κατά την περίοδο 1/1-31/12/2017 καταγράφηκαν εννέα (9) περιπτώσεις απάτης μικρής έκτασης, εκ των οποίων οι επτά (7) διαπράχθηκαν από εργαζομένους εταιρειών του Ομίλου και οι δύο (2) από εργαζομένους εξωτερικών συνεργατών.

Σε όλες τις περιπτώσεις εφαρμόστηκε η πολιτική για την απομάκρυνση των υπευθύνων εργαζομένων της εταιρείας και η διακοπή της συνεργασίας με τους υπαλλήλους των εξωτερικών συνεργατών. Δεν υπήρξε άλλη ενημέρωση ή καταγγελία που να είναι σε γνώση της Διοίκησης του Ομίλου HOUSEMARKET και να αφορά περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας.

ζ) Περιβαλλοντικά θέματα

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Στον Όμιλο HOUSEMARKET 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 στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης 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.

Αποτελέσματα των πολιτικών και βασικοί δείκτες επίδοσης

Τα στοιχεία που παρακολουθούμε στις εγκαταστάσεις, όπου αυτό είναι δυνατόν, αφορούν:

- Την κατανάλωση ενέργειας: Ηλεκτρική (kWh), Πετρέλαιο (lt) , Φυσικό Αέριο (m3).
- Την κατανάλωση νερού (lt)
- Την ανακύκλωση υλικών (εντός Ομίλου HOUSEMARKET) όπως: Χαρτί (kg), Μπαταρίες (kg), Μαγειρικό Λίπος (lt), Λαμπτήρες (kg), Αλουμίνιο (kg), Γυαλί (kg), Πλαστικό (kg), Μέταλλα (kg), Ξυλεία (kg).

Ενέργεια

Κατανάλωση ενέργειας: (ΙΚΕΑ Ελλάδας - Κύπρου):

	2017
ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (kWh):	24.483.910
ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ (lt):	154.138
ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ (m3):	381.188

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ: Ο Όμιλος HOUSEMARKET έχει προχωρήσει και βρίσκεται σε στάδιο υλοποίησης της εγκατάστασης συστημάτων παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας στις στέγες των κτιρίων της, με στόχο την μεγιστοποίηση της νέας χρήσης εγκαταστάσεων που δεν παράγουν οποιαδήποτε μορφή επιβάρυνσης για το περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό, το 2017 συνεχίστηκε η διαδικασία για την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με συμψηφισμό στο κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΛΑΜΠΤΗΡΩΝ: Το 2017 συνεχίστηκε, επίσης, το πρόγραμμα αντικατάστασης λαμπτήρων που έχουν υψηλή κατανάλωση, με λαμπτήρες LED, σε εμπορικούς και μη χώρους των καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.

Υλικά

Ανακύκλωση υλικών (ΙΚΕΑ Ελλάδας - Κύπρου)

	2017
Χαρτί (kg):	1.279.410
Μπαταρίες (kg):	3.705
Μαγειρικό λίπος (lt):	19.845
Λαμπτήρες (kg):	2.101
Αλουμίνιο (kg):	2
Γυαλί (kg):	0
Πλαστικό (kg):	85.793
Μέταλλα (kg):	32.670
Ξυλεία (kg):	60.940

Αξίζει, επίσης, να αναφερθεί ότι από τον Σεπτέμβριο του 2016 η HOUSEMARKET Ελλάδας έχει προχωρήσει στην εφαρμογή συστήματος ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης των αντιγράφων των τιμολογίων και των πιστωτικών, με σημαντικά οφέλη για την εξοικονόμηση χαρτιού. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι μέσω της πρακτικής αυτής

υπολογίζεται ότι το 2017 αποφεύχθηκε η εκτύπωση συνολικά 533.933 σελίδων Α4 στα καταστήματα, στο e-shop καθώς και στα Κέντρα Παραγγελιών Παραλαβών.

Νερό

Κατανάλωση νερού (ΙΚΕΑ Ελλάδας - Κύπρου)

	2017
ΙΚΕΑ εκτός Αττικής* (lt):	23.220.000
ΙΚΕΑ Αττικής (lt):	31.924.000
ΙΚΕΑ Κύπρου (lt):	9.181.000

* Εξαιρούνται τα Κέντρο Παραγγελιών και Παραλαβών ΙΚΕΑ στο Ηράκλειο και τα Χανιά Κρήτης.

Το σύνολο των αποτελεσμάτων των μετρήσεων για το έτος 2017 θα είναι διαθέσιμο στην Ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2017, η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2018 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

Προϊόντα φιλικά στο περιβάλλον:

Η ΙΚΕΑ διαθέτει προϊόντα φιλικά προς το περιβάλλον, όπως για παράδειγμα:

- Το σκαμπό με σκαλοπάτια MÄSTERBY που είναι φτιαγμένο από 100% ανακυκλωμένο πλαστικό,
- Το σκαμπό MARIUS που είναι φτιαγμένο από 40% ανακυκλωμένο ατσάλι,
- Την κουρτίνα μπάνιου BJÖRNÅN που έχει φτιαχτεί από 100% ανακυκλωμένο πολυεστέρα που προέρχεται από πλαστικά μπουκάλια PET
- Τους καθρέφτες ΙΚΕΑ που είναι 100% χωρίς μόλυβδο.
- Λαμπτήρες LED και φωτιστικά με ενσωματωμένους λαμπτήρες LED.
- Ο σολομός που σερβίρεται στο Εστιατόριο ΙΚΕΑ και πωλείται από το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων ΙΚΕΑ ο οποίος προέρχεται από υπεύθυνη υδατοκαλλιέργεια κατά το πρότυπο ASC.
- Τα θαλασσινά που σερβίρονται στο Εστιατόριο ΙΚΕΑ και πωλούνται από το Σουηδικό Κατάστημα Τροφίμων ΙΚΕΑ τα οποία προέρχονται από αειφόρο αλιεία πιστοποιημένη κατά το πρότυπο MSC.
- Οι σοκολάτες και ο καφές ΙΚΕΑ τα οποία φέρουν την πιστοποίηση UTZ. Αυτό σημαίνει ότι το κακάο και ο καφές προέρχονται από βιώσιμες καλλιέργειες που δημιουργούν καλύτερες ευκαιρίες για τους παραγωγούς και τις οικογένειές τους.

η) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Κύριος πάροχος υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας για τον Όμιλο HOUSEMARKET είναι η TRADE LOGISTICS. Η TRADE LOGISTICS (TRADE LOGISTICS A.E.B.E.) ξεκίνησε τις δραστηριότητές της τον Μάρτιο του 2008, με έδρα το Σχηματάρι Βοιωτίας και σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ως εταιρικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας, ήτοι την παραλαβή, αποθήκευση και μεταφορά εμπορευμάτων, τη δημιουργία προωθητικών και λοιπών συσκευασιών, τον ανεφοδιασμό επιχειρηματικών μονάδων καθώς και τη διαχείριση του συνόλου των σχετικών πληροφοριών. Πιο συγκεκριμένα, οι δραστηριότητές της είναι:

1. Υπηρεσίες αποθήκευσης και διανομής για τα καταστήματα:
   - ΙΚΕΑ, σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία
2. Αποστολή παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου απευθείας στους πελάτες στην Ελλάδα για:

- Το e-shop της ΙΚΕΑ (www.ikea.gr)

Η εταιρεία, με το εξειδικευμένο και έμπειρο προσωπικό της, τη χρήση της τεχνολογίας καθώς και την εφαρμογή πρωτοποριακών μεθόδων στον τομέα Logistics, στοχεύει στην άρτια λειτουργία όλων των διαδικασιών Αποθήκευσης και Διανομής και στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.
Όσον αφορά τους προμηθευτές μας, δεν έχουμε αναπτύξει ακόμα ένα πλήρες σύστημα αξιολόγησης των κοινωνικών και περιβαλλοντικών τους επιδόσεων. Έχουμε όμως ξεκινήσει μία διαδικασία ανανέωσης των συμβάσεων μας, στις οποίες στοχεύουμε να εισάγουμε και κριτήρια που θα αφορούν και τη μη χρηματοοικονομική τους επίδοση.

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 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από:	FOURLIS A.E ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1	1.019	0	926
	TRADE LOGISTICS A.E	0	0	0	155
	INTERSPORT AE	413	212	116	116
	HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	0	0	3.006	7
	HOUSEMARKET BULGARIA AD	0	0	148	31
	INTERSPORT CYPRUS	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA E.O.O.D	3	9	0	0
	Σύνολο	**422**	**1.245**	**3.271**	**1.236**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS A.E ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	5.396	8.639	5.248	8.500
	INTERSPORT AE		0	0	0
	TRADE LOGISTICS A.E	0	0	371	0
	HOUSEMARKET BULGARIA AD	0	0	13	0
	HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	0	0	30	0
	INTERSPORT CYPRUS	1	0	0	0
	SPEEDEX AE	13	18	13	18
	SERVICE ONE	0	35	0	35
	Σύνολο	**5.410**	**8.692**	**5.675**	**8.553**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη χρήση 1/1 – 31/12/2017 και τη χρήση 1/1-31/12/2016 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Έσοδα πωλήσεων	3.093	129	113	17
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	347	336	392	486
Έσοδα από μερίσματα	0	0	3.000	3.000
Σύνολο	**3.440**	**465**	**3.505**	**3.503**

Στις χρήσεις 2017 και 2016 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Πωλήσεις	4.024	33	109	9
Κόστος πωλήσεων	151	33	109	9
Λοιπά έσοδα	248	234	142	234
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.910	95	3.906	0
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	211	138	0	0
Έσοδα απο μερίσματα	3.000	3.000	3.000	3.000

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορικές απαιτήσεις	3.572	200	3.155	193
Πιστωτές	3.572	200	414	0

11. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2017 είναι 2.290 άτομα (2.354 την 31/12/2016). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2017 είναι 1.491 άτομα (1.553 την 31/12/2016).

12. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Στις χρήσεις 2017 και 2016 δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης για τις υπηρεσίες τους στον Όμιλο ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	**1.560**	**1.274**	**1.378**	**1.274**

13. Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2017 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 (31/12/2016: 47.450.647).

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου με εξαίρεση τυχόν ίδιες μετοχές, οι οποίες δεν έχουν δικαίωμα ψήφου. Σημειώνεται ότι την 31/12/2017 η Εταιρεία δεν κατείχε δικές της (ίδιες) μετοχές.

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 31/12/2017 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. Συμφωνία 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 - 31/12/2017

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

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 της http://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	Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου
Εντεταλμένος Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	Χρήστος Τσαμητρόπουλος του Γεωργίου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών	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).

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που συνήλθε την 28/12/2017 εξέλεξε νέα Επιτροπή Ελέγχου που αποτελείται από τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, τον κ. David Watson και τον κ. Ιωάννη Μπρέμπο. Οι ανωτέρω πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4449/17, καθώς διαθέτουν επαρκή γνώση στους τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας, τελούν σε ανεξαρτησία έναντι της Εταιρείας κατά την έννοια των διατάξεων του ν.3016/2002 και διαθέτουν αποδεδειγμένα μεγάλη γνώση και εμπειρία σε θέματα ελεγκτικής και λογιστικής. Η θητεία τους θα είναι ίση με την αντίστοιχη του ισχύοντος Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι λήγουσα κατ΄αρχήν την 21.6.2021 παρατεινόμενη αυτόματα, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό, μέχρι την ημερομηνία πραγματοποίησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συγκληθεί μετά την κατά τα άνω λήξη της θητείας τους.

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	13	87%
Γυναίκες	2	13%
Σύνολο	15	100%

Το εύρος της ηλικίας των Διευθυντικών Στελεχών κυμαίνεται από 39 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:

Πολιτική Αμοιβών & Παροχών

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 2017 πραγματοποίησε 4 συνεδριάσεις. Σε κάθε τακτική συνεδρίαση της χρήσης 2017 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 προϊσταται 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.
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 σπό 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	Οι υφιστάμενες συμβάσεις της Εταιρείας δεν

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
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).	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 1/1/2017 έως 31/12/2017

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2017 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν όσων αναφέρονται στην Ενότητα 4 και αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017, 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). Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.

Παιανία, 12 Μαρτίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες 47 έως 107, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 12/3/2018 και υπογράφονται από τους:

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Δάφνη Αναστ. Φουρλή ΑΤ/ Φ-019071	Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης ΑΤ/ ΑΚ - 129648
Ο Οικονομικός Διευθυντής Προγραμματισμού και Ελέγχου	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Εμμανουήλ Δημ. Μανουσάκης ΑΤ/ ΑΒ - 669252	Χρήστος Γρηγ. Βασιλόπουλος ΑΤ/ Χ – 067556 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

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων 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.

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 (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες 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.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σ' αυτό το πλαίσιο περιγράφουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το κάθε θέμα.

Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στο τμήμα «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων» της έκθεσής μας, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Ως εκ τούτου, ο έλεγχός μας περιέλαβε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν ώστε ν' ανταποκρίνονται στους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί των κατωτέρω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Αποτίμηση αποθεμάτων (σε ενοποιημένη και εταιρική βάση)	
Όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.12 των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, ο Όμιλος αποτιμά τα αποθέματα στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 ο Όμιλος εμφανίζει αποθέματα ύψους €32,6 εκ., ποσό που περιλαμβάνει πρόβλεψη απομείωσης ύψους €1,4 εκ.. Στην αντίστοιχη Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, η Εταιρεία εμφανίζει αποθέματα ύψους €21,4 εκ., ποσό που περιλαμβάνει πρόβλεψη απομείωσης ύψους €1,0 εκ.. Η Διοίκηση του Ομίλου χρησιμοποιεί σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις για την αποτίμηση και τον υπολογισμό της πρόβλεψης απομείωσης των αποθεμάτων, που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, εκτίμηση βραδέως κινούμενων αποθεμάτων, εκτίμηση απαξιωμένων αποθεμάτων που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου, εκτιμήσεις για εποχικότητα αποθεμάτων και εκτίμηση μελλοντικής τιμής πώλησης. Δεδομένης της υποκειμενικής φύσης των βασικών κρίσεων και παραδοχών που χρησιμοποιούνται από την Διοίκηση και της σημαντικότητας του κονδυλίου των αποθεμάτων στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις θεωρούμε ότι η αποτίμηση αποθεμάτων αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με τη λογιστική πολιτική, καθώς και τις παραδοχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση αποτίμησης των αποθεμάτων, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.12 και 10 των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.	Πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες: • Εξετάσαμε δείγμα παραστατικών στοιχείων αγορών και πωλήσεων για να αξιολογήσουμε το ιστορικό κόστος και το περιθώριο κέρδους αποθεμάτων. • Αξιολογήσαμε δειγματοληπτικά κατά πόσο υπήρξαν αποθέματα που πωλήθηκαν με αρνητικό περιθώριο κέρδους και κατά πόσο αυτό λήφθηκε υπόψη στην αποτίμησή τους στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. • Παρευρεθήκαμε σε μέρος της διαδικασίας των φυσικών απογραφών που πραγματοποιήθηκε σε καταστήματα και αποθήκες του Ομίλου και της Εταιρείας για να εξετάσουμε σε δειγματοληπτική βάση την κατάσταση των αποθεμάτων και πιθανή απαξίωση. • Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τα βραδέως κινούμενα αποθέματα με δειγματοληπτικές αναφορές σε ιστορικά στοιχεία πωλήσεων και εποχικότητα. • Εξετάσαμε την ιστορική ακρίβεια της πρόβλεψης απομείωσης των αποθεμάτων, συγκρίνοντας με απολογιστικά στοιχεία για καταστροφές, διαγραφές ή άλλες εγγραφές που αφορούσαν λογαριασμούς αποθεμάτων. • Εκτιμήσαμε για δείγμα κωδικών τη μαθηματική ακρίβεια των υπολογισμών της Διοίκησης για απομείωση αποθεμάτων. Αξιολογήσαμε επιπλέον την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Έλεγχος απομείωσης καταστημάτων (σε ενοποιημένη και εταιρική βάση)	
Ένα σημαντικό στοιχείο ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας είναι τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (€185,6 εκ. και €91,5 εκ. αντίστοιχα). Από αυτά ποσό €160,2 εκ. για τον Όμιλο και ποσό €91,5 εκ. για την Εταιρεία αφορούν στην αναπόσβεστη αξία των καταστημάτων. Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιεί έλεγχο απομείωσης στα καταστήματα για τα οποία υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Η σημαντικότητα του κονδυλίου, καθώς και οι βασικές παραδοχές και εκτιμήσεις που χρειάζονται για να καθοριστεί κατά πόσον είναι αναγκαία ή όχι πρόβλεψη απομείωσης όπου υπάρχουν σχετικές ενδείξεις θεωρούμε ότι καθιστούν τη συγκεκριμένη περιοχή ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με τη λογιστική πολιτική που ακολουθείται κατά την αξιολόγηση απομείωσης των καταστημάτων, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.6 και 6 των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.	Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής: • Αξιολογήσαμε την πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας για αναγνώριση των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. • Αξιολογήσαμε τις πολιτικές και τις διαδικασίες του Ομίλου και της Εταιρείας για αναγνώριση ενδείξεων απομείωσης επί των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. • Προβήκαμε σε αξιολόγηση των σημαντικών παραδοχών της Διοίκησης κατά τον υπολογισμό τυχόν πρόβλεψης απομείωσης για τα καταστήματα που παρουσίαζαν σχετικές ενδείξεις. Στην ομάδα ελέγχου συμπεριλάβαμε στελέχη εξειδικευμένα σε θέματα αποτιμήσεων. • Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τις μελλοντικές ταμειακές ροές διενεργώντας τις ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες: (α) συγκρίναμε τις προβλέψεις ταμειακών ροών προηγούμενων ετών με τις αντίστοιχες απολογιστικές, και (β) συγκρίναμε τις μελλοντικές ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκαν στα μοντέλα προεξόφλησης του Ομίλου και της Εταιρείας με εξωτερικά διαθέσιμα στοιχεία περί τάσεων της αγοράς. • Προβήκαμε σε αξιολόγηση του υπολογισμού του προεξοφλητικού επιτοκίου και της υπολειμματικής αξίας, αξιολογώντας τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν, και συγκρίνοντάς τις με εξωτερικά διαθέσιμα κλαδικά και οικονομικά στοιχεία. • Αξιολογήσαμε τις διενεργηθείσες αναλύσεις ευαισθησίας επί των σημαντικότερων παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν. Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνουν την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", και τις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), 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 κ.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 κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.

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".

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 5 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 7η Ιουνίου 2010 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 8 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και της 31ης Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Ομιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2017**	**31/12/2016**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	185.595	188.831	91.538	93.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	28.332	27.330	12.385	12.239
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	8	6.532	6.492	5.034	5.017
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	9	22.838	23.503	74.587	73.912
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		3.214	3.405	5.700	5.895
Αναβαλλόμενοι φόροι	22	2.839	4.305	1.560	3.394
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**249.350**	**253.867**	**190.804**	**193.615**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	10	32.625	33.840	21.400	22.770
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		337	347	333	347
Απαιτήσεις απο πελάτες	11	2.314	2.020	1.882	1.674
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12	18.207	13.533	18.394	11.054
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	13	20.295	24.971	11.827	22.109
Επενδύσεις/Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	14	0	1.254	0	1.254
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση		0	40	0	40
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**73.778**	**76.005**	**53.837**	**59.247**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**323.129**	**329.872**	**244.642**	**252.862**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	47.451	47.451	47.451	47.451
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(561)	(456)	(217)	(217)
Αποθεματικά	16	17.578	17.437	17.588	17.683
Αδιανέμητα κέρδη		82.042	76.542	78.993	81.741
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		**146.509**	**140.974**	**143.814**	**146.657**
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		**146.509**	**140.974**	**143.814**	**146.657**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20*	90.252	82.707	39.361	39.190
Παροχές προσωπικού	18	3.115	2.828	2.756	2.560
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.769	5.198	65	65
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**98.136**	**90.732**	**42.181**	**41.815**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	20	404	4.400	0	3.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	20*	7.350	20.516	0	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	20	0	472	0	472
Φόρος εισοδήματος		70	1.827	0	1.796
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	70.659	70.950	58.646	59.122
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**78.483**	**98.165**	**58.646**	**64.390**
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		**176.619**	**188.898**	**100.827**	**106.205**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)		**323.129**	**329.872**	**244.642**	**252.862**

* Τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα κονδύλια της αντίστοιχης περιόδου του 2017 (βλέπε Σημείωση 20).

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και 1/1 – 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Ομιλος	
	Σημείωση	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Έσοδα πωλήσεων		294.299	291.328
Κόστος πωληθέντων	5,10	(172.520)	(172.459)
Μικτό κέρδος		**121.779**	**118.869**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5	4.877	3.138
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(91.519)	(89.406)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(12.654)	(14.350)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5	(350)	(228)
Κέρδη εκμετάλλευσης		**22.133**	**18.022**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(7.723)	(9.624)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	438	169
Συμμετοχή στις ζημίες συγγενών εταιρειών	5,9	(1.160)	(1.777)
Κέρδη προ φόρων		**13.689**	**6.790**
Φόρος εισοδήματος	22	(3.129)	2.116
Καθαρά κέρδη (Α)		**10.559**	**8.906**
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		10.559	8.906
Καθαρά κέρδη (Α)		**10.559**	**8.906**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	23	0,2225	0,2286
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	23	0,2225	0,2286

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1-31/12/2017 και 1/1- 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο 'Ομιλος 1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρά κέρδη (Α)		**10.559**	**8.906**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων	14	(204)	468
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	20 , 22	226	(178)
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**21**	**291**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18 , 22	(60)	(230)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(60)**	**(230)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(39)**	**61**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**10.521**	**8.968**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		10.521	8.968
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**10.521**	**8.968**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και 1/1 - 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Έσοδα πωλήσεων		191.381	200.312
Κόστος πωληθέντων	5	(110.491)	(117.635)
Μικτό κέρδος		80.890	**82.677**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5	3.482	2.680
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5	(64.420)	(65.969)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5	(14.060)	(12.792)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5	(227)	(317)
Κέρδη εκμετάλλευσης		5.665	**6.278**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	5	(4.777)	(6.186)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5	422	145
Έσοδα από μερίσματα	17	3.000	3.000
Κέρδη προ φόρων		**4.310**	**3.238**
Φόρος εισοδήματος	22	(2.043)	3.322
Καθαρά κέρδη (Α)		**2.268**	**6.560**
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		2.268	6.560
Καθαρά κέρδη (Α)		**2.268**	**6.560**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	23	0,0478	0,1684
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	23	0,0478	0,1684

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1-31/12/2017 και 1/1- 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρά κέρδη (Α)		**2.268**	**6.560**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών μέσων	14	(204)	468
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		(204)	468
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18 , 22	(16)	(227)
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(16)**	**(227)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(16)**	**242**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**2.048**	**6.801**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		2.048	6.801
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**2.048**	**6.801**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος								
	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο	Μη ελέγχουσα συμμετοχή	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1. 2016		38.740	(331)	6.993	0	5	83.370	128.776	0	128.776
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου										
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		0	0	0	0	0	8.906	8.906	0	8.906
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοικονομικών μέσων		0	0	468	0	0	0	468	0	468
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	0	(230)	(230)	0	(230)
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0	(178)	0	0	0	(178)	0	(178)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)		**0**	**0**	**291**	**0**	**0**	**8.677**	**8.968**	**0**	**8.968**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**291**	**0**	**0**	**8.677**	**8.968**	**0**	**8.968**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση										
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	0	(8.500)	(8.500)	0	(8.500)
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		0	(46)	0	0	0	0	(46)	0	(46)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	144	0	0	0	144	0	144
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων προερχόμενο από συγχώνευση		8.711	(79)	9.283	722	0	(7.004)	11.632	0	11.632
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**8.711**	**(125)**	**9.426**	**722**	**0**	**(15.504)**	**3.230**	**0**	**3.230**
Υπόλοιπο την 31.12. 2016		**47.451**	**(456)**	**16.710**	**722**	**5**	**76.542**	**140.974**	**0**	**140.974**
Υπόλοιπο την 1.1. 2017		47.451	(456)	16.710	722	5	76.542	140.974	0	140.974
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου										
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		0	0	0	0	0	10.559	10.559	0	10.559
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοικονομικών μέσων	14	0	0	(204)	0	0	0	(204)	0	(204)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	0	(60)	(60)	0	(60)
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	20	0	0	226	0	0	0	226	0	226
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)		**0**	**0**	**21**	**0**	**0**	**10.499**	**10.521**	**0**	**10.521**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**21**	**0**	**0**	**10.499**	**10.521**	**0**	**10.521**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση										
Διανεμηθέντα μερίσματα	17	0	0	0	0	0	(5.000)	(5.000)	0	(5.000)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	18	0	0	120	0	0	0	120	0	120
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		0	(105)	0	0	0	0	(105)	0	(105)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**(105)**	**120**	**0**	**0**	**(5.000)**	**(4.985)**	**0**	**(4.985)**
Υπόλοιπο την 31.12.2017		**47.451**	**(561)**	**16.850**	**722**	**5**	**82.042**	**146.509**	**0**	**146.509**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1. 2016		38.740	(208)	7.125	0	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	468	0	0	468
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	(227)	(227)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)		**0**	**0**	**468**	**0**	**6.333**	**6.801**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**468**	**0**	**6.333**	**6.801**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση							
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	0	(8.500)	(8.500)
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		0	(9)	0	0	0	(9)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	132	0	0	132
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων προερχόμενο από συγχώνευση		8.711	0	9.234	722	(384)	18.283
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**8.711**	**(9)**	**9.367**	**722**	**(8.884)**	**(9.907)**
Υπόλοιπο την 31.12. 2016		**47.451**	**(217)**	**16.961**	**722**	**81.741**	**146.657**
Υπόλοιπο την 1.1. 2017		47.451	(217)	16.961	722	81.741	146.657
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων	14	0	0	(204)	0	0	(204)
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18	0	0	0	0	(16)	(16)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		0	0	0	0	2.268	2.268
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημιές)							
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**(204)**	**0**	**2.252**	**2.048**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση							
Διανεμηθέντα μερίσματα	17	0	0	0	0	(5.000)	(5.000)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	18	0	0	109	0	0	109
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**109**	**0**	**(5.000)**	**(4.891)**
Υπόλοιπο την 31.12.2017		**47.451**	**(217)**	**16.865**	**722**	**78.993**	**143.814**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2017 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		**13.689**	**6.790**	**4.310**	**3.238**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	6,8	9.078	9.519	5.015	5.035
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης		(178)	0	0	0
Προβλέψεις		347	354	283	316
Συναλλαγματικές διαφορές		18	5	(6)	(18)
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής		(324)	1.287	(3.311)	(1.704)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		7.626	8.167	4.707	4.761
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ. λογ. κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων		1.215	1.202	1.370	1.514
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων		(6.681)	(532)	(6.256)	(263)
(Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		4.365	(6.630)	3.028	(6.846)
Μείον					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(7.474)	(8.172)	(4.530)	(4.744)
Καταβεβλημένοι φόροι		(1.443)	(908)	(5)	(3)
δραστηριότητες (α)		**20.239**	**11.081**	**4.606**	**1.287**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών	9	(495)	(1.825)	(675)	(12.660)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,8	(5.923)	(5.121)	(3.451)	(3.582)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		5	8	4	8
Προσθήκη άλλων επενδύσεων		(1.252)	(207)	(396)	(165)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων		1.535	1.238	1.535	1.238
Μερίσματα εισπραχθέντα		0	0	0	3.000
Τόκοι εισπραχθέντες		80	113	67	99
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(6.050)**	**(5.794)**	**(2.915)**	**(12.062)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(105)	(46)	0	(9)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	20	21.150	70.110	12.500	59.010
Εξοφλήσεις δανείων	20	(30.938)	(65.198)	(15.500)	(38.761)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	20	(472)	(1.832)	(472)	(1.832)
Μερίσματα πληρωθέντα		(8.500)	0	(8.500)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(18.864)**	**3.033**	**(11.972)**	**18.407**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		**(4.676)**	**8.321**	**(10.281)**	**7.632**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		24.971	16.260	22.109	14.197
Ταμειακά διαθέσιμα συγχωνευόμενης εταιρείας		0	390	0	279
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**20.295**	**24.971**	**11.827**	**22.109**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 55 έως 107, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31ης Δεκεμβρίου 2017

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 31/12/2017 είναι 2.290 άτομα (2.354 την 31/12/2016) και της Εταιρείας την 31/12/2017 είναι 1.491 άτομα (1.545 την 31/12/2016).

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*

Την περίοδο από 1/1/2017 έως 31/12/2017 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική Εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- WYLDES LTD: Δυνάμει του από 19/12/2017 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε αυτής κατά το συνολικό ποσό των εβδομήντα δύο ευρώ (72,00 €), με έκδοση εβδομήντα δύο (72) συνήθων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €). Τιμή διάθεσης ορίσθηκε α) για 67 μετοχές, το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00 €) για καθεμία από αυτές και β) για 5 μετοχές, το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00 €) για καθεμία από αυτές. Επισημαίνεται ότι, συνεπεία της ολοσχερούς καταβολής, από τη μοναδική μέτοχο HOUSEMARKET A.E., του ποσού διάθεσης των νέων μετοχών, συνολικό ποσό ευρώ 674.928,00 ήχθη σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον. Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2017 ανερχόταν στο ποσό των 6.948,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 6.948 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

  Σημειώνεται επίσης ότι, έναντι μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD για την οποία μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρείας αυτής, η μέτοχος HOUSEMARKET A.E., σε εκτέλεση της από 8/1/2018 απόφασης του Δ.Σ. αυτής (σχετ. το με αριθμό 385/08.01.2018 πρακτικό Δ.Σ.), την 22/2/2018 κατέβαλε το ποσό των € 5.300.000,00 έναντι απόκτησης 530 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή και συνολικής ονομαστικής αξίας των εκδοθησομένων μετοχών € 530,00, πλέον του ποσού € 5.299.470,00 υπέρ το άρτιο. Καθώς, όπως προειπώθηκε, μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.948,00, διαιρούμενο σε 6.948 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή.
- VYNER LTD: Δυνάμει του από 19/12/2017 συνήθους ψηφίσματος του Δ.Σ. της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των ογδόντα δύο ευρώ (82,00 €), με έκδοση 82 συνήθων 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 41,00 € (πλέον 409.959,00 € ως αξία υπέρ το άρτιον). Συνεπεία της αυξήσεως αυτής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2017 στο ποσό των 10.074,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 10.074 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο. Η WYLDES LTD ελέγχει το 50% των μετοχών και των αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου της VYNER LTD (κατέχοντας το 49,99% των μετοχών της τελευταίας και ελέγχοντας το λοιπό 0,01%, μέσω της συνεργάτιδος εταιρείας INTERCHANGE LTD, η οποία κατέχει το ποσοστό αυτό).

Με την απορρόφηση της FOURLIS TRADE AE την 23/12/2016, η οποία κατείχε τις μετοχές της TRADE LOGISTICS

ΑΕΒΕ, η HOUSEMARKET ΑΕ έχει καταστεί αποκλειστικός μέτοχος (πλην μίας μετοχής) του συνόλου των μετοχών εκδόσεως της TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ.

2. Βάση παρουσίασης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες 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 2017, την 12 Μαρτίου 2018. 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 (βλέπε σημειωση 7).

- 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 9 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων: Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία δεν είναι σωστή. Ο Όμιλος θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι κάθε κατάστημα είναι μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις που τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, όπως το κατάστημα και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης που θα μπορούσαν να οδηγήσουν στο συμπέρασμα ότι η λογιστική αξία τους δεν είναι σωστή, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται με τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης (value in use). Η αξία λόγω χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης και τυχόν απομείωση προσδιορίζεται από τη σύγκριση της λογιστικής αξίας με την αξία λόγω χρήσης.
- Ωφέλιμες ζωές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων: η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων παγίων οι οποίες υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση. Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στις Σημειώσεις 3.6 και 3.8 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.

Κρίσεις:

- Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες: 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 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.

3.4 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).

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

επανεξετάζεται σε ετήσια βάση.

- **Σήματα και άδειες**

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

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από 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.

3.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

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

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.

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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 λαμβάνοντας υπόψη εποχικότητα και άλλες παραμέτρους. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 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.

3.16 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.

3.17 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.

3.18 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.

3.19 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%
Βουλγαρία	10,0%

3.20 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).

3.21 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

3.22 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.

3.23 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.

3.24 Μισθώσεις

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

- *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. Τόσο οι λειτουργικές μισθώσεις όσο και οι χρηματοδοτικές αφορούν κτίρια και μηχανήματα.

3.25 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.

3.26 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 ή η Εταιρεία 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 ή η Εταιρεία 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 ή της Εταιρείας 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 ή η Εταιρεία 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.

3.27 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.

3.28 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 2017.

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

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

  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.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016,** το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η βελτίωση δεν είχε σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- ***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.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο 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. Κατά το 2017, εκτιμήθηκε ο αντίκτυπος της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και με βάση την εκτίμηση αυτή οι επιπτώσεις του καινούριου προτύπου αναμένονται ως εξής:

  - Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ο Όμιλος κατέχει σήμερα, θα συνεχίσουν να επιμετρούνται στην ίδια βάση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και κατά συνέπεια δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού λόγω εφαρμογής του νέου ΔΠΧΑ.
  - Επίσης, δε θα υπάρξει καμία επίδραση αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, δεδομένου ότι οι οδηγίες του νέου ΔΠΧΑ επηρεάζουν μόνο το λογιστικό χειρισμό των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων και ο Όμιλος δεν έχει τέτοιου είδους υποχρεώσεις.

- **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. Το καινούριο πρότυπο βασίζεται στην αρχή ότι το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας μεταφερθεί στον πελάτη.

  Ο Όμιλος προγραμματίζει να υιοθετήσει το καινούριο πρότυπο κατά την απαιτούμενη ημερομηνία αναπροσαρμόζοντας σωρευτικά τα κέρδη εις νέο. Κατά το 2017 πραγματοποίησε μία αρχική αξιολόγηση για το αντίκτυπο του ΔΠΧΑ 15 και στη συνέχεια πραγματοποίησε λεπτομερή ανάλυση διαφορών ανά κατηγορία εσόδου ανάμεσα στο καινούριο πρότυπο και στις υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές που ολοκληρώθηκε εντός της ίδιας χρήσης. Με βάση την παραπάνω ανάλυση δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις διαφορές από τις τρέχουσες λογιστικές πολιτικές. Ως εκ τούτου, το καινούριο πρότυπο δεν αναμένεται να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου κατά την εφαρμογή του.

- **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.

- **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.

  Το πρότυπο θα επηρεάσει κυρίως το λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, ο Όμιλος έχει μη- ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις ποσού € 153 εκατ. Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη προσδιορίσει σε ποιο βαθμό αυτές οι δεσμεύσεις θα οδηγήσουν σε αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σχετικά με μελλοντικές πληρωμές, καθώς και πως κάτι τέποιο θα επηρέαζει το κέρδος και την ταξινόμηση των ταμειακών ροών του Ομίλου. Αυτό συμβαίνει διότι ορισμένες από τις δεσμεύσεις ενδέχεται να εξαιρούνται από τις απαιτήσεις του προτύπου ως βραχυπρόθεσμες ή/και μη σημαντικής αξίας, ενώ ορισμένες δεσμεύσεις ενδέχεται να μην ικανοποιούν καν τα κριτήρια που απαιτούνται για τον χαρακτηρισμό τους ως μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.

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

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

- **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.

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

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

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

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

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

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

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:*** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο

μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.

- ***ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:*** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωριστεί.
- ***ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:*** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

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).

5. Ανάλυση δαπανών και λοιπών εσόδων

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	91.519	89.406	64.420	65.969
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	12.654	14.350	14.060	12.792
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	350	228	227	317
Έξοδα ενσωματωμένα στο κόστος πωλήσεων	3.043	0	0	0
Σύνολο	**107.566**	**103.985**	**78.707**	**79.078**

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	42.346	39.213	30.239	31.180
Ενοίκια/Ηλεκτρ.-Κοινόχρ. κλπ	35.660	36.923	28.882	28.856
Φόροι-τέλη	2.037	1.806	1.389	1.318
Αποσβέσεις/Απομειώσεις	9.078	9.519	5.015	5.035
Προβλέψεις και απομειώσεις	0	17	0	17
Λοιπά έξοδα (Διαφήμιση, Αποθήκ.,Μεταφορικά κλπ)	18.445	16.506	13.181	12.672
Σύνολο	**107.566**	**103.985**	**78.707**	**79.078**

Για το έτος που έληξε την 31/12/2017, στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται αμοιβές των τακτικών ελεγκτών ποσού 25 χιλ. που αφορούν σε υπηρεσίες πέραν του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (εξαιρουμένων δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού).

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Μισθοί και ημερομίσθια	32.967	30.464	23.129	23.782
Εργοδοτικές εισφορές	7.128	6.518	5.586	5.688
Λοιπές παροχές	2.022	2.042	1.349	1.543
Παροχή σε εργαζομένους λόγω συνταξιοδότησης	228	189	174	167
Σύνολο	**42.346**	**39.213**	**30.239**	**31.180**

(β) Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Επιδότηση Ν. 3299/04	178	0	0	0
Έσοδα από μη χρησιμοποίηση προβλέψεων	664	435	601	422
Κέρδη από πώληση παγίων	1	7	1	6
Λοιπά έσοδα	4.034	2.695	2.880	2.252
Σύνολο	**4.877**	**3.138**	**3.482**	**2.680**

Τα ενοποιημένα λοιπά έσοδα αφορούν κυρίως έσοδα αποστολής παραγγελιών και εισπρατόμενα ενοίκια θυγατρικών του Ομίλου.

Επιπλέον, στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για τη χρήση 2017 περιλαμβάνονται έσοδα από τιμολόγηση εξόδων ποσού

ευρώ 406 χιλ. (2016: 354 χιλ.), έσοδα από υπεκμίσθωση ακινήτων ποσού ευρώ 903 χιλ. (2016: 528 χιλ.) και έσοδα από τιμολόγηση εξόδων αποστολής ποσού ευρώ 1.113 χιλ. (2016: 982 χιλ).

(γ) Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Χρεωστικοί τόκοι	(4.414)	(4.702)	(2.170)	(1.956)
Έξοδα πιστωτικών καρτών	(2.746)	(3.074)	(2.123)	(2.506)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	(70)	(61)	(42)	(28)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(465)	(392)	(414)	(299)
Ζημία από πώληση χρεογράφων	(28)	(562)	(28)	(562)
Ζημία από αποτίμηση χρεογράφων	0	(834)	0	(834)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(7.723)**	**(9.624)**	**(4.777)**	**(6.186)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	80	113	67	99
Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα)	51	56	48	46
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	307	0	307	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**438**	**169**	**422**	**145**
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	**(7.285)**	**(9.455)**	**(4.355)**	**(6.040)**

(δ) Τα έξοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις των χρήσεων 2017 και 2016 αφορούν τη συμμετοχή στη ζημία των συγγενών εταιρειών VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPISES LTD, οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 1/1 – 31/12/2017 και της χρήσης 1/1 – 31/12/2016 είναι οι ακόλουθες:

	Ο Όμιλος						
	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2016	**52.266**	**176.066**	**4.762**	**5.116**	**33.436**	**2.951**	**274.596**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016	**0**	**(50.958)**	**(3.082)**	**(3.952)**	**(27.774)**	**0**	**(85.765)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**52.266**	**125.108**	**1.681**	**1.164**	**5.662**	**2.951**	**188.831**
1.1 - 31.12.2017							
Προσθήκες	0	2.526	533	108	1.781	145	5.092
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	442	(38)	(103)	(1.075)	(451)	(1.226)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(5.529)	(433)	(306)	(2.020)	0	(8.288)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	1	30	103	1.051	0	1.186
Αξία κτήσης 31.12.2017	**52.266**	**179.034**	**5.257**	**5.120**	**34.141**	**2.645**	**278.462**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2017	**0**	**(56.486)**	**(3.484)**	**(4.154)**	**(28.742)**	**0**	**(92.867)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**52.266**	**122.547**	**1.773**	**966**	**5.399**	**2.645**	**185.595**

	Η Εταιρεία						
	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
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**
1.1 - 31.12.2017							
Προσθήκες	0	1.520	502	97	705	2	2.826
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(9)	(31)	(79)	(843)	0	(962)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(2.943)	(300)	(89)	(1.074)	0	(4.406)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	1	23	78	820	0	923
Αξία κτήσης 31.12.2017	**31.316**	**91.106**	**3.683**	**1.574**	**20.912**	**2**	**148.594**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2017	**0**	**(35.579)**	**(2.435)**	**(1.262)**	**(17.779)**	**0**	**(57.055)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**31.316**	**55.526**	**1.248**	**312**	**3.133**	**2**	**91.538**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της χρήσης αφορούν έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού καταστημάτων λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων.

Οι σημαντικότερες προσθήκες στη χρήση 2017 στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν:

α) κτίρια και τεχνικά έργα ποσού ευρώ 2,4 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

β) μηχανήματα – εγκαταστάσεις, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός ποσού ευρώ 1,7 εκ. των Καταστημάτων ΙΚΕΑ.

Οι λοιπές μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν καταστροφές και πωλήσεις παγίων.

Στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου, συμπεριλαμβάνονται και τα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση ενσώματα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ανέρχονται σε ποσό ευρώ 27.391 χιλ. (31/12/2016: ευρώ 27.583 χιλ.).

Το μέσο επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη χρήση 2017 διαμορφώθηκε στο 3,92% (2016: 5,00%).

Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 9.078 χιλ. καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 337 χιλ. στο κόστος πωλήσεων, κατά ποσό ευρώ 7.954 χιλ.στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 787 στα έξοδα διοίκησης και αντίστοιχα της εταιρείας οι αποσβέσεις συνολικής αξίας ευρώ 5.015 χιλ. (Σημείωση 5) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 4.522 χιλ. στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 493 χιλ. στα έξοδα διοίκησης. Την 31/12/2017 ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανα κατάστημα (CGU) και όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης για απομείωση της αξίας διενήργησε έλεγχο απομείωσης. Την 31/12/2017 δεν προέκυψε απομείωση της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Όμιλου. Η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων που αφορούν τα Καταστήματα ΙΚΕΑ ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 160.237 χιλ. (ευρώ 162.736 χιλ. το 2016) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 91.538 χιλ. (ευρώ 93.158 χιλ. το 2016).

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές της τρέχουσας χρήσης 1/1 – 31/12/2017 και της προηγούμενης χρήσης 01/01 -31/12/2016 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	27.330	21.424	12.239	5.200
Προσθήκες	1.002	207	146	165
Προσθήκες από συγχώνευση	0	6.874	0	6.874
Απομειώσεις	0	1.174	0	0
Υπόλοιπο Λήξης	**28.332**	**27.330**	**12.385**	**12.239**

Στο ποσό των ευρώ 28,3 εκ (2016 ευρώ 27,3 εκ) περιλαμβάνονται τα εξής:

- ακίνητο μητρικής εταιρείας προς εκμετάλλευση, αξίας ποσού ευρώ 7,1 εκ. (2016 ευρώ 6,9 εκ). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2017 από εγκεκριμμένους εκτιμητές 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 ο μέσος όρος της Επενδυτικής και της Συγκριτικής Μεθόδου. Για τον υπολογισμό της αξίας γης χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος και για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας πραγματοποιήθηκε έρευνα αγοράς. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: Τιμή πώλησης/m2 ποσό ευρώ 180-300, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 11%.
- ακίνητο θυγατρικής εταιρείας με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων, αξίας ποσού ευρώ 15,9 εκ. (2016 ευρώ 15,1 εκ.). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2017 από εγκεκριμμένους εκτιμητές 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 ποσό ευρώ 13/τμ, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 7,5% και ετήσια αύξηση μισθωμάτων 1,75%.
- ακίνητο αξίας ποσού ευρώ 5,3 εκ. μητρικής εταιρείας που μισθώνεται για εμπορική χρήση (2016 ευρώ 5,3 εκ). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε από τη Διοίκηση βάσει των συμφωνημένων όρων της μίσθωσης.

8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2016	**8.872**	**6.527**	**0**	**15.398**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2016	(4.242)	(4.664)	0	(8.906)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**4.630**	**1.862**	**0**	**6.492**
1.1 - 31.12.2017				
Προσθήκες	0	818	12	830
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(278)	(513)	0	(791)
Αξία κτήσης 31.12.2017	**8.872**	**7.345**	**12**	**16.229**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2017	(4.520)	(5.177)	0	(9.697)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**4.352**	**2.168**	**12**	**6.532**

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2016	**7.210**	**5.081**		**12.291**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2016	(3.543)	(3.730)		(7.273)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**3.667**	**1.351**		**5.017**
1.1 - 31.12.2017				
Προσθήκες	0	613	12	625
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(250)	(358)	0	(608)
Αξία κτήσης 31.12.2017	**7.210**	**5.693**	**12**	**12.915**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2017	(3.793)	(4.088)	0	(7.881)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**3.417**	**1.605**	**12**	**5.034**

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (ΙΚΕΑ).

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου της χρήσης 2017 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 791 χιλ.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

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

Η Εταιρεία					
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	**ΧΩΡΑ**	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2017**	**31/12/2017**	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2016**	**31/12/2016**
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	11.041	100%	11.041
HOUSE MARKET BULGARIA AD	Βουλγαρία	100%	9.999	100%	9.999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18.520	100%	18.520
WYLDES LTD	Κύπρος	100%	35.027	100%	34.352
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ					
VYNER LTD	Κύπρος	50%	-	50%	-
SW SOFIA MALL ENTERPRISES	Κύπρος	50%	-	50%	-
ΣΥΝΟΛΟ			**74.587**		**73.912**

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

Την 31/12/2017 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 1.160 χιλ. (2016: ευρώ 1.777 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 85 χιλ. και στη VYNER LTD κατά ποσό ευρώ 410 χιλ.

Τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της VYNER LTD έχουν ως εξής:

Έτος	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Ζημίες	Ποσοστό συμμετοχής
2017	Κύπρος	145.712	101.426	9.439	(1.849)	50,00%
2016	Κύπρος	143.849	98.535	9.897	(2.581)	50,00%

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

Έτος	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Ζημίες	Ποσοστό συμμετοχής
2017	Κύπρος	1.889	201	156	(471)	50,00%
2016	Κύπρος	2.129	225	153	(973)	50,00%

10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	29.385	30.159	19.801	20.822
Προκαταβολές για αγορές εμπορευμάτων	3.241	3.682	1.599	1.948
Σύνολο	**32.625**	**33.840**	**21.400**	**22.770**

Το κόστος των αποθεμάτων του Ομίλου που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 169.477 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2016 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 172.459 χιλ. και της Εταιρείας σε ποσό ευρώ 110.491 χιλ. στην τρέχουσα περίοδο και αντίστοιχα το 2016 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 117.635 χιλ.

Η αξία των αποθεμάτων που διαγράφηκαν εντός της χρήσης ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 957 χιλ (ευρώ 1.028 χιλ το 2016) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 604 χιλ (ευρώ 687 χιλ το 2016).

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

Το σύνολο της πρόβλεψης αποθεμάτων την 31/12/2017 ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 1.366 χιλ. (ευρώ 1.730 χιλ. το 2016) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 1.016 χιλ. (ευρώ 1.430 χιλ. το 2016).

11. Απαιτήσεις από Πελάτες

Ο λογαριασμός πελάτες αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	9.437	9.129	9.005	8.783
Επιταγές πελατών	18	31	18	31
Γραμμάτια εισπρακτέα	6	6	6	6
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(7.147)	(7.147)	(7.147)	(7.147)
Σύνολο	**2.314**	**2.020**	**1.882**	**1.674**

Την 31/12/2017 και την 31/12/2016, η ενηλικίωση των τιμολογηθέντων απαιτήσεων από πελάτες είχε ως εξής:

	Ο Όμιλος		
	Σύνολο	Μη ληξιπρόθεσμες και μη απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις	Ληξιπρόθεσμες και απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις
2017	2.314	948	1.366
2016	2.020	578	1.442

	Η Εταιρεία		
	Σύνολο	Μη ληξιπρόθεσμες και μη απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις	Ληξιπρόθεσμες και απαξιωμένες εμπορικές απαιτήσεις
2017	1.882	516	1.366
2016	1.674	231	1.442

12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ΦΠΑ Χρεωστικός	770	653	0	0
Προκαταβολές Προμηθευτών	423	802	259	938
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	4.196	3.688	3.873	3.393
Έξοδα Επόμενων χρήσεων	2.336	2.501	1.740	1.883
Λοιποί χρεώστες	10.481	5.889	12.522	4.840
Σύνολο	**18.207**	**13.533**	**18.394**	**11.054**

Στους λοιπούς χρεώστες την 31/12/2017 η απαίτηση για την υποβολή ενδικοφανούς προσφυγής της Εταρείας και ολοσχερούς εξόφλησης του ποσού κύριου φόρου με μείωση των αναλογουσών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων είναι μηδενική, (2016: ποσό € 2.598) (βλέπε Σημείωση 22). Για την Εταιρεία τη χρήση 2017 περιλαμβάνεται στους λοιπούς χρεώστες, ποσό ευρώ 6.775 χιλ. που αφορά πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών (2016: ποσό ευρώ 0 χιλ.) και απαίτηση είσπραξης από θυγατρική μερίσματος ποσού ευρώ 3.000 χιλ. (2016: ποσό ευρώ 0 χιλ.).

13. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	1.545	1.408	981	971
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	18.750	23.562	10.846	21.138
Σύνολο	**20.295**	**24.971**	**11.827**	**22.109**

Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια των εταιρειών του Ομίλου επενδύονται σε πολύ βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2017 ανήλθε στο 0,70%.

14. Επενδύσεις / Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τη χρήση 2017 λογιστικοποιήθηκε ποσό ευρώ 307 χιλ ως κέρδος από την πώληση μετοχών κατεχόμενων στο χαρτοφυλάκιο της εταιρείας και η σχετική μεταβολή που επήλθε στην καθαρή θέση ήταν ποσό ευρώ 204 χιλ. Η μέθοδος αποτίμησης των επενδύσεων/ χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 1.

15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31 Δεκεμβρίου 2017 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 (2016: ποσό ευρώ 47.450.647) διαιρούμενο σε 47.450.647 (2016: 47.450.647) μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

16. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Τακτικό αποθεματικό	8.268	8.268	8.268	8.268
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	722	722	722	722
Αποθεμ. συναλ. διαφορών από μετατροπή Καταστ. Οικον. Θέσης σε Ξ.Ν.	5	5	0	0
Έκτακτα αποθεματικά	0	3	0	3
Αφορολόγητα αποθεματικά	7.725	7.639	7.725	7.639
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	982	862	873	763
Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(124)	(350)	0	0
Αποθεματικά από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	288	0	288
Σύνολο	**17.578**	**17.437**	**17.588**	**17.683**

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.

Αφορολόγητα αποθεματικά: Ο Όμιλος διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους ευρώ 7.725 χιλ. (2016: ευρώ 7.639 χιλ.), τα οποία προήλθαν κυρίως από μερίσματα και έσοδο από πρόβλεψη επισφάλειας του Ν. 3296 /04. Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το Ν.4172/2013.

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 16/6/2017 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2016, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης. Η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδα της μέρισμα από θυγατρική ποσού € 3 εκ κατά τη χρήση 2017. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 28/12/2017 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ποσού € 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 2017. Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης για την Ελλάδα είναι οι εξής:

Ελληνικές Εταιρείες	2017	2016
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1,00%	1,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	1,61- 1,68%	1,65% - 1,90%
Πληθωρισμός	1,00%	1,00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	16-18	15-24

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0,50% (δηλαδή 1,50%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 7,96% έως 9,01%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 7,17% έως 8,08%.

Βουλγάρικη Εταιρεία	2017	2016
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	3,50%	3,50%
Επιτόκιο προεξόφλησης	1,70%	2,15%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	24	24-29

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας εργαζομένων κατά 0,50% (δηλαδή 4,00%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της βουλγάρικης εταιρείας θα αυξανόταν κατά 12,08%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης αυξανόταν κατά 0,50% (δηλαδή 2,20%), τότε το σύνολο των παροχών εργαζομένων της Βουλγάρικης εταιρείας θα μειωνόταν κατά 10,80%.

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	249	197	209	177
Χρηματοοικονομικό κόστος	51	52	46	51
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	177	193	161	193
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**477**	**443**	**415**	**421**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**2.828**	**2.049**	**2.560**	**1.971**
Έξοδα συνταξιοδότησης	477	443	415	421
Πληρωθείσες παροχές	(260)	(255)	(241)	(255)
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	71	326	22	319
Υπόλοιπο υποχρεώσεως προερχόμενο από συγχώνευση	0	103	0	103
Υπόλοιπο υποχρεώσεως από πρώτη φορά ενοποίησης θυγατρικής	0	161	0	0
Υπόλοιπο λήξεως	**3.115**	**2.828**	**2.756**	**2.560**

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

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.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2.566.520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τέσσερις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης πέντε 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 δε θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

Την 20/11/2017 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,768 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής προσαρμοσμένη με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε μετά την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Τα δικαιώματα της ανωτέρω σειράς κατοχυρώνονται σε πέντε έτη ως ακολούθως:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	**Αριθμός Δικαιωμάτων**
31/12/2017	128.326
31/12/2018	128.326
31/12/2019	128.326
31/12/2020	128.326
31/12/2021	128.326

Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της "Binomial Pricing". Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε με βάση το μοντέλο 5 Bermudan option ως εξής:

Ημερομηνία Κατοχύρωσης	**Τιμή ανά Δικαίωμα €**
31/12/2017	0,962
31/12/2018	1,064
31/12/2019	1,152
31/12/2020	1,225
31/12/2021	1,290

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

Μεταβλητή	**Τιμή**

Μεταβλητή	**Τιμή**
Τιμή Άσκησης	€ 5,77
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	20/11/2017
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	28,1%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	1,72%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0,3953%

Την 13/11/2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέδωσε Πρόσκληση προς τους δικαιούχους του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγορών Μετοχών που ενέκρινε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27ης Σεπτεμβρίου 2013, για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Στην εν λόγω Πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 22 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 313.278 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,97 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,34 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό ενός εκατομμυρίου σαράντα έξι χιλιάδων τριακοσίων σαράντα οχτώ ευρώ και πενήντα δύο λεπτών (€ 1.046.348,52).

Σημειώνεται ότι η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (€3,40) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για το πρόγραμμα από την 27/9/2013 (ημέρα Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Λόγω εταιρικών γεγονότων (επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών), η ιστορική τιμή κλεισίματος της μετοχής αναπροσαρμόστηκε και διαμορφώθηκε στο ποσό των τριών ευρώ και τριάντα τεσσάρων λεπτών(€3,34) ανά μετοχή.

Την περίοδο 1/1-31/12/2017 παραιτήθηκαν δικαιούχοι από την άσκηση δικαιωμάτων οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της μητρικής εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 11.580 (2016: 0) προαίρεσης τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2013, δικαιούχοι 13.626 δικαιωμάτων (2016: 0) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 24/11/2014 καθώς και δικαιούχοι 17.104 δικαιωμάτων προαίρεσης (2016: 0) τα οποία είχαν παραχωρηθεί από το ΔΣ της 25/11/2015.

Την περίοδο 1/1 - 31/12/2017 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 120 χιλ. (2016: 144 χιλ.).

18.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2017, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 190 χιλ. (2016: ευρώ 161 χιλ.) και από τον Όμιλο ποσό ευρώ 208 χιλ. (2016: ευρώ 177 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	
	2017	2016
Σε χιλιάδες ευρώ		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.314	2.020
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	20.295	24.971

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	
	2017	2016
Σε χιλιάδες ευρώ		
Ελλάδα	1.882	1.989
Χώρες Νοτιανατολικής Ευρώπης	432	31

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

	Λογιστική αξία	
	2017	2016
Σε χιλιάδες ευρώ		
Πελάτες χονδρικής	2.058	1.605
Πελάτες λιανικής	256	415

19.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων τα οποία την 31/12/2017 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 20,3 εκ. έναντι ευρώ 25,0 εκ. που είχε την 31/12/2016 ενώ, παράλληλα, ο Όμιλος πέτυχε το 2017 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 Όμιλος					
	Άμεσης λήξης	3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μεγαλύτερο από 5 έτη	Σύνολο
2017						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	400	4	0	0	404
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	992	6.357	90.252	0	97.602
Σύνολο	**0**	**1.392**	**6.362**	**90.252**	**0**	**98.006**
2016						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	1.400	0	0	1.400
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.000	0	0	0	0	3.000
Μακροπρόθεσμα δάνεια*	0	814	19.703	82.707	0	103.223
Χρηματοδοτική μίσθωση	0	112	360	0	0	472
Σύνολο	**3.000**	**926**	**21.463**	**82.707**	**0**	**108.095**

	Η Εταιρεία					
	Άμεσης λήξης	3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μεγαλύτερο από 5 έτη	Σύνολο
2017						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	39.361	0	39.361
Χρηματοδοτική μίσθωση	0	0	0	0	0	0
Σύνολο	**0**	**0**	**0**	**39.361**	**0**	**39.361**
2016						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	0	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.000	0	0	0	0	3.000
Μακροπρόθεσμα δάνεια *	0	0	0	39.190	0	39.190
Χρηματοδοτική μίσθωση	0	112	360	0	0	472
Σύνολο	**3.000**	**112**	**360**	**39.190**	**0**	**42.662**

* Τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα κονδύλια της αντίστοιχης περιόδου του 2017 (βλέπε σημείωση 20).

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 5,06% 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.

	31/12/2017 Ξ.Ν. σε χιλ. ευρώ		
	Σουηδική κορώνα	Βουλγάρικο λέβα	Ευρώ
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	460	0	3.114
	31/12/2016 Ξ.Ν. σε χιλ. ευρώ		
	Σουηδική κορώνα	Βουλγάρικο λέβα	Ευρώ
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	411	2	3.545

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 ότι όλες οι άλλες μεταβλητές, και συγκεκριμένα τα επιτόκια, θα παρέμεναν σταθερές. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τον ίδιο τρόπο για το 2017.

Επίδραση σε χιλιάδες ευρώ	**Καθαρή θέση**	**Αποτελέσματα**
31 Δεκεμβρίου 2017		
Σουηδική κορώνα	46	46
Βουλγάρικο Λέβα	0	0
31 Δεκεμβρίου 2016		
Σουηδική κορώνα	41	41
Βουλγάρικο Λέβα	0,2	0,2

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 2017, είναι **BGN:** 1,95583 για τη χρήση 2017 και 2016.

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 0,980 χιλ. τη χρήση 2017 και ευρώ 1,080 χιλ. τη χρήση 2016.

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 2017 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 31/12/2017 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 35% (2016 37%).

20. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου την 31/12/2017, και την 31/12/2016 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**97.602**	**103.223**	**39.361**	**39.190**
Χρηματοδοτική Μίσθωση	**0**	**472**	**0**	**472**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και βραχυπρόθεσμου μέρους	**97.602**	**103.695**	**39.361**	**39.662**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων *	7.350	20.516	0	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	472	0	472
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις *	90.252	82.707	39.361	39.190
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	**404**	**4.400**	**0**	**3.000**
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**98.006**	**108.095**	**39.361**	**42.662**

* Τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα κονδύλια της αντίστοιχης περιόδου του 2017.

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποπληρώνεται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος							
	2017				2016			
	Έως 1 έτος	2 - 5 χρόνια	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	Έως 1 έτος	2 - 5 χρόνια	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Μελλοντικά μισθώματα	0	0	0	0	485	0	0	485
Μείον τόκοι	0	0	0	0	(14)	0	0	(14)
Παρούσα αξία μελλοντικών μισθωμάτων	0	0	0	0	472	0	0	472

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 8 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2017 έως 31/12/2017 σε 3,89% (την αντίστοιχη περίοδο του 2016 διαμορφώθηκε σε 3,95%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων του Ομίλου την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 31.410 χιλ. και 21.150 χιλ. αντίστοιχα. Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων της Εταιρείας την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 15.972 χιλ. και 12.500 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 31/12/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα:

31/12/2017		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	305	17/8/2011	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 305 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	2.900	17/3/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 514 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	582	17/3/2016	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 582 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	1.400	30/3/2016	3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	1.950	30/3/2016	6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		7.137		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ομολογιακό	6.550	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ

31/12/2017		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
				πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		6.550		
ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.	Ομολογιακό	8.250	19/7/2017	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (αποπληρωμή στη λήξη)
		8.250		
HOUSE MARKET BULGARIA AD	Κοινοπρακτικό	36.304	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.948 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		36.304		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.361	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		39.361		
Σύνολο		**97.602**		

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)
	Ομολογιακό	2.300	20/1/2010	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.300 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)

31/12/2016		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
		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**		

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνεται 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. Το δάνειο υπάγεται στο ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. 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. έχει κατανεμηθεί τη χρήση 2017, ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στους δώδεκα μήνες της χρήσης του 2018 και ποσό ευρώ 468 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

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 1/1/2017 έως 31/12/2017 προσεγγίζει το 5,1% (την αντίστοιχη περίοδο του 2016 διαμορφώθηκε σε 4,82%).

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 31/12/2017 ποσό ευρώ 16 χιλ (31/12/2016: 45 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 31/12/2017 ποσό ευρώ 122 χιλ. (31/12/2016: 344 χιλ). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2017 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του.

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. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης.

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	50.566	48.760	43.252	40.615
Δεδουλευμένα έξοδα	6.416	5.949	4.587	4.550
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.340	794	980	518
Υποχρεώσεις από φόρους	4.646	4.281	2.773	2.832
Προκαταβολές πελατών	928	822	629	620
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.763	1.844	1.424	1.487
Μερίσαμτα πληρωτέα	5.000	8.500	5.000	8.500
Σύνολο	**70.659**	**70.950**	**58.646**	**59.122**

Η αύξηση των δεδουλευμένων εξόδων οφείλεται σε 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 2017. Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2017)
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.	2012 – 2017 (*)
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	2012 – 2017
HOUSE MARKET BULGARIA AD	2013 – 2017
TRADE LOGISTICS	2012 – 2017 (*)
ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.	2012 – 2017 (*)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
WYLDES LTD	2009 – 2017

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
VYNER LTD	2009 – 2017
SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	2015 - 2017

(*) 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, 2016 και 2017 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013. Έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2017 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.

Την 31/12/2017 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2011 βάση των διατάξεων της παρ.1 άρθρου 36 Ν.4174/2013 όπως κοινοποιήθηκε με την ΠΟΛ.1208/2017.

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 μητρικής 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 ιδαίτερα 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. 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. Την

20/9/2017 εκδόθηκαν οι αποφάσεις 4501/2017, 4502/2017 και 4503/2017 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών βάσει των οποίων το Δικαστήριο αποδέχθηκε συνολικές λογιστικές διαφορές ύψους € 2.244 χιλ για τις χρήσεις 2008, 2009 και 2010. Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής εταιρείας HOUSEMARKET ΑΕ την 31/12/2017 ανέρχεται σε ευρώ 0 χιλ (31/12/2016 ποσό ευρώ 1.796 χιλ.).

Την περίοδο 1/1- 31/12/2017:

- ολοκληρώθηκε ο έλεγχος των χρήσεων 2006-2011 της HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και προέκυψαν διαφορές ελέγχου ποσού ευρώ 45 χιλ.
- ολοκληρώθηκε ο έλεγχος των χρήσεων 2010-2012 της HOUSEMARKET BULGARIA AD και προέκυψαν διαφορές ελέγχου ποσού ευρώ 33 χιλ.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2017 σε σύγκριση με τη χρήση του 2016 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**1.430**	**900**	**0**	**0**
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	**163**	**41**	**119**	**0**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	564	389	512	312
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	(55)	(70)	(50)	(70)
Προβλέψεις	371	119	290	(69)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	655	(3.495)	1.173	(3.495)
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων	**1.536**	**(3.057)**	**1.924**	**(3.322)**
Φόρος εισοδήματος	**3.129**	**(2.116)**	**2.043**	**(3.322)**

Η συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή της χρήσης 2017 σε σύγκριση με τη χρήση του 2016**,** απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Κέρδη προ φόρων ΔΠΧΑ	**13.689**	**6.790**	4.310	3.238
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμογής φορολογικού συντελεστή	1.889	2.062	1.250	939
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα έσοδα	0	(870)	(870)	(870)
Φόρος που αναλογεί σε μη εκπιπτόμενα έξοδα	530	163	517	110
Αναλογούν φόρος φορολογικής ζημιάς	682	(3.621)	1.144	(3.621)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	163	0	119	0
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(134)	150	(118)	121
Φόρος εισοδήματος σε Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**3.129**	**(2.116)**	**2.043**	**(3.322)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31/12/2017 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι ποσό ευρώ 25 χιλ.

(31/12/2016: 20 χιλ.) και ποσό ευρώ 11 χιλ λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (2016 ευρώ 96 χιλ).

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Απαιτήσεις:				
Διαφορά από λογισμό αποσβέσεων	(3.732)	(3.168)	(3.363)	(2.852)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (ΔΛΠ 19)	854	789	799	742
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	295	415	295	415
Προβλέψεις λοιπων εξόδων	(159)	87	(161)	(22)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	1.087	1.087	1.087	1.087
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	4.493	5.148	2.903	4.076
Αναγνώριση πρόβλεψης εσόδου	0	(53)	0	(53)
Σύνολο	**2.839**	**4.305**	**1.560**	**3.394**

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 31/12/2017 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 4.493 χιλ. (ευρώ 5.148 χιλ. την 31/12/2016) και η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 2.903 χιλ. (ευρώ 4.076 χιλ. την 31/12/2016) , 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 31/12/2017 ανέρχεται σε ευρώ 19 χιλ. για τον Όμιλο (ευρώ 1.796 χιλ την 31/12/2016) και σε ευρώ 0 χιλ. για την Εταιρεία (ευρώ 1.796 χιλ την 31/12/2016) 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 2017 είναι 47.450.647 μετοχές.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Καθαρά κέρδη περιόδου μετά από φόρους (σε χιλιάδες ευρώ)	10.559	8.906	2.268	6.560
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	47.450.647	47.450.647	47.450.647	47.450.647
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών	47.450.647	38.954.196	47.450.647	38.954.196
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	47.450.647	38.954.196	47.450.647	38.954.196
(Ζημιές)/Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,2225	0,2286	0,0478	0,1684
(Ζημιές)/Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0,2225	0,2286	0,0478	0,1684

24. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

24.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2017 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.161 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 1.024 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 24 χιλ. Λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες H.M HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 7.137 χιλ, ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ (θυγατρική της H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED) ποσού ευρώ 8.250 χιλ, TRADE LOGISTICS AEBE ποσού ευρώ 6.950.
- 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 11.005 χιλ.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ποσού ευρώ 22.700 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 6.800 χιλ. για την εξασφάλιση διμερών δανείων.

24.2 Λειτουργικές Μισθώσεις

Ο Όμιλος ως Μισθωτής

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα και εξοπλισμό για τις λειτουργικές 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	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μέχρι 1 έτος	9.229	11.027	7.591	9.301
Από 1-5 έτη	43.348	43.791	37.967	37.670
Μετά από 5 έτη	100.474	110.821	99.351	108.902
Σύνολο	**153.051**	**165.638**	**144.909**	**155.873**

Η δαπάνη της χρήσης 2017 για λειτουργικές μισθώσεις που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ανήλθε σε ευρώ 9.263 χιλ. (2016: ευρώ 8.892 χιλ).

Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής

Τα μελλοντικά μισθώματα του Ομίλου ως εκμισθωτής ακινήτων έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μέχρι 1 έτος	1.069	1.343	745	797
Από 1-5 έτη	4.765	4.080	2.201	2.017
Μετά από 5 έτη	3.273	6.688	1.409	5.145
Σύνολο	**9.107**	**12.111**	**4.356**	**7.959**

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 (βλέπε σημείωση 22).

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 2017 και την 31 Δεκεμβρίου 2016.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από:	FOURLIS A.E ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1	1.019	0	926
	TRADE LOGISTICS A.E	0	0	0	155
	INTERSPORT AE	413	212	116	116
	HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	0	0	3.006	7
	HOUSEMARKET BULGARIA AD	0	0	148	31
	INTERSPORT CYPRUS	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA E.O.O.D	3	9	0	0
	Σύνολο	**422**	**1.245**	**3.271**	**1.236**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS A.E ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	5.396	8.639	5.248	8.500
	INTERSPORT AE		0	0	0
	TRADE LOGISTICS A.E	0	0	371	0
	HOUSEMARKET BULGARIA AD	0	0	13	0
	HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	0	0	30	0
	INTERSPORT CYPRUS	1	0	0	0
	SPEEDEX AE	13	18	13	18
	SERVICE ONE	0	35	0	35
	Σύνολο	**5.410**	**8.692**	**5.675**	**8.553**

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και την 31 Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Έσοδα πωλήσεων	3.093	129	113	17
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	347	336	392	486
Έσοδα από μερίσματα	0	0	3.000	3.000
Σύνολο	**3.440**	**465**	**3.505**	**3.503**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	766	1.101	322	596
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.874	5.700	6.049	5.681
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	2	18	2	18
Σύνολο	**3.642**	**6.819**	**6.373**	**6.295**

Στις χρήσεις 2017 και 2016 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	**1.560**	**1.274**	**1.378**	**1.274**

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 2017 και 2016 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και Θυγατρικών του Ομίλου

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Πωλήσεις	4.024	33	109	9
Κόστος πωλήσεων	151	33	109	9
Λοιπά έσοδα	248	234	142	234
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.910	95	3.906	0
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	211	138	0	0
Έσοδα απο μερίσματα	3.000	3.000	3.000	3.000

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορικές απαιτήσεις	3.572	200	3.155	193
Πιστωτές	3.572	200	414	0

27. Σημαντικές μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 31/12/2017 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2016 είναι οι εξής:

- Η μείωση των αποθεμάτων οφείλεται στην εφαρμογή ορθολογικότερων μεθόδων διαχείρισης αποθεμάτων.
- Η μείωση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται στις ανάγκες εποχιακής χρηματοδότησης της λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου και στην εκταμίευση μερίσματος.

28. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2017 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν όσων αναφέρονται στη Σημείωση 1 και αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής.

Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/ 2005 που δημοσιεύτηκαν από την Εταιρεία κατά τη χρήση 2017

Αριθμός πρωτοκόλλου	Ημ/νία-Ώρα	Θέμα
2017/ΕΧΑΕ/Η/53	03/01/2017 18:54	Ανακοίνωση για τις αποφάσεις Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης
2017/ΕΧΑΕ/Η/1674	08/03/2017 18:36	Ανακοίνωση Οικονομικού ημερολογίου
2017/ΕΧΑΕ/Η/1852	14/03/2017 17:46	Οικονομικές καταστάσεις σε μορφή PDF
2017/ΕΧΑΕ/Η/1859	14/03/2017 19:24	Οικονομικές καταστάσεις σε μορφή PDF
2017/ΕΧΑΕ/Η/1882	15/03/2017 16:15	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
2017/ΕΧΑΕ/Η/2282	27/03/2017 15:17	Ανακοίνωση - Δεύτερη περίοδος εκτοκισμού ΚΟΔ
2017/ΕΧΑΕ/Η/4838	24/05/2017 12:12	Επαναξιολόγηση πιστοληπτικής διαβάθμισης από ICAP
2017/ΕΧΑΕ/Η/6063	26/06/2017 18:12	Ανακοίνωση - Τρίτη περίοδος εκτοκισμού ΚΟΔ
2017/ΕΧΑΕ/Η/6491	06/07/2017 17:58	Ενημερωτικό σημείωμα επί των θεμάτων της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 28/07/2017
2017/ΕΧΑΕ/Η/6489	06/07/2017 17:42	Ανακοίνωση για την προαναγγελία Γενικής Συνελεύσης
2017/ΕΧΑΕ/Η/7142	28/07/2017 15:10	HOUSEMARKET ΑΕ – Ανακοίνωση για τις αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
2017/ΕΧΑΕ/Η/8132	05/09/2017 17:35	Οικονομικές καταστάσεις σε μορφή PDF
2017/ΕΧΑΕ/Η/8133	05/09/2017 17:36	Οικονομικές καταστάσεις σε μορφή PDF
2017/ΕΧΑΕ/Η/8131	05/09/2017 17:31	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
2017/ΕΧΑΕ/Η/8811	25/09/2017 11:29	Ανακοίνωση - Τέταρτη περίοδος εκτοκισμού ΚΟΔ
2017/ΕΧΑΕ/Η/11349	07/12/2017 17:41	Ενημερωτικό σημείωμα επι των θεμάτων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 28/12/2017
2017/ΕΧΑΕ/Η/11348	07/12/2017 17:38	Ανακοίνωση για την προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνελεύσης
2017/ΕΧΑΕ/Η/11737	22/12/2017 08:55	Ανακοίνωση - Πέμπτη περίοδος εκτοκισμού ΚΟΔ
2017/ΕΧΑΕ/Η/11800	28/12/2017 13:45	Ανακοίνωση ορισμού μελών της Επιτροπής Ελέγχου
2017/ΕΧΑΕ/Η/11799	28/12/2017 13:31	Ανακοίνωση για τις Αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 28ης Δεκεμβρίου 2017

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 04.10.2016 μέχρι την 31.12.2017

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 31.12.2017 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			Υπόλοιπο προς Χρήση
		Β΄ Εξάμηνο 2016	2017	2018	2019	2020	Β' Εξάμηνο 2016	Α' Εξάμηνο 2017	Β' Εξάμηνο 2017	
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	0	0
Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού	Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων	900	-	-	-	-	900	0	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100		-	-	0	375,11	375,69	1.349,20
	Ανακαίνιση καταστημάτων ΙΚΕΑ	5.000					75,40	256,37	848,79	3.819,44
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης		21.500					21.500	0	0	0
Σύνολο		40.000					32.975,40	631,48	1.224,48	5.168,64

** 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, 12 Μαρτίου 2018

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 29 Αυγούστου 2017 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 2017.

- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 31η Δεκεμβρίου 2017 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 2017.

   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 2017 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 12 Μαρτίου 2018.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2018

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 – 31/12/2017 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.ikea.gr και www.housemarket.gr. Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.