



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

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
(Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές
Καταστάσεις)
Περιόδου από 1/1/2017 έως 30/6/2017
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας HOUSEMARKET ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων περιόδου 1/1 – 30/6/2017	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	14
Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30 ^{ης} Ιουνίου 2017 και 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2016	16
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	17
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	18
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	19
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	20
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	21
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	22
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016	23
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2017	24
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	50
Έκθεση Ευρημάτων Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	52
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1– 30/6/2017	54

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

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

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

- α. Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου 1/1 - 30/6/2017 της Εταιρείας HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και του Ομίλου, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς για Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (ΔΛΠ 34), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα περιόδου της HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5, του Ν. 3556/ 2007 όπως ισχύει.
- β. Η Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/ 2007.

Παιανία, 4 Σεπτεμβρίου 2017

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή

Βασίλειος Στ. Φουρλής

Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης



**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
HOUSEMARKET A.E. επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων
Περίοδου 1/1 – 30/6/2017**
(σύμφωνα με το Ν. 3556/ 2007)

1. Ο Όμιλος – Κλάδος Δραστηριότητας

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET AE, με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο HOUSEMARKET που δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα IKEA). 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 της περιόδου 1/1 – 30/6/2017, είναι ως εξής:

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

- ΗΜ 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.
- PENTHΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο PENTHΣ ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η ΗΜ HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ 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 ΑΕΒΕ, FOURLIS TRADE A.E. συγχωνεύτηκε με απορρόφηση από την HOUSEMARKET AE. Ως εκ τούτου, η TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ ενοποιείται πλήρως στον Όμιλο HOUSEMARKET κατά τη περίοδο 1/1 – 30/6/2017.

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)

Ο Όμιλος παρουσίασε πωλήσεις € 126,2 εκ. για το α' εξάμηνο του 2017 (α' εξάμηνο 2016: € 127,6 εκ.). Το συνολικό EBITDA του κλάδου έφτασε τα € 7,4 εκ. έναντι € 7,0 εκ. το 2016 ενώ, παρουσίασε ζημίες προ φόρων € 1,3 εκ. έναντι ζημιών € 3,7 εκ. το 2016. Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου HOUSEMARKET της συγκεκριμένης περιόδου ενοποιείται πλήρως η θυγατρική της TRADE LOGISTICS AEBE.

Σήμερα, λειτουργούν συνολικά επτά (7) Καταστήματα IKEA, 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 IKEA 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 IKEA στην Ελλάδα και στην Κύπρο με αυτοματοποιημένα συστήματα αποθήκευσης και εκτέλεσης παραγγελιών.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 1/1 – 30/6/2017 με την αντίστοιχη περίοδο 1/1 - 30/6/2016, 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).

	α' εξάμηνο 2017	α' εξάμηνο 2016	2017/ 2016
Πωλήσεις	126.225	127.608	0,99
Κέρδη προ τόκων, φόρων αποσβέσεων (EBITDA)	7.435	7.002	1,06
Ζημίες/(κέρδη) προ φόρων	(1.332)	(3.697)	0,36

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 στις ενδιάμεσες συνοπτικές Οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

	30/6/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	20,95%	23,04%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	56,08%	57,26%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	43,92%	42,74%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	78,08%	77,43%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

	α' εξάμηνο 2017	α' εξάμηνο 2016
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης/ Σύνολο Πωλήσεων	2,3%	2,4%
Ζημίες προ φόρων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	1,0%	2,9%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο 1/1 – 30/6/2017 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου:

WYLDES LTD: Έναντι μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, η μέτοχος HOUSEMARKET A.E., σε εκτέλεση των από 9/1/2017, 16/2/2017, 6/4/2017, 9/5/2017 και 1/6/2017 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της, κατά την περίοδο από 1/1-30/06/2017 κατέβαλε το ποσό ευρώ 68,00 έναντι απόκτησης 68 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού € 674.932,00 υπέρ το άρτιο ήτοι συνολικά κατέβαλε το ποσό των € 675.000,00. Μη ληφθείσας μέχρι σήμερα αποφάσεως για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.876,00, διαιρούμενο σε 6.876 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή.

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

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET AE διαθέτει υποκαταστήματα. Πιο συγκεκριμένα:

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



- Κατάστημα IKEA Αθήνα – Αιγάλεω (Λεωφ. Κηφισού 96 - 98, Αιγάλεω) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2008.
- Κατάστημα IKEA Λάρισα (8^ο χιλ. Παλαιάς Εθνικής οδού Λάρισας – Αθήνας) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2009.
- Κατάστημα IKEA Ιωάννινα (12ο χιλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων – Αθηνών) που λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2010.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Ρόδος (5^ο χιλ. Λεωφόρου Ρόδου - Λίνδου) που λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2012.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Πάτρα (Πατρών – Κλάους 250) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Χανιά (Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 404) που λειτουργεί από τον Σεπτέμβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Ηράκλειο (Βελισσαρίου 1 & Λεωφ. Ικάρου, Ν. Αλικαρνασσός) που λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2013.
- Κέντρο Παραγγελιών και Παραδόσεων προϊόντων IKEA (Pick Up & Order Point) Κομοτηνή (3ο Χλμ Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης, Ροδίτης) που λειτουργεί από τον Απρίλιο του 2014.
- Κατάστημα Ηλεκτρονικού Εμπορίου προϊόντων IKEA (e-commerce store) που λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2014.

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

5. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου (β' εξάμηνο 2017)

Ο κλάδος της λιανικής των επίπλων και ειδών οικιακού εξοπλισμού που αριθμεί επτά (7) καταστήματα IKEA και επτά (7) κέντρα παραγγελιοληψίας στις χώρες που δραστηριοποιείται (Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία) καθώς και ηλεκτρονικά Καταστήματα (e-commerce) σε όλες τις παραπάνω χώρες, προβλέπεται να συνεισφέρει με αυξημένα έσοδα το δεύτερο εξάμηνο του 2017 έναντι του πρώτου εξαμήνου.

Παρά το γεγονός ότι οι συνέπειες της υψηλής φορολογίας στην Ελλάδα για τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις περιορίζουν τους διαθέσιμους προς κατανάλωση και επένδυση πόρους, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι το δεύτερο εξάμηνο θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του πρώτου εξαμήνου, λόγω των ιστορικά αυξημένων εσόδων κατά το δεύτερο εξάμηνο, της ισχυρής

ανταγωνιστικής θέσης των εταιρειών λιανικής του Ομίλου αλλά και της ισορροπημένης επέκτασης των δραστηριοτήτων του και κατ' επέκταση και των εσόδων του από τις χώρες του εξωτερικού. Οι παραπάνω εκτιμήσεις για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων του Ομίλου κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2017, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, από όπου εξακολουθεί να προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων (65% α' εξάμηνο 2017) όπου η ταχύτητα εφαρμογής των μεταρρυθμίσεων, είναι το κριτήριο για την προσέλκυση επενδύσεων και την αύξηση της κατανάλωσης.

Ο προσανατολισμός της Διοίκησης στην εκμετάλλευση των συνεργειών εντός του Ομίλου θα έχει συνέχεια και για το β' εξάμηνο του 2017. Η «Ακεραιότητα», ο «Αλληλοσεβασμός» και η «Αποτελεσματικότητα», συνεχίζουν να αποτελούν τις αξίες μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

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 AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 27 Σεπτεμβρίου 2013, ενέκρινε τη διάθεση 1.507.678 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδότησε στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τρεις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης τριών ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

Την 25/11/2013 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,40 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

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

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

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

Την περίοδο 1/1-30/6/2017 δεν εξασκήθηκε κανένα από τα δικαιώματα που παραχωρήθηκαν βάσει της πρώτης της δεύτερης και της τρίτης σειράς του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών.

Η Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS AE 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 δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος. Η ημερομηνία παραχώρησης της πρώτης σειράς των δικαιωμάτων προαίρεσης έχει καθοριστεί από το Πρόγραμμα η 20/11/2017.

7. 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 AE 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 ξένο νόμισμα (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 ενδέχεται να διενεργήσει 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 Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 1/1 - 30/6/2017.

8. Κοινωνική Υπευθυνότητα

Με προσήλωση στις Αρχές μας, Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα αλλά και στις δέκα (10) Αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT) που αφορούν τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, τις Συνθήκες Εργασίας, την προστασία του Περιβάλλοντος και την Καταπολέμηση της Διαφθοράς και τις οποίες ο Όμιλος FOURLIS έχει δεσμευτεί να υιοθετεί, να υποστηρίζει και να προωθεί μέσω της επιχειρηματικής του δραστηριότητας, όντας μέλος του UN GLOBAL COMPACT από τον Νοέμβριο του 2008, το πρώτο εξάμηνο του 2017 στην HOUSEMARKET A.E. (IKEA) συνεχίσαμε να λειτουργούμε με γνώμονα τη συμβολή μας στη βιώσιμη ανάπτυξη τόσο της εταιρείας όσο και των κοινωνιών των χωρών όπου δραστηριοποιούμαστε.

Στο πλαίσιο αυτό η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS συνέχισε την υλοποίηση του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το οποίο πραγματοποιείται από το 2010 με στόχο την παρακίνηση των εργαζομένων για έναν υγιεινότερο τρόπο ζωής. Το πρώτο εξάμηνο του 2017 το πρόγραμμα περιλάμβανε τις παρακάτω δράσεις οι οποίες αφορούν εργαζόμενους στην HOUSEMARKET A.E. (IKEA):

- Αθλητικό τουρνουά στη Β. Ελλάδα (με τη συμμετοχή εργαζομένων από τη Λάρισα, τα Ιωάννινα και τη Θεσσαλονίκη) καθώς και στην Κύπρο.
- Αποστολή newsletters με θέματα υγείας, διατροφής και ευζωίας.
- Εβδομαδιαίο μενού ισορροπημένης διατροφής για τους εργαζόμενους στα Καταστήματα IKEA στην Ελλάδα.

Παράλληλα, συνεχίστηκε το πρόγραμμα Υποτροφιών του Ομίλου για το ακαδημαϊκό έτος 2016-2017,



δίνοντας την ευκαιρία σε φοιτητές-παιδιά εργαζομένων στην HOUSEMARKET A.E. (IKEA) στην Ελλάδα και την Κύπρο, τα οποία σπουδάζουν εκτός του μόνιμου τόπου κατοικίας τους και των οποίων οι οικογένειες αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες, να συνεχίσουν τις σπουδές τους.

Εργαζόμενοι της HOUSEMARKET A.E. (IKEA) συμμετείχαν στην εθελοντική αιμοδοσία που διοργανώνει ο Όμιλος FOURLIS δύο φορές ετησίως, στο πλαίσιο των δράσεων του Ομίλου για τη στήριξη της κοινωνίας. Η Εθελοντική Αιμοδοσία πραγματοποιήθηκε τον Ιανουάριο και τον Ιούνιο σε Καταστήματα IKEA στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βουλγαρία. Παράλληλα η HOUSEMARKET A.E. (IKEA) συνέχισε το πρόγραμμα ΣΤΑΘΜΟΙ ΧΑΡΑΣ το οποίο αφορά τον πλήρη εξοπλισμό και τη διαμόρφωση δημοτικών βρεφονηπιακών σταθμών ανά την Ελλάδα, σε συνεργασία με τις δημοτικές αρχές. Από τις αρχές του έτους έχει ήδη ολοκληρωθεί ο εξοπλισμός δεκατεσσάρων σταθμών από τους συνολικά είκοσι που περιλαμβάνει το πρόγραμμα για το 2017.

Στο πλαίσιο των δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, στην HOUSEMARKET A.E. (IKEA) εξακολουθήσαμε να παρακολουθούμε εντατικά τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων μας και να πραγματοποιούμε μία σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων με στόχο τη μείωση των περιβαλλοντικών μας επιπτώσεων και την εξοικονόμηση φυσικών πόρων, όπως για παράδειγμα την εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης υλικών και εξοικονόμησης ενέργειας στις εγκαταστάσεις μας.

Τον Ιούνιο του 2017 εκδόθηκε η όγδοη Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS η οποία περιλαμβάνει πληροφορίες για τη διαχείριση και τις επιδόσεις βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS και της HOUSEMARKET A.E. (IKEA) και καλύπτει την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2016 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016. Η Έκθεση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα <http://www.fourlis.gr>.

9. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 17 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2017.

10. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 30/6/2017 είναι 2.302 άτομα (2.141 την 30/6/2016). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 30/6/2017 είναι 1.508 άτομα (1.538 την 30/6/2016).

11. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 17 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2017.

12. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1/1/2017 έως 30/6/2017

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που συνήθλε την 28 Ιουλίου 2017 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2016.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2017 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν όσων αναφέρονται στη Σημείωση 10 για τη νέα δανειακή σύμβαση θυγατρικής εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2017, οι Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων και η Έκθεση Επισκόπησης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Ομίλου: <http://www.housemarket.gr> και www.ikea.gr.

Παιανία, 4/9/2017

Το Διοικητικό Συμβούλιο



Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/6/2017 της Εταιρείας και του Ομίλου, που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 49, συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ 34) περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 4/9/2017 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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «HOUSEMARKET Α.Ε.»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «HOUSEMARKET Α.Ε.», της 30^{ης} Ιουνίου 2017 και τις σχετικές ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 4 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30^{ης} Ιουνίου 2017 και 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30/6/2017	31/12/2016	30/6/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	186.379	188.831	91.816	93.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	27.358	27.330	12.239	12.239
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	6.335	6.492	4.849	5.017
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	8	23.149	23.503	74.587	73.912
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		3.399	3.405	5.888	5.895
Αναβαλλόμενοι φόροι	12	5.558	4.305	4.741	3.394
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		252.179	253.867	194.120	193.615
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	19	35.338	33.840	23.994	22.770
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		343	347	343	347
Απαιτήσεις από πελάτες		2.118	2.020	1.743	1.674
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		12.895	13.533	10.686	11.054
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	19	16.152	24.971	12.553	22.109
Επενδύσεις/Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	13	0	1.254	0	1.254
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση		0	40	0	40
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		66.846	76.005	49.319	59.247
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		319.025	329.872	243.439	252.862
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	47.451	47.451	47.451	47.451
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(561)	(456)	(217)	(217)
Αποθεματικά		17.465	17.437	17.504	17.683
Αδιανέμητα κέρδη		75.771	76.542	77.753	81.741
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		140.126	140.974	142.490	146.657
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		140.126	140.974	142.490	146.657
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10*	85.446	82.707	39.275	39.190
Παροχές προσωπικού		2.978	2.828	2.687	2.560
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.868	5.198	65	65
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		93.291	90.732	42.027	41.815
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	10	2.401	4.400	2.000	3.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	10*	14.452	20.516	0	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10	241	472	241	472
Φόρος εισοδήματος	12	2.085	1.827	1.801	1.796
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	66.428	70.950	54.879	59.122
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		85.608	98.165	58.921	64.390
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		178.899	188.898	100.948	106.205
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)		319.025	329.872	243.439	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 10).

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2017, 1/1 - 30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
		Σημείωση 1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2016
Έσοδα πωλήσεων		126.225	127.608
Κόστος πωληθέντων		(74.151)	(75.693)
Μικτό κέρδος		52.074	51.915
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		2.227	1.538
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(44.518)	(43.428)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(6.720)	(6.792)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(214)	(234)
Κέρδη εκμετάλλευσης		2.848	2.999
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		(3.695)	(5.714)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		353	43
Συμμετοχή στις ζημίες συγγενών εταιρειών		(839)	(1.025)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		(1.332)	(3.697)
Φόρος εισοδήματος	12	561	1.212
Ζημίες χρήσεως (Α)		(772)	(2.485)
Οι ζημίες κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(772)	(2.485)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		0	0
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) (Α)		(772)	(2.485)
Ζημιές μετά από φόρους ανα μετοχή - βασικά και απομειωμένα (σε €)	15	(0,0163)	(0,0641)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2017, 1/1 - 30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος	
	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (Α)	(772)	(2.485)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	205	13
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα	205	13
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	4
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα	0	4
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)	205	17
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(567)	(2.468)
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(567)	(2.468)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(567)	(2.468)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2017,
1/1 - 30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρεία

Σημείωση 1/1 - 30/6/2017 1/1 - 30/6/2016

Έσοδα πωλήσεων	81.230	87.256
Κόστος πωληθέντων	(47.019)	(51.253)
Μικτό κέρδος	34.211	36.002
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.598	1.427
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(31.873)	(32.502)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(7.172)	(6.681)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(133)	(222)
Κέρδη/(ζημίες) εκμετάλλευσης	(3.368)	(1.975)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(2.236)	(3.856)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	352	33
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(5.253)	(5.797)
Φόρος εισοδήματος	12 1.264	1.704
Ζημίες	(3.988)	(4.093)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2017, 1/1 -30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (Α)	(3.988)	(4.093)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα	0	0
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Σύνολο λοιπ. συνολ. εισοδημάτων/(ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα	0	0
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(3.988)	(4.093)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 -30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμ ογής παγίων	Αποθεμ Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμέ νες 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	(2.485)	(2.485)	0	(2.485)
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημιές)									
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	13	0	0	0	13	0	13
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	0	4	4	0	4
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)	0	0	13	0	0	(2.481)	(2.468)	0	(2.468)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	0	0	13	0	0	(2.481)	(2.468)	0	(2.468)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση									
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	72	0	0	0	72	0	72
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	(37)	264	0	0	(1)	226	0	226
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	(37)	336	0	0	(1)	298	0	298
Υπόλοιπο την 30.6. 2016	38.740	(368)	7.341	0	5	80.887	126.605	0	126.605
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	(772)	(772)	0	(772)
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημιές)									
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	205	0	0	0	205	0	205
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων/(ζημιών)	0	0	205	0	0	(772)	(567)	0	(567)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	0	0	205	0	0	(772)	(567)	0	(567)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση									
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	20	0	0	0	20	0	20
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	(105)	(197)	0	0	0	(302)	0	(302)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	(105)	(177)	0	0	0	(282)	0	(282)
Υπόλοιπο την 30.6.2017	47.451	(561)	16.738	722	5	75.771	140.126	0	140.126

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 -30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμο- γής 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	(4.093)	(4.093)
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημιές)						
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	0	(4.093)	(4.093)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	66	0	0	66
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	264	0	0	264
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	330	0	0	330
Υπόλοιπο την 30.6. 2016	38.740	(208)	7.456	0	80.199	126.186
Υπόλοιπο την 1.1. 2017	47.451	(217)	16.961	722	81.741	146.657
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	0	0	0	0	(3.988)	(3.988)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	0	(3.988)	(3.988)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ'ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	18	0	0	18
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	(197)	0	0	(197)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	(179)	0	0	(179)
Υπόλοιπο την 30.6.2017	47.451	(217)	16.782	722	77.753	142.490

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2017 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2016

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων		(1.332)	(3.697)	(5.253)	(5.797)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	6,7	4.587	4.003	2.525	2.525
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης		(102)			
Προβλέψεις		189	216	145	199
Συναλλαγματικές διαφορές		18	11	7	0
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(292)	1.655	(291)	1.655
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		3.635	4.010	2.188	2.171
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ. λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με					
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων		(1.498)	(2.437)	(1.223)	(1.930)
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων		550	(483)	308	(667)
(Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(3.992)	(6.253)	(4.231)	(8.209)
Μείον					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα		(3.568)	(4.021)	(2.109)	(2.171)
Καταβληθέντοι φόροι		(74)	(25)	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(1.880)	(7.022)	(7.934)	(12.224)
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων		(485)	(1.015)	(675)	(1.200)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,7	(2.001)	(1.939)	(1.036)	(1.391)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		3	0	3	0
Προσθήκη άλλων επενδύσεων		(278)	(34)	(250)	0
Τόκοι εισπραχθέντες		32	18	31	17
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων		1.535	0	1.535	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(1.194)	(2.970)	(392)	(2.575)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	10	9.900	19.010	9.500	19.010
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(105)	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	10	(15.310)	(12.968)	(10.500)	(9.006)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	10	(230)	(1.126)	(230)	(1.126)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(5.745)	4.916	(1.230)	8.878
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		(8.819)	(5.075)	(9.556)	(5.921)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		24.971	16.260	22.109	14.197
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		16.152	11.185	12.553	8.277

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 49, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2017

1. Σύσταση και δραστηριότητες 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 24^η Απριλίου του 2050.

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

1. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
2. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
3. 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 30/6/2017 ανέρχεται σε 2.302 άτομα (2.141 την 30/6/2016) και της Εταιρείας την 30/6/2017 είναι 1.508 άτομα (1.538 την 30/6/2016).

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
PENTHS 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 ENTERPRISES LTD*	Κύπρος	50,00	Καθαρή Θέση

* Εταιρείες με έμμεση συμμετοχή

Την περίοδο από 1/1 - 30/6/2017 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική Εταιρεία και τις θυγατρικές της:

WYLDES LTD: Έναντι μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, η μέτοχος HOUSEMARKET A.E., σε εκτέλεση των από 9/1/2017, 16/2/2017, 6/4/2017, 9/5/2017 και 1/6/2017 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της, κατά την περίοδο από 1/1-30/06/2017 κατέβαλε το ποσό ευρώ 68,00 έναντι απόκτησης 68 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού € 674.932,00 υπέρ το άρτιο ήτοι συνολικά κατέβαλε το ποσό των € 675.000,00. Μη ληφθείσας μέχρι σήμερα αποφάσεως για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της WYLDES LTD, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.876,00, διαιρούμενο σε 6.876 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή.

2. Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής «Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων και συνεπώς δεν περιέχουν όλες τις πληροφορίες που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31/12/2016 που έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.housemarket.gr> και www.ikea.gr. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις την 4/9/2017.

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

3. Βασικές λογιστικές αρχές - 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 ζημιές για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθείσων ζημιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

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

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

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η παρακάτω αναβάθμιση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

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

- **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.

- **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 αντιστάθμιση. Η Διοίκηση του Ομίλου προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του εν λόγω προτύπου στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση του.

Πιο συγκεκριμένα, το πρότυπο ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες, εκτιμάται ότι θα εφαρμοστεί από τον Όμιλο την 1η Ιανουαρίου 2018 και όσον αφορά την επίδραση από τυχόν συμβάσεις που παραμένουν ανοιχτές την 1η Ιανουαρίου 2018 από προηγούμενες περιόδους (εφόσον υπάρχουν καθώς ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα λιανικής πώλησης), θα γίνει σωρευτική προσαρμογή (cumulative catch-up adjustment) στα Ίδια κεφάλαια του Ομίλου της 1η Ιανουαρίου 2018.

Η βασική αρχή είναι ότι η οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο, βασισμένο σε πέντε βήματα για τον προσδιορισμό και την αναγνώριση των εσόδων που πρέπει να εφαρμόζονται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες.

Απαιτεί οι οντότητες να επιμερίζουν το έσοδο από συμβάσεις σε επιμέρους υποσχέσεις, δηλαδή υποχρεώσεις εκτέλεσης, σε μια σχετική ατομική τιμή πώλησης, βασιζόμενες στο μοντέλο των πέντε βημάτων.

Η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται στο στάδιο της ποσοτικοποίησης των επιπτώσεων της εφαρμογής του προτύπου, το οποίο αναμένεται να μην επηρεάσει σημαντικά τα λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου. Παρόλο που στο στάδιο αυτό, δε μπορούν να εκτιμηθούν με ακρίβεια οι επιπτώσεις του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ο Όμιλος βρίσκεται σε διαδικασία σχεδιασμού ενός αρχικού διαγνωστικού ελέγχου προκειμένου να εντοπίσει τις κύριες ροές εσόδου που επηρεάζονται από την εφαρμογή του νέου προτύπου, ενώ παράλληλα θα εξεταστεί ένα δείγμα συμβάσεων με πελάτες εστιάζοντας στις υποχρεώσεις εκτέλεσης (performance obligations) που απορρέουν από τις εν λόγω συμβάσεις, στα κόστη για τη σύναψη των συμβάσεων καθώς και στις περιπτώσεις τροποποιήσεων των συμβάσεων με πελάτες, συντάσσοντας κάποια προκαταρκτικά λογιστικά συμπεράσματα.

- **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 ή επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Οι αποσαφηνίσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της τροποποίησης στις εταιρείες του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης στις εταιρείες του Ομίλου.

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

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

- **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.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι αυτές που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2016.

5. Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων βάση των ΔΠΧΑ απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της παρούσας

περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων.

Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31/12/2016.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα και Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι καθαρές προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου 1/1 – 30/6/2017 είναι οι ακόλουθες:

Ο Όμιλος

	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα- Εγκαταστάσεις- Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2016	52.266	176.066	4.762	5.115	33.436	2.951	274.596
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016	0	(50.958)	(3.082)	(3.951)	(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 - 30.6.2017							
Προσθήκες	0	797	234	66	672	0	1.769
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	443	0	0	(186)	(451)	(195)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(2.742)	(215)	(199)	(1.042)	0	(4.198)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	0	0	0	172	0	173
Αξία κτήσης 30.6.2017	52.266	177.306	4.996	5.181	33.921	2.500	276.170
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2017	0	(53.700)	(3.296)	(4.150)	(28.644)	0	(89.790)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2017	52.266	123.606	1.700	1.031	5.278	2.500	186.379

Η Εταιρεία

	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα- Εγκαταστάσεις- Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αξία κτήσης 31.12.2016	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 - 30.6.2017							
Προσθήκες	0	390	225	66	224	0	905
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(8)	0	0	(186)	0	(194)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(1.453)	(147)	(47)	(577)	0	(2.225)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	0	0	0	172	0	172
Αξία κτήσης 30.6.2017	31.316	89.977	3.438	1.622	21.088	0	147.440
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2017	0	(34.090)	(2.306)	(1.298)	(17.931)	0	(55.624)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2017	31.316	55.887	1.132	324	3.157	0	91.816

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου αφορούν έξοδα διαμόρφωσης και αγοράς εξοπλισμού υφιστάμενων Καταστημάτων λιανικής.

Στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, συμπεριλαμβάνονται και τα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση ενσώματα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ανέρχονται σε ποσό ευρώ 27.487 χιλ. (31/12/2016: ευρώ 27.583 χιλ.).

Οι καθαρές προσθήκες στα άυλα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου 1/1 – 30/6/2017 είναι οι ακόλουθες:

Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2016	8.872	6.527	15.398
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2016	(4.242)	(4.664)	(8.906)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	4.630	1.862	6.492
1.1 - 30.6.2017			
Προσθήκες	0	232	232
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(139)	(250)	(389)
Αξία κτήσης 30.6.2017	8.872	6.759	15.631
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2017	(4.381)	(4.914)	(9.295)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2017	4.491	1.845	6.335
Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	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 - 30.6.2017			
Προσθήκες	0	132	132
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(125)	(176)	(301)
Αξία κτήσης 30.6.2017	7.210	5.213	12.423
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2017	(3.668)	(3.906)	(7.574)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2017	3.542	1.307	4.849

Την τρέχουσα περίοδο δε σημειώθηκαν ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές της τρέχουσας χρήσης 1/1 – 30/6/2017 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2017	31/12/2016	30/6/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	27.330	21.424	12.239	5.200
Προσθήκες	28	207	0	165
Προσθήκες από συγχώνευση	0	6.874	0	6.874
Απομειώσεις	0	1.174	0	0
Υπόλοιπο Λήξης	27.358	27.330	12.239	12.239

Στο ποσό των ευρώ 27,4 εκ (31/12/2016 ευρώ 27,3 εκ) περιλαμβάνονται τα εξής:

- ακίνητο θυγατρικής εταιρείας με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων, αξίας ποσού ευρώ 15,1 εκ. (31/12/2016 ευρώ 15,1 εκ.). Επιβεβαιώθηκαν από τη Διοίκηση οι παραδοχές των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές στη χρήση 2014. Πιο συγκεκριμένα οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας διενεργήθηκαν από εγκεκριμένους εκτιμητές της εταιρείας Savills Hellas ΕΠΕ σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστήματα λιανικής που μισθώνει η θυγατρική με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων ήταν: Τιμή μισθώματος/μήνα € 12/τμ, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 8% και ετήσια αύξηση μισθωμάτων 2%.
- ακίνητο προς εκμετάλλευση αξίας ποσού ευρώ 6,9 εκ. (31/12/2016 ευρώ 6,9 εκ.). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2016 από εγκεκριμένους εκτιμητές της εταιρείας Savills Hellas ΕΠΕ σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: Τιμή πώλησης/m² από €180-300, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 11%.
- ακίνητο προς εκμετάλλευση αξίας ποσού ευρώ 5,4 εκ. (31/12/2016 ευρώ 5,3 εκ.).

Την 30/6/2017 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

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

Η Εταιρεία					
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 30/6/2017	30/6/2017	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 31/12/2016	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
WYLDDES 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 30/6/2017 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών του Ομίλου.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD. Κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ως ζημία στο λογαριασμό «Έξοδα - έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις», ποσό ευρώ 839 χιλ. (1/1-30/6/2016: ζημία ποσό ευρώ 1.025 χιλ) με αντίστοιχη μείωση της αξίας της Επένδυσης σε Θυγατρικές και Συγγενείς.

9. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που συνήθλε την 28 Ιουλίου 2017 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2016. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 30/12/2016 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ποσού € 8,5 εκ.

10. Δάνεια και γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών μέσων

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/6/2017 και 31/12/2016 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2017	31/12/2016	30/6/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	99.898	103.223	39.275	39.190
Χρηματοδοτική Μίσθωση	241	472	241	472
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και βραχυπρόθεσμου μέρους	100.139	103.695	39.517	39.662
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων *	14.452	20.516	0	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	241	472	241	472
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις *	85.446	82.707	39.275	39.190
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	2.401	4.400	2.000	3.000
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	102.540	108.095	41.517	42.662

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

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 30/06/2017 σε 3,92% (την αντίστοιχη περίοδο του 2016 διαμορφώθηκε σε 4,39 %). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 15.540 χιλ. και 9.900 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 30/06/2017 και 31/12/2016 αντίστοιχα:

30/6/2017		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	742	17/8/2011	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 742 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	2.900	17/3/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	1.114	17/3/2016	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.077 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	1.800	30/3/2016	3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	2.250	30/3/2016	6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		8.806		

30/6/2017		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
PENTHS A.E.	Ομολογιακό	4.700	2/3/2013	4 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (έχει συμφωνηθεί παράταση του δανείου μέχρι 20/7/2017 με ευρώ 4.700 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση). Υπεγράφη νέα δανειακή σύμβαση με ημερομηνία εκταμίευσης 19/7/2017 και λήξη 17/7/2020.
	Ομολογιακό	2.300	20/1/2010	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (έχει συμφωνηθεί παράταση του δανείου μέχρι 20/7/2017 με ευρώ 2.300 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση). Υπεγράφη νέα δανειακή σύμβαση με ημερομηνία εκταμίευσης 19/7/2017 και λήξη 17/7/2020.
		7.000		
HOUSE MARKET BULGARIA AD	Κοινοπρακτικό	37.966	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.656 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		37.966		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.275	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		39.275		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	6.850	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		6.850		
Σύνολο		99.898		

31/12/2016		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
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)

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

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνεται το κοινό ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. 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 85 χιλ. έχει κατανεμηθεί στο α' εξάμηνο του 2017, ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στους δώδεκα μήνες και ποσό ευρώ 554 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 30/06/2017 προσεγγίζει το 5,20 (την αντίστοιχη περίοδο του 2016 διαμορφώθηκε σε 5,51%). Στο βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβάνεται το υπόλοιπο ποσού ευρώ 241 χιλ. της υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης της HOUSEMARKET A.E μέσω της οποίας έχει χρηματοδοτηθεί από τις 27 Δεκεμβρίου 2000 η απόκτηση οικοπέδου και κτιρίου αλλά και η διαμόρφωση του κτιρίου και απόκτηση του εξοπλισμού για το πρώτο Κατάστημα IKEA στην Ελλάδα στην περιοχή Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η χρηματοδοτική μίσθωση για το οικόπεδο και τις βελτιώσεις κτιρίου λήγει τον Δεκέμβριο του 2017.

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 30/6/2017 ποσό ευρώ 30 χιλ (31/12/2016: 45 χιλ). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων καθαρό από επίδραση αναβαλλόμενων φόρων.
- 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 30/6/2017 ποσό ευρώ 131 χιλ. (31/12/2016: 344 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων καθαρό από επίδραση αναβαλλόμενων φόρων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 30/6/2017 δεν είχε υποχρέωση επιμέτρησης των περιοριστικών όρων.

Η θυγατρική PENTHS αποπλήρωσε την 19/7 και 20/7/2017 τα ομολογιακά δάνεια που είχε λάβει την 2/3/2013 και την 20/1/2010 και έλαβε νέο ομολογιακό δάνειο ποσού € 7,8 εκ. με ημερομηνία λήξης 17/7/2020.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντριοκοιήσει 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.

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).

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 περιόδου 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 περιόδου δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

11. Παροχές σε εργαζόμενους

11.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12 για τις Ελληνικές Εταιρείες, και Βουλγάρικη Εργατική Νομοθεσία για την Βουλγάρικη Εταιρεία) απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης που διενεργήθηκε την προηγούμενη χρήση για την Ελλάδα είναι οι εξής:

Ελληνικές Εταιρείες	2016	2015
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1,00%	1,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	1,65 - 1,90%	1,86% - 2,74%
Πληθωρισμός	1,00%	1,00%

Ελληνικές Εταιρείες	2016	2015
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	15-24	10-24

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

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

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

11.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών της 27 Σεπτεμβρίου 2013, στα πλαίσια του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 1.507.678 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τρεις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης τριών ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών για την έγκριση του προγράμματος.

Την 25/11/2013 το Δ.Σ της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την πρώτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,4 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών.

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

Ημερομηνία Κατοχύρωσης

31/12/2013
31/12/2014
31/12/2015

Αριθμός Δικαιωμάτων

77.996
77.996
77.996



Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της Γεωμετρικής Κίνησης Brown. Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε ως εξής:

<u>Ημερομηνία Κατοχύρωσης</u>	<u>Τιμή ανά Δικαίωμα €</u>
31/12/2013	0,8589
31/12/2014	1,2718
31/12/2015	1,5701

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

<u>Μεταβλητή</u>	<u>Τιμή</u>
Τιμή Άσκησης	€ 3,4
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	27/9/2013
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	62,47%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	0%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	10%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	1,5114%

Την 24/11/2014 το Δ.Σ της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών προέβη στην παραχώρηση 502.550 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,4 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών.

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

<u>Ημερομηνία Κατοχύρωσης</u>	<u>Αριθμός Δικαιωμάτων</u>
31/12/2014	79.495
31/12/2015	79.495
31/12/2016	79.495

Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της Γεωμετρικής Κίνησης Brown. Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε ως εξής:

<u>Ημερομηνία Κατοχύρωσης</u>	<u>Τιμή ανά Δικαίωμα €</u>
31/12/2014	0,8030
31/12/2015	1,3464
31/12/2016	1,6540

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

<u>Μεταβλητή</u>	<u>Τιμή</u>
Τιμή Άσκησης	€ 3,4
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grand date)	24/11/2014
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	44,56%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	0%
Ποσοστό Παραίτησης (Attrition Rate)	10%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	1,8416%



Την 23/11/2015 το Δ.Σ της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών προέβη στην παραχώρηση 502.578 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη τρίτη από τις 3 υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 3,4 ανά μετοχή που αποτελεί τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών.

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

<u>Ημερομηνία Κατοχύρωσης</u>	<u>Αριθμός Δικαιωμάτων</u>
31/12/2015	77.520
31/12/2016	77.520
31/12/2017	77.520

Η εύλογη αξία των Δικαιωμάτων υπολογίστηκε βασισμένη στην προσομοίωση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας FOURLIS A.E Συμμετοχών υποθέτοντας ότι η τιμή θα εξελιχθεί στο μοντέλο της Γεωμετρικής Κίνησης Brown. Η εύλογη αξία ανά Δικαίωμα και ημερομηνία κατοχύρωσης προσδιορίστηκε ως εξής:

<u>Ημερομηνία Κατοχύρωσης</u>	<u>Τιμή ανά Δικαίωμα €</u>
31/12/2015	0,6669
31/12/2016	0,7441
31/12/2017	0,9384

Οι μεταβλητές βάσει των οποίων υπολογίστηκαν τα παραπάνω είναι:

<u>Μεταβλητή</u>	<u>Τιμή</u>
Τιμή Άσκησης	€ 3,40
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grand date)	23/11/2015
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	61,52%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	0,00%
Ποσοστό Παραίτησης (Attrition Rate)	10%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	2,0334%

Την περίοδο 1/1-30/6/2017 δεν εξασκήθηκε κανένα από τα δικαιώματα που παραχωρήθηκαν βάσει της πρώτης της δεύτερης και της τρίτης σειράς του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών.

Η Γενική Συνέλευση της μητρικής εταιρείας FOURLIS AE 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 εξουσιοδότησε 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 δεν θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος. Η ημερομηνία παραχώρησης της πρώτης σειράς των δικαιωμάτων προαίρεσης έχει καθοριστεί από το Πρόγραμμα η 20/11/2017.

Την περίοδο 1/1 - 30/6/2017 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 20 χιλ.

12. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 29%.

Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (30/6/2017)
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.	2011 – 2016 (*)
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	2012 – 2016
HOUSE MARKET BULGARIA AD	2013 – 2016
PENTHS A.E.	2010 – 2016 (*)
TRADE LOGISTICS	2010 – 2016 (*)
WYLDES LTD	2009 – 2016

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

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

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

Το Σεπτέμβριο του 2014 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2007-2010 της μητρικής εταιρείας HOUSEMARKET AE και καταλογίστηκαν φόροι ποσού ευρώ 1.841 χιλ. και πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού ευρώ 2.022 χιλ. Την 24/10/2014 υποβλήθηκε ενδικοφανής προσφυγή βάσει του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 με αίτημα την επανεξέταση των πράξεων που είχαν εκδοθεί από τη

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

Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας την 30/6/2017 ανέρχεται σε ευρώ 1.796 χιλ. (31/12/2016 ποσό ευρώ 1.796 χιλ)

Την περίοδο 1/1-30/6/2017:

- 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 που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1 – 30/6/2017 σε σύγκριση με τη περίοδο 1/1 -30/6/2016 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Τρέχων φόρος εισοδήματος	553	336	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	78	0	0	0
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	214	145	192	145
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	(40)	(34)	(37)	(34)
Προβλέψεις	266	(314)	220	(470)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(1.748)	(1.430)	(1.755)	(1.430)
Πρόβλεψη απομείωσης αποθέματος	116	84	116	84
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων	(1.192)	(1.548)	(1.264)	(1.704)
Φόρος εισοδήματος	(561)	(1.212)	(1.264)	(1.704)

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 30 Ιουνίου 2017 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος είναι ποσό ευρώ 22,8 χιλ. (30/6/2016: ποσό ευρώ 1,7 χιλ.).

Οι πραγματοποιηθείσες φορολογικές ζημιές της τρέχουσας περιόδου στη βάση των οποίων αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.429 χιλ.

Κατά την 30/6/2017 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 6.896 χιλ. (ευρώ 5.148 χιλ. την 31/12/2016) καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνται 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 εκτιμά 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 ανέρχεται την 30/6/2017 σε ποσό ευρώ 1.796 χιλ. (31/12/2016 ποσό ευρώ 1.796 χιλ.) για τον Όμιλο το οποίο απεικονίζεται στη γραμμή φόρος εισοδήματος του παθητικού.

13. Επενδύσεις / Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Το α' εξάμηνο του 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.

14. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο την 30 Ιουνίου 2017 και την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 διαιρούμενο σε 47.450.647 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

15. Ζημίες ανά μετοχή

Οι ζημίες ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους / (ζημίας) με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 30η Ιουνίου 2017 είναι 47.450.647 μετοχές και την 30^η Ιουνίου 2016 ήταν 38.740.000 μετοχές

	Ο Όμιλος	
	30/6/2017	30/6/2016
Ζημίες μετά από φόρους αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(772)	(2.485)
Αριθμός εκδοθεισών μετοχών	47.450.647	38.740.000
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και απομειωμένα (σε €)	(0,0162)	(0,0641)

16. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου για την περίοδο 1/1 -30/6/2017 αναλύονται ως εξής:

- 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 2.320 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 20 χιλ. Λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες Η.Μ. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 8.806 χιλ, ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ (θυγατρική της Η.Μ. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED) ποσού ευρώ 7.000 χιλ.
- Η Εταιρεία έχει συμβατική υποχρέωση για αποθέματα ποσού κατ ελάχιστο ευρώ 25.000 χιλ
- Η Εταιρεία έχει προσημειώσει το ακίνητό της για την εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 15.000 χιλ.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 45.372 χιλ.
- Θυγατρική Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 14.400 χιλ.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ποσού ευρώ 25.200 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 6.800 χιλ. για την εξασφάλιση διμερών δανείων.

- Ο Όμιλος έχει αναλάβει ως μισθωτής βάσει υπογεγραμμένων συμβάσεων υποχρέωση για μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων που κατανέμονται ως εξής: α) έως 1 έτος ποσό ευρώ 9.882 χιλ, β) 1 με 5 έτη ποσό ευρώ 43.688 χιλ και γ) πάνω από 5 έτη ποσό ευρώ 107.992 χιλ.

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

17. 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 30η Ιουνίου 2017 και 31η Δεκεμβρίου 2016.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/6/2017	31/12/2016	30/6/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από:	FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	856	1.019	809	926
	TRADE LOGISTICS ΑΕ	0	0	1	155
	INTERSPORT ΑΕ	310	212	109	116
	HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	0	0	16	7
	HOUSEMARKET BULGARIA AD	0	0	74	31
	INTERSPORT CYPRUS	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA E.O.O.D	0	9	0	0
	Σύνολο	1.171	1.245	1.009	1.236
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	8.568	8.639	8.500	8.500
	INTERSPORT ΑΕ	62	0	62	0
	TRADE LOGISTICS ΑΕ	0	0	252	0
	HOUSEMARKET BULGARIA AD	0	0	9	0
	SPEEDEX ΑΕ	10	18	10	18
	TRADE STATUS ΑΕ	4	0	3	0
	SERVICE ONE	0	35	0	35
	Σύνολο	8.644	8.692	8.836	8.553

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τις περιόδους 1/1 – 30/6/2017 και 1/1 -30/6/2016 αναλύονται ως εξής:

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016
Έσοδα πωλήσεων		1.544	60	57	14
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		161	157	184	283
Σύνολο		1.705	217	241	297

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	357	471	137	223
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.439	2.739	2.873	2.729
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	2	10	2	10
Σύνολο	1.798	3.220	3.012	2.962

Στις περιόδους 1/1 - 30/6/2017 και 1/1 - 30/6/2016 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016	1/1-30/6/2017	1/1-30/6/2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	908	631	816	631

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές απαιτήσεις-υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη διοίκησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις εμπορικούς όρους.

18. Συναλλαγές με θυγατρικές

Κατά τη διάρκεια των περιόδων 1/1 - 30/6/2017 και 1/1 - 30/6/2016 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2016	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2016
Πωλήσεις	1.852	8	57	8
Κόστος πωλήσεων	65	8	55	0
Λοιπά έσοδα	121	169	71	169
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.805	100	1.803	0
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	103	69	0	0

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2017	31/12/2016	30/6/2017	31/12/2016
Εμπορικές απαιτήσεις	357	200	91	193
Πιστωτές	357	200	261	0

Έχουν δοθεί από τον Όμιλο σε θυγατρικές εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στη Σημείωση 17.

19. Σημαντικές μεταβολές στα Στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 30/6/2017 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2016 είναι οι εξής:

- Η αύξηση του λογαριασμού των αποθεμάτων οφείλεται κυρίως στην εποχικότητα των αγορών.
- Η μείωση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται στις ανάγκες εποχιακής χρηματοδότησης της λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου.
- Η μείωση του λογαριασμού προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις οφείλεται σε εξοφλήσεις προμηθευτών εμπορευμάτων την περίοδο αναφοράς.

20. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων συνήθλε την 28 Ιουλίου 2017 (βλέπε σημείωση 9).

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2017 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου πέραν όσων αναφέρονται στη Σημείωση 10 για τη νέα δανειακή σύμβαση θυγατρικής εταιρείας.

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 04.10.2016 μέχρι την 30.06.2017

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 30.06.2017 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 κατά τη διάρκεια του Β' Εξάμηνου 2016	Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια του Α' Εξάμηνου 2017	Υπόλοιπο προς Χρήση
		Β' Εξάμηνο 2016	2017	2018	2019	2020			
Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E. * με σκοπό την μερική αποπληρωμή των δανείων της		-	10.500	-	-	-	10.500	0	0
Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού	Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων	900	-	-	-	-	900	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100	-	-	-	0	375,11	1.724,89
	Ανακαίνιση καταστημάτων ΙΚΕΑ			5.000			75,40	256,27	4.668,33
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης				21.500			21.500	0	0
Σύνολο				40.000			32.975,40	631,38	6.393,22

* 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, 4 Σεπτεμβρίου 2017

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Φουρλή

Βασίλειος Φουρλής

Παναγιώτης Κατηφόρης

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

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket Α.Ε.

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Housemarket Α.Ε. (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 η 30 Ιουνίου 2017.
- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 30 Ιουνίου 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.

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 30η Ιουνίου 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 ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2017 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης με ημερομηνία 4 Σεπτεμβρίου 2017.

Αθήνα, 4 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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



Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου
1/1– 30/6/2017

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2017 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <http://www.housemarket.gr> και www.ikea.gr.