



ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

HOUSEMARKET Α.Ε.

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 1/1/2018 έως 30/6/2018

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	14
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30 ^{ης} Ιουνίου 2018 και της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2017	16
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 - 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017	17
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017 (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)	18
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 - 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2017.....	19
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1- 30/6/2018 και την περίοδο 1/1- 30/6/2017.....	20
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017	21
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017	22
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017	23
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2018	24
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	45
Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»	47
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1 – 30/6/2018	49

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/ 2007)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

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

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

- α. Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου 1/1 - 30/6/2018 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, 3 Σεπτεμβρίου 2018

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 Α.Ε. επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων
περιόδου 1/1 – 30/6/2018**

(σύμφωνα με το Ν. 3556/ 2007)

1. Ο Όμιλος – Κλάδος Δραστηριότητας

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

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές Εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της περιόδου 1/1 – 30/6/2018, 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 μητρική Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Μέσω των συνδεδεμένων εταιρειών της WYLDES LTD, VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD ο Όμιλος συμμετέχει στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD, που λειτουργεί ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στη Σόφια της Βουλγαρίας καθώς και τις συναφείς με αυτό επιχειρηματικές του δραστηριότητες.
- 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.

β) Μέθοδος καθαρής θέσης

Συγγενείς εταιρείες

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- VYNER LTD με διακριτικό τίτλο VYNER LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η



WYLDES LIMITED συμμετέχει με ποσοστό 50%.

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

2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

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

Ο Όμιλος παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 132,6 εκ. για το α' εξάμηνο του 2018 (α' εξάμηνο 2017: ποσό ευρώ 126,2 εκ.). Το συνολικό EBITDA του κλάδου έφτασε το ποσό ευρώ 9,2εκ. έναντι ποσού ευρώ 7,4 εκ. το 2017 ενώ, παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 1,4 εκ. έναντι ζημιών ποσού ευρώ 1,3 εκ. το 2017.

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, Κομοτηνή). Εντός του εξαμήνου ξεκίνησε η λειτουργία ενός (1) νέου Σημείου προώθησης προϊόντων IKEA (PopUp) στον Πειραιά (20/3/2018) ορισμένης διάρκειας. Δύο (2) στην Βουλγαρία (Βάρνα και Μπουργκάς) και 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 χρήσης 1/1 – 30/6/2018 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 30/6/2017, 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 2018	α' εξάμηνο 2017	2018/2017
Έσοδα πωλήσεων	132.617	126.225	1,05
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	9.187	7.435	1,24
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	1.416	(1.332)	-
Ιδιοκτήτες μητρικής	1.820	(772)	-

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 30/6/2018 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 146,7 εκατομμύρια, έναντι του ποσού ευρώ 146,5 εκατομμυρίων την 31/12/2017.

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

	30/6/2018	31/12/2017
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	21,75%	22,83%
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	54,81%	54,66%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	45,19%	45,34%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	84,69%	94,00%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	α' εξάμηνο 2018	α' εξάμηνο 2017
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης/Έσοδα πωλήσεων	3,74%	2,26%
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων/Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)	0,97%	1,00%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο 1/1 - 30/6/2018 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

- WYLDES LTD: Το Δ.Σ. της μετόχου HOUSEMARKET A.E. αποφάσισε, την 8/1/2018, να προβεί σε καταβολή ποσού €530,00 έναντι απόκτησης 530 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού € 5.299.470,00 υπέρ το άρτιο ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού των € 5.300.000,00. Σε εκτέλεση της παραπάνω απόφασης του Δ.Σ. της, η HOUSEMARKET A.E. έναντι του παραπάνω ποσού είχε καταβάλει μέχρι την 30/6/2018 (και έως και σήμερα) το ποσό των € 5.220.000,00.

Το μετοχικό κεφάλαιο της WYLDES LTD ανέρχεται σήμερα στο ποσό των ευρώ 6.948,00, διαιρούμενο σε 6.948 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή.

Σημειώνεται ότι η WYLDES LTD συμμετέχει εμμέσως κατά 50% στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD που εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο ιδιοκτησίας της Sofia Ring Mall, όλα δε τα κεφάλαια που επενδύει κατευθύνονται στην ανάπτυξη και βελτιστοποίηση της λειτουργίας του εν λόγω εμπορικού κέντρου.

- VYNER LTD: Δυνάμει της από 22/2/2018 αποφάσεως του Δ.Σ. της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της αυξήθηκε κατά το ποσό των 100,00 €, με έκδοση 100 νέων κοινών (συνήθων) μετοχών

ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) και υπέρ το άρτιον αξία ενενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ (€ 99.999,00) η καθεμία μετοχή.

Δια της καταβολής συνολικού ποσού 5.000.000,00 € η συμμετοχή της WYLDES LTD στην VYNER LTD διατηρήθηκε σε ποσοστό 50% (πλην μιας μετοχής) του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της VYNER LTD (ήτοι 5.086 μετοχές έναντι συνόλου 10.174 μετοχών).

Σημειώνεται ότι η VYNER LTD, δια της συνδεδεμένης εταιρείας SOFIA SOUTH RINK MALL EAD (www.sofiaring.bg) λειτουργεί και εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο ιδιοκτησίας της, Sofia Ring Mall. Το δυναμικά αναπτυσσόμενο εμπορικό κέντρο επιφάνειας 68.250 τ.μ. που κατασκεύασε η εταιρεία, ξεκίνησε τη λειτουργία του στις 6 Νοεμβρίου 2014. Γεωγραφικά, τοποθετείται 10 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά της Σόφιας σε μια από τις περισσότερο αναπτυσσόμενες περιοχές της πρωτεύουσας της Βουλγαρίας, ενώ γειτνιάζει με το μοναδικό κατάστημα IKEA στη Σόφια της θυγατρικής του Ομίλου HOUSE MARKET BULGARIA EAD.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο 2018.

Η Εταιρεία από την 6/10/2016 διαθέτει εισηγμένες Ομολογίες προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Χ.Α.) συνόλου (40.000.000). Ο κωδικός διαπραγμάτευσης των ομολογιών είναι ΧΑΟΥΣΜΟ1 με ελληνική γραμματοσειρά και HOUSEMB1 με λατινική γραμματοσειρά.

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET 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

(Βελισαρίου 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.
- Κέντρο Προώθησης προϊόντων IKEA (PopUp) Πειραιάς (Φίλωνος 59) που λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2018 και έχει ορισμένη διάρκεια.
- 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 HOUSE MARKET 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 2018)

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα.

Ο κλάδος της λιανικής επίπλων και ειδών οικιακού εξοπλισμού που αριθμεί επτά (7) Καταστήματα IKEA και επτά (7) κέντρα παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) στις χώρες που δραστηριοποιείται (Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία) καθώς και Καταστήματα ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce) σε όλες τις παραπάνω χώρες, προβλέπεται να συνεισφέρει επίσης με αυξημένα έσοδα το δεύτερο εξάμηνο του 2018 έναντι του πρώτου εξαμήνου. Επίσης, αναμένεται να ξεκινήσει τη λειτουργία του εντός του δευτέρου εξαμήνου του 2018 ένα νέο κέντρο παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) στη Βουλγαρία (Plovdiv).

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 κατά συνέπεια και των εσόδων του. Οι παραπάνω εκτιμήσεις για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων του Ομίλου κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2018, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, από όπου εξακολουθεί να προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων 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 2018. 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.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της μητρικής Εταιρείας FOURLIS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 16ης Ιουνίου 2017, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση 2.566.520 δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε τέσσερις σειρές, με περίοδο ωρίμανσης πέντε ετών ανά σειρά. Τα δικαιώματα πρέπει να ασκηθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία ωρίμανσής τους. Σε περίπτωση που μετά την παραπάνω κατανομή των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της κάθε σειράς, παραμένουν αδιάθετα δικαιώματα, αυτά δε θα παραχωρούνται αλλά θα ακυρώνονται. Η τιμή διάθεσης των μετοχών της κάθε σειράς, είναι η χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής την ημέρα απόφασης της Γενικής Συνέλευσης για την έγκριση του προγράμματος.

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

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

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

Την περίοδο 1/1-30/6/2018 δεν εξασκήθηκε κανένα από τα δικαιώματα που παραχωρήθηκαν βάσει της

πρώτης, της δεύτερης και της τρίτης σειράς του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της 27 Σεπτεμβρίου 2013 και της πρώτης σειράς του Προγράμματος της 16 Ιουνίου 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 ξένα νομίσματα (SEK) με προμηθευτές που τιμολογούν τον Όμιλο σε νομίσματα διαφορετικά του τοπικού νομίσματος. Ο Όμιλος προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τους συναλλαγματικούς κινδύνους σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες, σε ορισμένες περιπτώσεις διενεργεί προαγορά συναλλάγματος.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

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

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

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 1/1 - 30/6/2018.

8. Κοινωνική Υπευθυνότητα

Το πρώτο εξάμηνο του 2018 στον Όμιλο HOUSEMARKET συνεχίσαμε να λειτουργούμε με γνώμονα τη συμβολή μας στη βιώσιμη ανάπτυξη τόσο του Ομίλου όσο και των χωρών όπου δραστηριοποιούμαστε, μένοντας πιστοί στις Αξίες του Ομίλου FOURLIS, *Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα* και συνεχίζοντας να υιοθετούμε, να υποστηρίζουμε και να προωθούμε, μέσω της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας, τις δέκα (10) Αρχές που πρεσβεύει το Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT), μέλος του οποίου είναι ο Όμιλος FOURLIS, και αφορούν τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, τις Συνθήκες Εργασίας, την προστασία του Περιβάλλοντος και την Καταπολέμηση της Διαφθοράς.



Στο πλαίσιο αυτό και με στόχο τη στήριξη των εργαζομένων του Ομίλου, 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. Μερικές από τις δράσεις που περιλάμβανε το πρόγραμμα, το πρώτο εξάμηνο του 2018, και στις οποίες συμμετείχαν εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET είναι οι ακόλουθες:

Αθλητικό τουρνουά στη Λάρισα, με τη συμμετοχή εργαζομένων του Ομίλου από τη Λάρισα, τα Ιωάννινα και τη Θεσσαλονίκη.

Αποστολή newsletters με θέματα υγείας, άσκησης, διατροφής και ευζωίας

Εβδομαδιαία πρόταση μενού ισορροπημένης διατροφής, από διαιτολόγο-διατροφολόγο, για τους εργαζόμενους στα καταστήματα IKEA στην Ελλάδα

Διεξαγωγή εκδήλωσης για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Κύπρο με στόχο την ενημέρωσή τους για τη σημασία του υγιεινού και δυναμωτικού πρωινού και των σνακς

Σεμινάρια εργονομίας, σε συνεργασία με ειδικούς επιστήμονες, για τους εργαζόμενους του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία

Παράλληλα συνεχίστηκε το πρόγραμμα Υποτροφιών του Ομίλου FOURLIS, δίνοντας την ευκαιρία σε παιδιά εργαζομένων του Ομίλου HOUSEMARKET στην Ελλάδα, τα οποία σπουδάζουν σε δημόσια Ανώτερα ή Ανώτατα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα εκτός του μόνιμου τόπου κατοικίας τους και των οποίων οι οικογένειες αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες, να συνεχίσουν τις σπουδές τους.

Στο πλαίσιο των δράσεων για τη στήριξη της κοινωνίας, μερικές από τις ενέργειες που υλοποιήθηκαν το πρώτο εξάμηνο του 2018 με τη συμμετοχή εργαζομένων του Ομίλου HOUSEMARKET είναι:

Η εθελοντική αιμοδοσία που πραγματοποιήθηκε σε εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία.

Το πρόγραμμα ΣΤΑΘΜΟΙ ΧΑΡΑΣ το οποίο υλοποιεί από το 2013 η εταιρεία HOUSEMARKET A.E. (IKEA) και αφορά τον πλήρη εξοπλισμό και τη διαμόρφωση δημοτικών βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών ανά την Ελλάδα, σε συνεργασία με τις δημοτικές αρχές. Από τις αρχές του έτους έχει ήδη ολοκληρωθεί ο εξοπλισμός επτά σταθμών σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας.

Η συνεργασία με τη Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση ΜΠΟΡΟΥΜΕ για την προσφορά, σε καθημερινή βάση, των γευμάτων που δεν διατίθενται στα εστιατόρια των καταστημάτων IKEA στην Ελλάδα και στο εστιατόριο των κεντρικών γραφείων του Ομίλου FOURLIS, σε Ιδρύματα και Οργανισμούς, για τη σίτιση συνανθρώπων μας που βρίσκονται σε ανάγκη.

Η στήριξη του έργου δεκάδων Ιδρυμάτων και Οργανισμών, με τη δωρεά προϊόντων και την παροχή εκπώσεων για την αγορά ειδών από τα καταστήματα IKEA.

Στο πλαίσιο των δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, στον Όμιλο HOUSEMARKET εξακολουθήσαμε να υλοποιούμε προγράμματα και δράσεις περιβαλλοντικής φροντίδας, πέραν όσων επιβάλλει η περιβαλλοντική νομοθεσία, αναλαμβάνοντας σχετικές πρωτοβουλίες που αναδεικνύουν την περιβαλλοντική συνείδηση ως ιδιαίτερη αξία του Ομίλου. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα



προγράμματα ανακύκλωσης που υλοποιούν οι εταιρείες του Ομίλου, η διενέργεια παρεμβάσεων με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεών τους, η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την υποστήριξη των λειτουργιών τους και η προώθηση προϊόντων φιλικών στο περιβάλλον.

Τον Ιούνιο του 2018 εκδόθηκε η ένατη 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 του Ομίλου HOUSEMARKET και καλύπτει την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου 2017 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2017. Η Έκθεση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

9. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 17 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2018.

10. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 30/6/2018 είναι 2.323 άτομα (2.302 την 30/6/2017). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 30/6/2018 είναι 1.509 άτομα (1.508 την 30/6/2017).

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 – 30/6/2018.

12. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1/1/2018 έως 30/6/2018

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που συνήθλε την 14 Ιουνίου 2018 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2017.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2018 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2018, 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, 3/9/2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο



Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/6/2018 της Εταιρείας και του Ομίλου, που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 44, συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ 34) περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 3/9/2018 και υπογράφονται από τους:

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή

ΑΤ/ Φ-019071

Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

ΑΤ/ ΑΚ - 129648

Ο Οικονομικός Διευθυντής
Προγραμματισμού και Ελέγχου

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Εμμανουήλ Δημ. Μανουσάκης
ΑΤ/ ΑΒ - 669252

Χρήστος Γρηγ. Βασιλόπουλος
ΑΤ/ Χ – 067556
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «HOUSEMARKET Α.Ε.», της 30^{ης} Ιουνίου 2018 και τις σχετικές ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, 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 είναι υπεύθυνη 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). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα, καθώς και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική 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, 3 Σεπτεμβρίου 2018

Σοφία Καλομενίδου

ΑΜ ΣΟΕΛ: 13301

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Χειμάρρας 8B

15125 Μαρούσι

Ελλάδα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30^{ης} Ιουνίου 2018 και της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	183.356	185.595	90.176	91.538
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	28.673	28.332	12.548	12.385
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	6.425	6.532	4.962	5.034
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	9	28.098	22.838	79.807	74.587
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.987	3.214	5.473	5.700
Αναβαλλόμενοι φόροι		4.443	2.839	3.252	1.560
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		253.982	249.351	196.218	190.804
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα		39.242	32.625	24.802	21.400
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		329	337	326	333
Απαιτήσεις από πελάτες		2.270	2.314	2.423	1.882
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19	9.345	18.207	8.921	18.394
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα		19.423	20.295	10.089	11.827
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		70.608	73.778	46.561	53.837
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		324.590	323.129	242.779	244.642
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	47.451	47.451	47.451	47.451
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(561)	(561)	(217)	(217)
Αποθεματικά		17.608	17.578	17.660	17.588
Αδιανέμητα κέρδη		82.171	82.042	74.056	78.993
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		146.669	146.509	138.950	143.814
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		146.669	146.509	138.950	143.814
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13	86.532	90.252	39.446	39.361
Παροχές προσωπικού		3.268	3.115	2.880	2.756
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.753	4.769	37	65
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		94.553	98.136	42.362	42.181
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13	7.105	404	7.000	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	13	7.292	7.350	0	0
Φόρος εισοδήματος		665	70	0	0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		68.307	70.659	54.467	58.646
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		83.369	78.484	61.467	58.646
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		177.921	176.620	103.829	100.827
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		324.590	323.129	242.779	244.642

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο
1/1 - 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2017**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Έσοδα πωλήσεων		132.617	126.225
Κόστος πωληθέντων		(78.288)	(74.151)
Μικτό κέρδος		54.329	52.074
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		3.500	2.227
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(45.917)	(44.518)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(6.505)	(6.720)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(451)	(214)
Κέρδη εκμετάλλευσης		4.958	2.848
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		(3.655)	(3.695)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		54	353
Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών	9	59	(839)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		1.416	(1.332)
Φόρος εισοδήματος	14	403	561
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) (Α)		1.820	(772)
Τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		1.820	(772)
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) (Α)		1.820	(772)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανα μετοχή - βασικά (σε €)	15	0,0383	(0,0163)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανα μετοχή - απομειωμένα (σε €)	15	0,0383	(0,0163)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία
περίοδο 1/1 – 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017**

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Ο Όμιλος	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Καθαρά Κέρδη /(Ζημιές) (Α)	1.820	(772)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(48)	205
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα	(48)	205
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(48)	205
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	1.772	(567)
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής	1.772	(567)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	1.772	(567)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2017

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρεία			
	Σημείωση	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Έσοδα πωλήσεων		84.163	81.230
Κόστος πωληθέντων		(48.925)	(47.019)
Μικτό κέρδος		35.238	34.211
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		2.011	1.598
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(32.478)	(31.873)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(7.262)	(7.172)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(298)	(133)
Ζημιές εκμετάλλευσης		(2.789)	(3.368)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		(2.348)	(2.236)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		47	352
Ζημιές προ φόρων		(5.090)	(5.253)
Φόρος εισοδήματος	14	1.246	1.264
Ζημιές χρήσεως (Α)		(3.844)	(3.988)
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(3.844)	(3.988)
Ζημιές χρήσεως (Α)		(3.844)	(3.988)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο
1/1-30/6/2018 και την περίοδο 1/1- 30/6/2017**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Ζημιές χρήσεως (Α)	(3.844)	(3.988)
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 μετά από φόρους (Α)+(Β)	(3.844)	(3.988)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

**Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την
περίοδο 1/1 – 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεμ ατικό υπέρ το άρτιο	Αποθεμ ατικά	Αποθεμ ατικό αναπρο σαρμογ ής παγίων	Αποθεμ Συναλλ αγμ. Διαφο ρών απο μετατρο πή Ισολογ. Σε Ξ.Ν.	Αδιανέμη τα κέρδη / (Συσσωρε υμένες ζημιές)	Σύνολο	Μη ελέγχου σα συμμετ οχή	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαί ων
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)
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ρών	0	0	205	0	0	0	205	0	205
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)	0	0	205	0	0	0	205	0	205
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
Υπόλοιπο την 1.1.2018	47.451	(561)	16.850	722	5	82.042	146.509	0	146.509
Επίδραση από την εφαρμογή νέων λογιστικών προτύπων	16	0	0	0	0	(1.690)	(1.690)	0	(1.690)
Υπόλοιπο την 1.1.2018 (Αναθεωρημένο)	47.451	(561)	16.850	722	5	80.352	144.819	0	144.819
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου									
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	0	0	0	0	0	1.820	1.820	0	1.820
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ρών	13	0	(48)	0	0	0	(48)	0	(48)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)	0	0	(48)	0	0	0	(48)	0	(48)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους	0	0	(48)	0	0	1.820	1.772	0	1.772
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση									
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	12	0	78	0	0	0	78	0	78
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	78	0	0	0	78	0	78
Υπόλοιπο την 30.6.2018	47.451	(561)	16.880	722	5	82.171	146.669	0	146.669

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2017

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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
Υπόλοιπο την 1.1.2018	47.451	(217)	16.865	722	78.993	143.814
Επίδραση από την εφαρμογή νέων λογιστικών προτύπων	16	0	0	0	(1.093)	(1.093)
Υπόλοιπο την 1.1.2018 (Αναμορφωμένο)	47.451	(217)	16.865	722	77.900	142.721
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	0	0	0	0	(3.844)	(3.844)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	0	(3.844)	(3.844)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	72	0	0	72
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	72	0	0	72
Υπόλοιπο την 30.6.2018	47.451	(217)	16.938	722	74.056	138.950

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την
περίοδο 1/1 - 30/6/2018 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2017**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων	1.416	(1.332)	(5.090)	(5.253)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	6.8 4.229	4.587	2.535	2.525
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης	(75)	(102)	0	0
Προβλέψεις	268	189	233	145
Συναλλαγματικές διαφορές	(6)	18	(13)	7
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(31)	(292)	(31)	(291)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.636	3.635	2.340	2.188
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης				
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων	(6.616)	(1.498)	(3.402)	(1.223)
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων	9.141	550	9.167	308
(Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(4.404)	(3.992)	(5.783)	(4.231)
Μείον				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.544)	(3.568)	(2.241)	(2.109)
Καταβεβλημένοι φόροι	(81)	(74)	(0)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.933	(1.880)	(2.285)	(7.934)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ.και λοιπών επενδύσεων	9 (5.200)	(485)	(5.220)	(675)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6.8 (2.141)	(2.001)	(1.105)	(1.036)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	11	3	10	3
Προσθήκη άλλων επενδύσεων	(341)	(278)	(163)	(250)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων	0	1.535	0	1.535
Τόκοι εισπραχθέντες	29	32	26	31
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(7.643)	(1.194)	(6.453)	(392)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	(105)	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	13 7.000	9.900	7.000	9.500
Εξοφλήσεις δανείων	13 (4.163)	(15.310)	0	(10.500)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	13 0	(230)	0	(230)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.837	(5.745)	7.000	(1.230)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(872)	(8.819)	(1.738)	(9.556)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	20.295	24.971	11.827	22.109
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	19.423	16.152	10.089	12.553

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 24 έως 44, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων
(Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2018

1. Σύσταση και δραστηριότητες του Ομίλου

1.1. Γενικές Πληροφορίες

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

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει οριστεί στα 50 έτη και λήγει την 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 30/6/2018 είναι 2.323 άτομα (2.302 την 30/6/2017) και της Εταιρείας την 30/6/2018 είναι 1.509 άτομα (1.508 την 30/6/2017).

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 Α.Ε.Β.Ε	Ελλάδα	100,00	Πλήρης

WYLHDES 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*

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της HOUSEMARKET AE κατά το α' εξάμηνο 2018.

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 31/12/2017 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 3/9/2018.

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 2018.

• ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές τους καταστάσεις

• ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες

Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Το καινούριο πρότυπο βασίζεται στην αρχή ότι το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας μεταφερθεί στον πελάτη. Ο Όμιλος υιοθέτησε το καινούριο πρότυπο κατά την απαιτούμενη ημερομηνία εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Το καινούριο πρότυπο δεν εισάγει ουσιώδεις διαφορές από

τις τρέχουσες λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και ως εκ τούτου, δεν είχε σημαντικό αντίκτυπο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά την εφαρμογή του. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στη λιανική πώληση ειδών οικιακού εξοπλισμού & επίπλων και αθλητικών ειδών. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα έσοδα με τη μεταβίβαση του ελέγχου των εμπορευμάτων, δηλαδή όταν τα εμπορεύματα παραδίδονται στον πελάτη. Συνεπώς, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 δεν είχε κανέναν αντίκτυπο στη χρονική στιγμή αναγνώρισης των εσόδων. Τα καθαρά έσοδα από πωλήσεις επιμετρώνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος τιμήματος. Τα καθαρά έσοδα από πωλήσεις εξαιρούν τα ποσά που εισπράττονται από τρίτους όπως τους φόρους προστιθέμενης αξίας, καθώς οι τελευταίοι δεν συνυπολογίζονται στην τιμή της συναλλαγής. Ωστόσο, οι μελλοντικές εκπτώσεις που σχετίζονται με τα προγράμματα ανταμοιβής των εταιρειών του Ομίλου δημιουργούν δικαίωμα το οποίο πρέπει να αναγνωρίζεται όταν εξασκείται ή λήγει εφόσον θεωρείται ότι είναι ουσιώδες και ο πελάτης δεν θα το αποκτούσε εάν δεν είχε πραγματοποιήσει την αρχική συναλλαγή. Ο Όμιλος παρέχει στους πελάτες εκπτώσεις βάσει των πόντων που έχουν συγκεντρωθεί από συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί με τη χρήση της κάρτας του προγράμματος ανταμοιβής. Όλες αυτές οι εκπτώσεις διευθετούνται σε 18 ή 24 μήνες, ανάλογα με το πρόγραμμα. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου, ο Όμιλος εκτιμά ότι οι εκπτώσεις αυτές αντιπροσωπεύουν ουσιώδες δικαίωμα για τους πελάτες, δημιουργούν υποχρέωση εκτέλεσης και συνεπώς, μέρος του εσόδου της εκάστοτε συναλλαγής, που αναλογεί στο δικαιώματα αυτό, θα αναγνωριστεί όταν εξασκηθεί (εκπλήρωση υποχρέωσης) ή λήξει. Ο Όμιλος εκτιμά την εύλογη αξία των μη εξαρغυρωμένων πόντων χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα και αξιολογώντας την πιθανότητα εξάσκησής τους. Το ΔΠΧΑ 15 δεν αποκλείει ούτε ορίζει συγκεκριμένη μεθοδολογία εκτίμησης της τιμής πώλησης του πόντου εφόσον η εκτίμηση αποτελεί αξιόπιστη αποτύπωση της τιμής στην οποία ο Όμιλος θα παρείχε μεμονωμένα το προϊόν αυτό στον πελάτη. Η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εμφανίζεται στα έσοδα και τις υποχρεώσεις. Συγκεκριμένα, η σωρευτική αναπροσαρμογή των κερδών εις νέο από την υιοθέτηση του καινούριου προτύπου είναι ποσό ευρώ 1,5 εκ. ενώ, η επίδραση στις πωλήσεις του α' εξαμήνου 2018 είναι ποσό ευρώ 312 χιλ. Για τον Όμιλο η συνολική υποχρέωση που προκύπτει από το πρόγραμμα επιβράβευσης πελατών είναι ποσό ευρώ 2.284 χιλ την 30/6/2018 (ποσό ευρώ 1.972 χιλ την 31/12/2017).

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

Στόχος των αποσαφηνίσεων είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες, σχετικά με: (α) το λογιστικό χειρισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις

παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά ή επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση.

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

Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση, στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα 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. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η τροποποίηση στις εταιρείες του Ομίλου.

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

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. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η τροποποίηση στις εταιρείες του Ομίλου.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές

Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και είσπραξη προκαταβολής. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η τροποποίηση στις εταιρείες του Ομίλου.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η τροποποίηση στις εταιρείες του Ομίλου.

- **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

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

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις:** Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Το πρότυπο θα επηρεάσει κυρίως το λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι το ανωτέρω πρότυπο θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, δεδομένου ότι η παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών λειτουργικών μισθώσεων Καταστημάτων θα αναγνωριστεί ως δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου στο ενεργητικό και έντοκη υποχρέωση στο παθητικό. Επί του παρόντος, οι μελλοντικές πληρωμές μισθώσεων αναφέρονται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις στην ονομαστική τους αξία. Οι δεσμεύσεις αυτές κατά το κλείσιμο του α' εξαμήνου 2018 υπολογίζονται σε ποσό ευρώ 135 εκ (Σημείωση 16). Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης από την υιοθέτηση του προτύπου. Δεδομένου ότι η επισκόπηση της σχετικής επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 απαιτεί την αξιολόγηση όλων των μισθωτικών συμβολαίων, την επιλογή της μεθόδου μετάβασης αλλά και άλλες κρίσεις της Διοίκησης, η επίδραση της υιοθέτησης του προτύπου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα μέχρι να ολοκληρωθεί επαρκώς η όλη διαδικασία.
- **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 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)**

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

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

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

- **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 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.

- **ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. 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

- **Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο

μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.

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

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι αυτές που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017.

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 31/12/2017. Ιστορικά, η καταναλωτική ζήτηση για τα εμπορεύματα του Ομίλου αυξάνεται κατά το τελευταίο τετράμηνο του έτους.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της περιόδου 1/1 – 30/6/2018 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 31.12.2017	52.266	179.034	5.257	5.120	34.141	2.645	278.462
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2017	0	(56.486)	(3.484)	(4.154)	(28.742)	0	(92.867)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	52.266	122.547	1.773	966	5.399	2.645	185.595
1.1 - 30.6.2018							
Προσθήκες	0	799	171	174	678	(2)	1.820
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(29)	(11)	(5)	(41)	0	(86)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(2.578)	(225)	(108)	(890)	0	(3.801)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	(250)	9	4	65	0	(173)
Αξία κτήσης 30.6.2018	52.266	179.804	5.417	5.289	34.778	2.643	280.197
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2018	0	(59.314)	(3.701)	(4.258)	(29.568)	0	(96.840)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2018	52.266	120.490	1.717	1.032	5.210	2.643	183.356
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 31.12.2017	31.316	91.106	3.683	1.574	20.912	2	148.594
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2017	0	(35.579)	(2.435)	(1.262)	(17.779)	0	(57.055)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	31.316	55.526	1.248	312	3.133	2	91.538
1.1 - 30.6.2018							
Προσθήκες	0	325	128	37	357	(2)	845
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	(11)	(5)	(14)	0	(29)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(1.520)	(158)	(43)	(483)	0	(2.203)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	0	9	4	12	0	25
Αξία κτήσης 30.6.2018	31.316	91.430	3.801	1.607	21.256	0	149.410
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2018	0	(37.099)	(2.585)	(1.301)	(18.250)	0	(59.234)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2018	31.316	54.331	1.216	306	3.006	0	90.176

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

Στις 20/3/2018 ξεκίνησε τη λειτουργία του ένα νέο σημείο προώθησης προϊόντων IKEA (Pop UP) στον Πειραιά με ορισμένη διάρκεια.

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

Στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου, συμπεριλαμβάνονται και τα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση ενσώματα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ανέρχονται σε ποσό ευρώ 27.294 χιλ. (31/12/2017: ευρώ 27.391 χιλ.). Όσον αφορά το ακίνητο του Καταστήματος IKEA ποσό ευρώ 27.294 (ποσό ευρώ 27.391 χιλ την 31/12/2017) στη Θεσ/νίκη, έχουν εκπληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και αντιμετωπίζονται διαδικαστικά θέματα με το Κτηματολόγιο προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση μεταβίβασης του ακινήτου στην HOUSEMARKET.

Την 30/6/2018 ο Όμιλος εξέτασε την ύπαρξη ένδειξης για απομείωση της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατάστημα (CGU) και δεν προέκυψαν μεταβολές σε σχέση με την 31/12/2017 δηλαδή δεν προέκυψε απομείωση της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου. Η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων που αφορούν τα Καταστήματα IKEA ανέρχεται για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 183.356 χιλ. (ευρώ 160.237 χιλ. το 2017) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 90.176 χιλ. (ευρώ 91.538 χιλ. το 2017).

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές της περιόδου 1/1 – 30/6/2018 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης	28.332	27.330	12.385	12.239
Προσθήκες	341	1.002	163	146
Υπόλοιπο Λήξης	28.673	28.332	12.548	12.385

Στο ποσό των ευρώ 28,6 εκ (31/12/2017 ευρώ 28,3 εκ) περιλαμβάνονται τα εξής:

- ακίνητο μητρικής εταιρείας προς εκμετάλλευση, αξίας ποσού ευρώ 7,3 εκ. (31/12/2017 ευρώ 7,1 εκ). Επιβεβαιώθηκαν από τη Διοίκηση οι παραδοχές των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές στη χρήση 2017. Οι παραδοχές της μελέτης δεν παρουσιάζουν σημαντικές μεταβολές σε σύγκριση με την 31/12/2017. Πιο συγκεκριμένα, η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2017 από εγκεκριμένους εκτιμητές σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε ο μέσος όρος της Επενδυτικής και της Συγκριτικής Μεθόδου. Για τον υπολογισμό της αξίας γης χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος και για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας πραγματοποιήθηκε έρευνα αγοράς. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο ήταν: Τιμή

πώλησης/m² ποσό ευρώ 180-300, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 11%.

- ακίνητο θυγατρικής εταιρείας με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων, αξίας ποσού ευρώ 16,1 εκ. (2017 ευρώ 15,9 εκ.). Επιβεβαιώθηκαν από τη Διοίκηση οι παραδοχές των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές στη χρήση 2017. Οι παραδοχές της μελέτης δεν παρουσιάζουν σημαντικές μεταβολές σε σύγκριση με την 31/12/2017. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε στη χρήση 2017 από εγκεκριμένους εκτιμητές σύμφωνα με το Πρότυπο (Valuation Standard) V.S. 1.5&1.6 του Εγχειριδίου RICS Valuation Standard του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνώμων. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η Επενδυτική Μέθοδος βάσει της οποίας η αξία των ακινήτων υπολογίζεται κεφαλαιοποιώντας τα πραγματικά ή δυνητικά μισθώματα που μπορούν αυτά να παράγουν. Η μέθοδος αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχήθηκε σε επίπεδο 3. Οι σημαντικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστήματα λιανικής που μισθώνει η θυγατρική με αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων ήταν: Τιμή μισθώματος/μήνα ποσό ευρώ 13/τμ, συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά τη λήξη του μισθώματος 7,5% και ετήσια αύξηση μισθωμάτων 1,75%.
- ακίνητο αξίας ποσού ευρώ 5,3 εκ. μητρικής εταιρείας που μισθώνεται για εμπορική χρήση (31/12/2017 ευρώ 5,3 εκ.). Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε από τη Διοίκηση βάσει των συμφωνημένων όρων της μίσθωσης.

Την 30/6/2018 δεν υπήρχαν ενδείξεις μεταβολής της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2017	8.872	7.345	12	16.229
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2017	(4.520)	(5.177)	0	(9.697)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	4.352	2.168	12	6.532
1.1 - 30.6.2018				
Προσθήκες	0	322	0	322
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(139)	(289)	0	(428)
Αξία κτήσης 30.6.2018	8.872	7.666	12	16.550
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2018	(4.659)	(5.466)	0	(10.125)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2018	4.213	2.201	12	6.425

Οι λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης καθώς και οι μεταβολές αποσβεσμένων αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αξία κτήσης 31.12.2017	7.210	5.693	12	12.915
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2017	(3.793)	(4.088)	0	(7.881)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	3.417	1.605	12	5.034
1.1 - 30.6.2018				
Προσθήκες	0	260	0	260
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(125)	(207)	0	(332)
Αξία κτήσης 30.6.2018	7.210	5.953	12	13.175
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2018	(3.918)	(4.295)	0	(8.213)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2018	3.292	1.658	12	4.962

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (IKEA).

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

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

	ΧΩΡΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 30/6/2018	30/6/2018	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 31/12/2017	31/12/2017
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	11.041	100%	11.041
HOUSEMARKET BULGARIA AD	Βουλγαρία	100%	9.999	100%	9.999
TRADE LOGISTICS	Ελλάδα	100%	18.520	100%	18.520
WYLDDES LTD	Κύπρος	100%	40.247	100%	35.027
ΣΥΝΟΛΟ			79.807		74.587

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

Την 30/6/2018 δεν υπήρχαν ενδείξεις για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης των θυγατρικών.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD. Κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα ως κέρδος στο λογαριασμό «Έξοδα - έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις», ποσό ευρώ 59 χιλ. (1/1-30/6/2017: ζημιά ποσό ευρώ 839 χιλ) με αντίστοιχη αύξηση της αξίας της Επένδυσης σε Θυγατρικές και Συγγενείς. Η περαιτέρω διαφοροποίηση της αξίας της επένδυσης οφείλεται σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD κατά ποσό ευρώ 200 χιλ. και στη VYNER LTD κατά ποσό ευρώ 5.000 χιλ. (Σημείωση 1).

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 30 Ιουνίου 2018 και την 31 Δεκεμβρίου 2017 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 διαιρούμενο σε 47.450.647 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

11. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 14/6/2018 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2017.

12. Παροχές σε εργαζόμενους

12.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ισχύουν οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης που διενεργήθηκε τη χρήση 2017.

12.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Την περίοδο 1/1-30/6/2018 δεν εξασκήθηκε κανένα από τα δικαιώματα που παραχωρήθηκαν βάσει της πρώτης, της δεύτερης και της τρίτης σειράς του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της 27 Σεπτεμβρίου 2013 και της πρώτης σειράς του Προγράμματος της 16 Ιουνίου 2017.

Την περίοδο 1/1 - 30/6/2018 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 78 χιλ.

13. Δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις

Τα δάνεια του Ομίλου την 30/6/2018, και την 31/12/2017 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	93.824	97.602	39.446	39.361
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και βραχυπρόθεσμου μέρους	93.824	97.602	39.446	39.361
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	7.292	7.350	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	86.532	90.252	39.446	39.361
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	7.105	404	7.000	0
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	100.929	98.006	46.446	39.361

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 7 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2018 έως 30/06/2018 σε 3,83%

(την αντίστοιχη περίοδο του 2017 διαμορφώθηκε σε 3,92%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ποσό ευρώ 4.163 χιλ. και 7.000 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 30/06/2018 και 31/12/2017 αντίστοιχα:

30/06/2018		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	2.939	17/3/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.117 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Διμερές	1.000	30/3/2016	3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Διμερές	1.650	30/3/2016	6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		5.589		
PENTHS A.E.	Ομολογιακό	8.250	19/7/2017	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (αποπληρωμή στη λήξη)
		8.250		
HOUSE MARKET BULGARIA AD	Κοινοπρακτικό	34.289	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 4.174 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		34.289		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.446	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		39.446		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	6.250	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		6.250		
Σύνολο		93.824		

31/12/2017		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	305	17/8/2011	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 305 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	2.900	17/3/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 514 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	582	17/3/2016	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 582 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	1.400	30/3/2016	3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 800 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	1.950	30/3/2016	6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		7.137		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ομολογιακό	6.550	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		6.550		
PENTHS A.E.	Ομολογιακό	8.250	19/7/2017	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (αποπληρωμή στη λήξη)
		8.250		
HOUSE MARKET BULGARIA AD	Κοινοπρακτικό	36.304	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.948 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		36.304		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.361	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		39.361		
Σύνολο		97.602		

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 κατανομηθεί στη χρήση 2016, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανομηθεί στη χρήση του 2017, ποσό ευρώ 85 χιλ. έχει κατανομηθεί στο α' εξάμηνο του 2018, ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανομηθεί στους δώδεκα μήνες ποσό ευρώ 383 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

Τον Δεκέμβριο του 2017 έληξε η χρηματοδοτική μίσθωση για το οικόπεδο και τις βελτιώσεις κτιρίου του Καταστήματος IKEA στην περιοχή Πυλαία Θεσ/νίκης.

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 1/1/2018 έως 30/06/2018 προσεγγίζει το 4,11% (την αντίστοιχη περίοδο του 2017 διαμορφώθηκε σε 5,20%).

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:

- 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 30/6/2018 ποσό ευρώ 191 χιλ. (31/12/2017: 122 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.
- Πενταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 5 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 31/12/2017 ποσό ευρώ 16 χιλ. Το οποίο πρόγραμμα έληξε την 11/6/2018.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 30/6/2018 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του.

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.

14. Φόρος Εισοδήματος

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

Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (30/6/2018)
Ελλάδα	29,0%
Βουλγαρία	10,0%
Κύπρος	12,5%

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
HOUSEMARKET A.E.	2012 – 2017 (*)
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	2012 – 2017
HOUSE MARKET BULGARIA AD	2013 – 2017
TRADE LOGISTICS	2012 – 2017 (*)
PENTHS A.E.	2012 – 2017 (*)
WYLDES LTD	2009 – 2017

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

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

(*) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα στην Ελλάδα, για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016 και 2017 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013. Έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2017 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Για να θεωρηθούν οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 περαιωμένες, θα πρέπει να ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ.1 α του άρθρου 6 ΠΟΛ.1159/2011. Η περαίωση των χρήσεων 2014 και 2015 πραγματοποιείται βάσει της ΠΟΛ.1124/2015.

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

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1 – 30/6/2018 σε σύγκριση με τη περίοδο 1/1 -30/6/2017 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Τρέχων φόρος εισοδήματος	687	553	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	78	0	0
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	113	214	74	192
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	(39)	(40)	(36)	(37)
Προβλέψεις	(61)	266	(56)	220
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(1.219)	(1.748)	(1.344)	(1.755)
Πρόβλεψη απομείωσης αποθέματος	116	116	116	116
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	(1.090)	(1.192)	(1.246)	(1.264)
Φόρος εισοδήματος	(403)	(561)	(1.246)	(1.264)

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 30/6/2018 που εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν έσοδο λόγω αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι ποσό ευρώ 5 χιλ. (30/6/2017: 22,8 χιλ.)

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

Κατά την 30/6/2018 ο Όμιλος είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές στις θυγατρικές του επί μέρους των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 5.712 χιλ. (ευρώ 4.493 χιλ. την 31/12/2017) και η Εταιρεία είχε σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές των οποίων έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσό ευρώ 4.248 χιλ. (ευρώ 2.903 χιλ. την 31/12/2017), καθώς η Διοίκηση έκρινε ότι πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης. Για το μέρος των φορολογικών ζημιών επί των οποίων έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές θα καλυφθούν με φορολογητέα κέρδη πριν παρέλθει η ημερομηνία λήξης τους.

Με δεδομένο ότι εκκρεμούν οι φορολογικοί έλεγχοι για ορισμένες χρήσεις εταιρειών που αναφέρθηκαν ανωτέρω, ο Όμιλος με βάση την προσέγγιση και την ερμηνεία των φορολογικών αρχών για τον προσδιορισμό του τελικού φόρου, πιστεύει ότι έχει σχηματίσει επαρκή πρόβλεψη για πιθανές διαφορές από μελλοντικούς και τρέχοντες φορολογικούς ελέγχους. Το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις την 30/6/2018 ανέρχεται σε ευρώ 19 χιλ. για τον Όμιλο (ευρώ 19 χιλ την 31/12/2017).

15. Κέρδη/Ζημιές ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 30 Ιουνίου 2018 είναι 47.450.647 μετοχές και την 30^η Ιουνίου 2017 ήταν 47.450.647 μετοχές

	Ο Όμιλος	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	1.820	(772)
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	47.450.647	47.450.647
Επίδραση από πρόγραμμα παροχής προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0
Επίδραση από αγορές ιδίων μετοχών	0	0
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	47.450.647	47.450.647
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0383	(0,0163)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0,0383	(0,0163)

16. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 30/6/2018 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.182 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, ποσού ευρώ 8.000 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της ΒΙΟΧΑΛΚΟ και μεταξύ της Εταιρείας με την ΒΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ ποσό ευρώ 1.024 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 24 χιλ. Λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες TRADE LOGISTICS AE ποσού ευρώ 6.250 χιλ, H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 5.589 χιλ, PENTHS AE (θυγατρική της H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED) ποσού ευρώ 8.250 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 11.005 χιλ.
- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ποσού ευρώ 22.700 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 6.800 χιλ. για την εξασφάλιση διμερών δανείων.
- Ο Όμιλος έχει αναλάβει ως μισθωτής βάσει υπογεγραμμένων συμβάσεων υποχρέωση για μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων που κατανέμονται ως εξής: α) έως 1 έτος ποσό ευρώ 10.203 χιλ, β) 1 με 5 έτη ποσό ευρώ 39.155 χιλ και γ) πάνω από 5 έτη ποσό ευρώ 85.798 χιλ.
- Οι υποχρεώσεις από προγράμματα επιβράβευσης πελατών (customer loyalty programs) που περιλαμβάνονται στο κονδύλι προμηθευτές λοιπές υποχρεώσεις αφορούν στο ποσό που εκτιμά ο Όμιλος ότι θα εξαργυρωθούν στο διάστημα ισχύος του προγράμματος. Για τον Όμιλο η

συνολική υποχρέωση που προκύπτει από το πρόγραμμα επιβράβευσης πελατών είναι ποσό ευρώ 2.284 χιλ την 30/6/2018 (ποσό ευρώ 1.972 χιλ την 31/12/2017) και για την Εταιρεία σε ποσό ευρώ 1.601 χιλ. (ευρώ 1.406 χιλ. το 2017).

17. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Fournalis 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 2018 και 31η Δεκεμβρίου 2017.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 30/6/2018	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 31/12/2017
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	219	1	149	0
	INTERSPORT SA	282	413	48	116
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	3.023	3.006
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	531	148
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA	5	3	0	0
	Σύνολο	510	421	3.751	3.271
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	5.359	5.396	5.245	5.248
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	414	371
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	16	13
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	37	30
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	0	1	0	0
	SPEDEX SA	0	13	0	13
	Σύνολο	5.359	5.409	5.712	5.675

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς κατά τις περιόδους 1/1 – 30/6/2018 και 1/1 – 30/6/2017:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Έσοδα πωλήσεων	1.815	1.544	553	57
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	205	161	187	184
Σύνολο	2.020	1.705	740	241

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	363	357	114	137
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.496	1.439	3.062	2.873
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	27	2	13	2
Σύνολο	1.886	1.798	3.189	3.012

Στις περιόδους 1/1 – 30/6/2018 και 1/1 – 30/6/2017 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών

στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	799	908	707	816

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

18. Συναλλαγές με θυγατρικές

Κατά την διάρκεια των περιόδων 1/1 – 30/6/2018 και 1/1 – 30/6/2017 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2017
Πωλήσεις	2.500	1.852	550	55
Κόστος πωληθέντων	578	65	550	55
Λοιπά έσοδα	109	121	71	71
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.929	1.805	1.927	1.803
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	102	103	0	0

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Εμπορικές απαιτήσεις	4.013	3.572	3.554	3.155
Πιστωτές	4.013	3.572	467	414

19. Σημαντικές μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 30/6/2018 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2017 είναι οι εξής:

- Η αύξηση του λογαριασμού των αποθεμάτων οφείλεται κυρίως στην εποχικότητα των αγορών.
- Η μείωση του λογαριασμού Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία οφείλεται στο χρονισμό είσπραξης εκχωρημένων απαιτήσεων από στο πρόγραμμα προεξόφλησης πιστωτικών καρτών θυγατρικής.

20. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2018 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων
από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από
4/10/2016 μέχρι την 30/6/2018**

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 30.06.2018 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων:

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

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων		Χρονοδιάγραμμα και Κατανομή Αντληθέντων Κεφαλαίων					Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν				Υπόλοιπο προς Χρήση
		Β' Εξάμηνο 2016	2017	2018	2019	2020	Β' Εξάμηνο 2016	Α' Εξάμηνο 2017	Β' Εξάμηνο 2017	Α' Εξάμηνο 2018	
Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας TRADE LOGISTICS A.E.B.E. * με σκοπό την μερική αποπληρωμή των δανείων της		-	10.500	-	-	-	10.500	0	0	0	0
Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού	Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων	900	-	-	-	-	900	0	0	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100	-	-	-	0	375,11	375,69	558,22	790,98
	Ανακαίνιση καταστημάτων IKEA	5.000					75,40	256,37	848,79	564,90	3.254,54
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης		21.500					21.500	0	0	0	0
Σύνολο		40.000					32.975,40	631,48	1.224,48	1.123,12	4.045,52

* 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, 3 Σεπτεμβρίου 2018

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 3 Σεπτεμβρίου 2018 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 30^η Ιουνίου 2018.
- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 30 Ιουνίου 2018 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 2018.

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 2018 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης με ημερομηνία 3 Σεπτεμβρίου 2018.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σοφία Καλομενίδου

ΑΜ ΣΟΕΛ: 13301

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Χειμάρρας 8B

15125 Μαρούσι

Ελλάδα

A.M. ΣΟΕΛ 107



Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1 – 30/6/2018

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), για την περίοδο 1/1-30/6/2018 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.ikea.gr και www.housemarket.gr.