



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 1/1/2019 έως 30/6/2019

(Σύμφωνα με τον Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	16
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30 ^{ης} Ιουνίου 2019 και 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2018	18
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	19
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	20
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	21
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	22
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	23
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018	25
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2019	26
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	46
Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»	48
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1 - 30/6/2019	51

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 5 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 - 30/6/2019 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, 2 Σεπτεμβρίου 2019

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 – 30/6/2019**

(σύμφωνα με τον 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 – 30/6/2019, 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.
- PENTHS ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο PENTHS 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 134,8 εκ. για το α' εξάμηνο του 2019 (α' εξάμηνο 2018: ποσό ευρώ 132,6 εκ.). Το συνολικό EBITDA του κλάδου έφτασε το ποσό ευρώ 13,1 εκ. έναντι ποσού ευρώ 9,2 εκ. το 2018 ενώ, παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 1,0 εκ. έναντι κερδών ποσού ευρώ 1,4 εκ. το 2018.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 30/6/2019 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 30/6/2018, 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 2019	α' εξάμηνο 2018	2019/2018
Έσοδα πωλήσεων	134.824	132.617	1,02
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA)	13.060	9.187	1,42
Κέρδη προ τόκων, φόρων (EBIT)	5.441	4.958	1,10
Κέρδη προ φόρων (PBT)	980	1.416	0,69
Καθαρά κέρδη μετά απο φόρους ιδιοκτητών μητρικής	1.064	1.820	0,58

* Το συγκρίσιμο EBITDA, EBIT και PBT του α' εξαμήνου 2019 (χωρίς την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019) είναι ποσό € 9.400 χιλ, € 4.784 χιλ και € 1.706 χιλ αντίστοιχα για τον Όμιλο.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 30/6/2019 ανέρχεται σε ευρώ 154,6 εκ. έναντι του ποσού των ευρώ 153,7 εκ. την 31/12/2018.

Ο Όμιλος έχει σε λειτουργία συνολικά επτά (7) Καταστήματα [πέντε (5) στην Ελλάδα, ένα (1) στην Κύπρο και ένα (1) στη Βουλγαρία]. Επίσης, λειτουργούν έξι (6) σημεία παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) προϊόντων IKEA στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στη Ρόδο, την Πάτρα, τα Χανιά, το Ηράκλειο, την Κομοτηνή ενώ, την 27/6/2019 ξεκίνησε τη λειτουργία ένα (1) νέο σημείο παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Point) στην Καλαμάτα, τρία (3) στη Βουλγαρία στη Βάρνα το Μπουργκάς και Πλόβντιβ. Επίσης λειτουργούν τρία 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.

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

	30/6/2019	31/12/2018
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	18,43%	22,51%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	60,26%	52,54%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	39,74%	47,46%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	102,66%	92,41%

* Το συγκρίσιμο Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/Σύνολο Ενεργητικού την 30/6/2019 (χωρίς την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019) είναι 22,18%. Αντίστοιχα, το συγκρίσιμο Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων είναι 52,02%, το συγκρίσιμο Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων είναι 47,98% και το συγκρίσιμο Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού /Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων είναι 110,16%.

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	α' εξάμηνο 2019	α' εξάμηνο 2018
Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	4,04%	3,74%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	0,63%	0,97%

* Τα συγκρίσιμα Κέρδη εκμετάλλευσης/Έσοδα πωλήσεων και Κέρδη προ φόρων/Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής το α' εξάμηνο 2019 (χωρίς την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019) είναι 3,55% και 1,10% αντίστοιχα.

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο 1/1 – 30/6/2019 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου:

PENTHS ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.: Δυνάμει της από 30/4/2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας (σχετ. το με αριθμό 42/30.04.2019 πρακτικό Γ.Σ.), το μετοχικό κεφάλαιό της αυξήθηκε κατά το ποσό των οκτώ εκατομμυρίων ευρώ (€ 8.000.000,00), με έκδοση οκτώ εκατομμυρίων (8.000.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μέτοχο H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED.

Η παραπάνω μεταβολή καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 12/6/2019 (Κ.Α.Κ. 1763876), σχετικώς εκδοθείσας της με αριθμό 1550823/12.06.2019 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Μετά την παραπάνω μεταβολή, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των 25.810.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 25.810.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, ολοσχερώς καταβεβλημένο.

WYLDES LTD: Το Δ.Σ. της μετόχου HOUSEMARKET A.E. αποφάσισε, την 06.05.2019, να προβεί σε καταβολή ποσού € 30,00 έναντι απόκτησης 30 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού € 299.970,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού των € 300.000,00.

Επισημαίνεται ότι, μη ληφθείσας μέχρι σήμερα αποφάσεως για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της WYLDES LTD, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των € 7.004,00, διαιρούμενο σε 7.004 κοινές (συνήθεις) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή.

Σημειώνεται επίσης 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: Την 3/06/2019 η μέτοχος WYLDES LTD κατέβαλε, έναντι μελλοντικής ΑΜΚ, το ποσό των € 20,00 έναντι απόκτησης 20 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού € 19.980,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή



του συνολικού ποσού των € 20.000,00.

Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της VYNER LTD και το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των € 10.176,00, διαιρούμενο σε 10.176 κοινές (συνήθειες) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή, από τις οποίες η θυγατρική WYLDES LTD κατέχει 5.087 μετοχές.

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.

SW SOFIA MALL ENTERPRISES LIMITED: Δυνάμει των από 3/6/2019 και 11.06.2019 αποφάσεων της μετόχου WYLDES LTD, η τελευταία κατέβαλε, έναντι μελλοντικής ΑΜΚ, το συνολικό ποσό των € 250,00 έναντι απόκτησης 250 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού € 249.750,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού των € 250.000,00.

Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση για την κατά τα ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της SW SOFIA MALL ENTERPRISES LIMITED και το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό των € 8.230,00, διαιρούμενο σε 8.230 κοινές (συνήθειες) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή, από τις οποίες η θυγατρική WYLDES LTD κατέχει 4.115 μετοχές.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο 2019.

Οι θυγατρικές εταιρείες και ιδιαίτερα οι εταιρείες λιανικής έχουν αναπτύξει και αναπτύσσουν ένα σημαντικό δίκτυο Καταστημάτων τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

5. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου (β' εξάμηνο 2019)

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα. Το δεύτερο εξάμηνο του 2019, αριθμεί επτά (7) Καταστήματα IKEA και εννέα (9) 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 2019 έναντι του πρώτου εξαμήνου. Επίσης, αναμένεται να ξεκινήσει τη λειτουργία του εντός του δευτέρου εξαμήνου του 2019 ένα νέο κέντρο

παραγγελιών και παραλαβών (Pick Up & Order Points) στην Κύπρο (Λεμεσός).

Ο Όμιλος συνεχίζει την αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών που σχετίζονται με την έγκριση που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για άδεια λειτουργίας στην υπό σύσταση εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», για τη λειτουργία της ως: α) Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2778/1999 και β) Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4209/2013. Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσονται και οι ενέργειες του Ομίλου για τη σύσταση εταιρειών με αντικείμενο τη διαχείριση ακινήτων στην Κύπρο και τη Βουλγαρία.

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 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 2019, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, από όπου εξακολουθεί να προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων (63% α' εξάμηνο 2019) όπου η ταχύτητα εφαρμογής του προγράμματος της νέας κυβέρνησης, 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 2019. 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 Εταιρείας 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 19/11/2018 το Δ.Σ. προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν τη δεύτερη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,666 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 20/11/2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέδωσε Πρόσκληση προς τους δικαιούχους του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγορών Μετοχών που ενέκρινε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27/9/2013, και η Τακτική Γενική Συνέλευση της 16/6/2017 για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Στην εν λόγω Πρόσκληση ανταποκρίθηκαν 16 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 163.626 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,91 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,28 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό πεντακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων εξήντα εννέα ευρώ και εξήντα ενός λεπτού (€ 537.069,61).

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 της 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 (Δυνάμει της από 20/11/2017 απόφασης του ΔΣ). Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 15/6/2018 πραγματοποιήθηκε μεταβολή της ιστορικής τιμής της μετοχής, συνέπεια εταιρικής πράξης σχετιζόμενης με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά το ποσό των δέκα λεπτών (€ 0,10) και της επιστροφής κεφαλαίου στους μετόχους. Συνέπεια της άνω αναπροσαρμογής είναι η ιστορική τιμή διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των τριών ευρώ και είκοσι οκτώ λεπτών (€ 3,28).

Επίσης, η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών που θεσπίστηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας την 16/6/2017 είχε προσδιορισθεί καταρχήν στο ποσό των πέντε ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών (€ 5,87) ανά μετοχή, που αποτελούσε τη χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος της μετοχής. Λόγω εταιρικών γεγονότων (επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών), η ιστορική τιμή κλεισίματος της μετοχής αναπροσαρμόστηκε και διαμορφώθηκε στο ποσό των πέντε ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτών (€ 5,77) ανά μετοχή (Δυνάμει της από 20/11/2017 απόφασης του ΔΣ). Με απόφαση της Τακτικής Γενικής

Συνέλευσης την 15/6/2018 πραγματοποιήθηκε μεταβολή της ιστορικής τιμής της μετοχής, συνέπεια εταιρικής πράξης σχετιζόμενης με τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά το ποσό των δέκα λεπτών (€ 0,10) και της επιστροφής κεφαλαίου στους μετόχους. Συνέπεια της άνω αναπροσαρμογής, είναι η ιστορική τιμή διαμορφώθηκε πλέον στο ποσό των πέντε ευρώ και εξήντα επτά λεπτών (€ 5,67).

Την περίοδο 1/1-30/6/2019 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 και δεύτερης 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 Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου από 1/1 - 30/6/2019.

8. Κοινωνική Υπευθυνότητα

Μένοντας πιστοί στις Αξίες του Ομίλου FOURLIS, *Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα*, το πρώτο εξάμηνο του 2019 ο Όμιλος HOUSEMARKET εξακολούθησε να συνεισφέρει στην επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε. οι οποίοι αποτελούν για τον Όμιλό μας τις κατευθυντήριες γραμμές για τη χάραξη της στρατηγικής και πυξίδα στην αναζήτηση και εφαρμογή νέων, καινοτόμων δράσεων που να απαντούν στις σημαντικότερες προκλήσεις της εποχής μας για βιώσιμη ανάπτυξη και ευημερία.

Παράλληλα εξακολούθησε να δεσμεύεται για τη διασφάλιση και τήρηση των 10 Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Ο.Η.Ε. (UN GLOBAL COMPACT) στο οποίο συμμετέχει ο Όμιλος FOURLIS, και οι οποίες αφορούν τους τομείς των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, των συνθηκών εργασίας, του περιβάλλοντος και της καταπολέμησης της διαφθοράς.

Στο πλαίσιο αυτό υλοποίησε μία σειρά δράσεων και ενεργειών με στόχο τη στήριξη των εργαζομένων του Ομίλου και της κοινωνίας καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος, οι σημαντικότερες από τις οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Με στόχο τη στήριξη των εργαζομένων του Ομίλου, η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS συνέχισε την υλοποίηση του προγράμματος EY ZHN, το οποίο πραγματοποιείται από το 2010 με στόχο την παρακίνηση των εργαζομένων για την υιοθέτηση ενός υγιεινότερου τρόπου ζωής. Μερικές από τις δράσεις που περιλάμβανε το πρόγραμμα το πρώτο εξάμηνο του 2019 και στις οποίες συμμετείχαν οι εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET είναι οι ακόλουθες:

- Το νέο πρόγραμμα ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΗ ΔΙΑΤΡΟΦΗ στο πλαίσιο του οποίου οι εργαζόμενοι σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία:
 - ο Συμμετείχαν σε ομιλίες για τη Μεσογειακή Διατροφή και τη σημασία της υιοθέτησής της στην καθημερινότητά τους
 - ο Συμμετείχαν σε δωρεάν εξέταση λιπομέτρησης
 - ο Λαμβάνουν κάθε μήνα ένα ενημερωτικό πόστερ καθώς και ημερήσιο πρόγραμμα διατροφής με προτεινόμενες συνταγές, βασισμένο στο μεσογειακό μοντέλο διατροφής
- Το πρόγραμμα Υποτροφιών του Ομίλου FOURLIS, που δίνει την ευκαιρία σε παιδιά εργαζομένων του Ομίλου HOUSEMARKET στην Ελλάδα και την Κύπρο, 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.
- Η Δανειστική Βιβλιοθήκη του Ομίλου FOURLIS, μία νέα δράση για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα, που εγκαινιάστηκε τον Ιούνιο. Στο πλαίσιο της δράσης αυτής, δανειστικές βιβλιοθήκες λειτουργούν εντός εγκαταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET στην Ελλάδα.

Στο πλαίσιο των δράσεων για τη στήριξη της κοινωνίας, μερικές από τις ενέργειες που υλοποιήθηκαν το πρώτο εξάμηνο του 2019 είναι:

- Η εθελοντική αιμοδοσία, η οποία πραγματοποιήθηκε σε εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET σε Ελλάδα και Κύπρο.
- Το πρόγραμμα ΣΤΑΘΜΟΙ ΧΑΡΑΣ το οποίο υλοποιεί από το 2013 η εταιρεία HOUSEMARKET Α.Ε. 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 τεσσάρων 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 ΙΚΕΑ στην Ελλάδα σε Ιδρύματα και Οργανισμούς, για τη σίτιση συνανθρώπων μας που βρίσκονται σε ανάγκη. Αντίστοιχη δράση υλοποίησε και το κατάστημα ΙΚΕΑ Κύπρου, σε συνεργασία με τον Κυπριακό Ερυθρό Σταυρό.
- Η στήριξη του έργου δεκάδων Ιδρυμάτων και Οργανισμών, με τη δωρεά προϊόντων και την παροχή εκπώσεων για την αγορά ειδών από τα καταστήματα ΙΚΕΑ.
- Η ΗΜΕΡΑ ΕΘΕΛΟΝΤΙΣΜΟΥ για τους εργαζόμενους του Ομίλου FOURLIS στην Ελλάδα, μία νέα δράση στο πλαίσιο της οποίας οι εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET στην Αττική, τη Θεσσαλονίκη, τη Λάρισα και τα Ιωάννινα ετοίμασαν, με τις οικογένειές τους, δημιουργίες οι οποίες προσφέρθηκαν σε Οργανισμούς με σκοπό τη στήριξη των πασχалиνών τους μπαζάρ.

Στο πλαίσιο των δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, στον Όμιλο HOUSEMARKET εξακολούθησε να υλοποιεί προγράμματα και δράσεις περιβαλλοντικής φροντίδας, πέραν όσων επιβάλλει η περιβαλλοντική νομοθεσία, αναλαμβάνοντας σχετικές πρωτοβουλίες που αναδεικνύουν την περιβαλλοντική συνείδηση ως ιδιαίτερη αξία του Ομίλου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν:

- οι παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου
- τα προγράμματα εξοικονόμησης και ανακύκλωσης φυσικών πόρων
- η λειτουργία φωτοβολταϊκού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στις εγκαταστάσεις της εταιρείας TRADE LOGISTICS Α.Ε.Β.Ε και ο υπολογισμός των εκπομπών άνθρακα για το σύνολο των δραστηριοτήτων της
- η προώθηση προϊόντων φιλικών στο περιβάλλον καθώς και
- οι δράσεις για την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μίας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Τον Ιούνιο του 2019 εκδόθηκε η δέκατη Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS, η οποία περιλαμβάνει πληροφορίες για τη διαχείριση και τις επιδόσεις βιώσιμης ανάπτυξης των εταιρειών του Ομίλου HOUSEMARKET και καλύπτει την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου 2018 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2018. Η Έκθεση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr

9. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 18 των Ενδιάμεσων

Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2019.

10. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 30/6/2019 είναι 2.353 άτομα (2.323 την 30/6/2018). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 30/6/2019 είναι 1.488 άτομα (1.509 την 30/6/2018).

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 18 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2019.

12. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1/1/2019 έως 30/6/2019

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2019 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 2019, 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>.

Παιανία, 2/9/2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/6/2019 της Εταιρείας και του Ομίλου, που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 45, συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ 34) περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 2/9/2019 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 Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «HOUSEMARKET A.E.», της 30ης Ιουνίου 2019 και τις σχετικές 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 επισκόπησης μας.

Εύρος επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησης 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 χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα 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 επισκόπησης 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 ουσιαστή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2019

Σοφία Καλομενίδου

ΑΜ ΣΟΕΛ: 13301

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

Χειμάρρας 8Β

15125 Μαρούσι

Ελλάδα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30^{ης} Ιουνίου 2019 και 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	182.283	182.772	87.879	89.265
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	65.495	0	60.613	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	28.363	28.350	13.463	13.450
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	6.222	6.402	4.826	4.988
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς		28.996	28.246	80.217	79.917
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.812	2.867	2.796	2.853
Αναβαλλόμενοι φόροι		3.158	2.365	2.634	1.367
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		317.329	251.002	252.429	191.839
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα		38.412	35.873	23.488	22.904
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		362	390	324	320
Απαιτήσεις απο πελάτες		3.046	2.834	2.329	2.256
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		9.071	11.364	8.441	14.088
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα		20.815	22.457	11.381	9.877
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		71.706	72.917	45.963	49.445
Σύνολο Ενεργητικού		389.034	323.920	298.392	241.284
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		(649)	(561)	(217)	(217)
Αποθεματικά		17.588	17.684	17.853	17.771
Αδιανέμητα κέρδη		90.225	89.161	72.477	76.827
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		154.615	153.735	137.564	141.832
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		154.615	153.735	137.564	141.832
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13	94.609	83.099	53.582	39.531
Υποχρεώσεις μίσθωσης	14	61.459	0	57.390	0
Παροχές προσωπικού		3.594	3.428	3.126	2.996
Αναβαλλόμενοι φόροι		50	27	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.856	4.727	37	37
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		164.568	91.280	114.135	42.564
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13	5.995	4	5.991	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	13	8.193	7.197	1.000	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	14	4.761	0	3.909	0
Φόρος εισοδήματος		655	0	0	0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		50.247	71.704	35.794	56.888
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		69.851	78.904	46.694	56.888
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		234.419	170.185	160.828	99.452
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		389.034	323.920	298.392	241.284

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο
1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Έσοδα πωλήσεων		134.824	132.617
Κόστος πωληθέντων		(78.760)	(78.288)
Μικτό κέρδος		56.064	54.329
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		3.427	3.500
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(46.685)	(45.917)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(6.966)	(6.505)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(399)	(451)
Κέρδη εκμετάλλευσης		5.441	4.958
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		(5.036)	(3.655)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		78	54
Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών		497	59
Κέρδη προ φόρων		980	1.416
Φόρος εισοδήματος	15	84	403
Καθαρά Κέρδη (Α)		1.064	1.820
Τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		1.064	1.820
Καθαρά Κέρδη (Α)		1.064	1.820
Καθαρά Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	16	0,0224	0,0383
Καθαρά Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	16	0,0224	0,0383

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία
περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018**

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Ο Όμιλος	
	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Καθαρά Κέρδη (Α)	1.064	1.820
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(183)	(48)
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα	(183)	(48)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(183)	(48)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	880	1.772
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής	880	1.772
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	880	1.772

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Η Εταιρεία	
Σημείωση	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Έσοδα πωλήσεων	83.337	84.163
Κόστος πωληθέντων	(47.757)	(48.925)
Μικτό κέρδος	35.579	35.238
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	2.268	2.011
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(33.758)	(32.478)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(5.631)	(7.262)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(363)	(298)
Ζημιές εκμετάλλευσης	(1.904)	(2.789)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(3.788)	(2.348)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	76	47
Ζημιές προ φόρων	(5.617)	(5.090)
Φόρος εισοδήματος	1.267	1.246
Ζημιές χρήσεως (Α)	(4.349)	(3.844)
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(4.349)	(3.844)
Ζημιές χρήσεως (Α)	(4.349)	(3.844)

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο
1/1-30/6/2019 και την περίοδο 1/1- 30/6/2018**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Ζημιές χρήσεως (Α)	(4.349)	(3.844)
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)	(4.349)	(3.844)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την
περίοδο 1/1 – 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2018**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ. Συναλλαγμ. Διαφορών από μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο	Μη ελέγχου συμμετοχή	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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	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	0	0	0	0	0	1.820	1.820	0	1.820
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	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	0	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
Υπόλοιπο την 1.1.2019	47.451	(561)	16.956	722	5	89.161	153.735	0	153.735
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου									
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	0	1.064	1.064	0	1.064
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	(183)	0	0	0	(183)	0	(183)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (ζημιών)	0	0	(183)	0	0	0	(183)	0	(183)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	(183)	0	0	1.064	880	0	880
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση									
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	88	0	0	0	88	0	88
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	(88)	0	0	0	0	(88)	0	(88)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	(88)	88	0	0	0	(0)	0	(0)
Υπόλοιπο την 30.6.2019	47.451	(649)	16.861	722	5	90.225	154.615	0	154.615

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο
1/1 – 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2018**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2018	47.451	(217)	16.865	722	78.993	143.814
Επίδραση από την εφαρμογή νέων λογιστικών προτύπων	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)	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
Υπόλοιπο την 1.1.2019	47.451	(217)	17.049	722	76.827	141.832
Υπόλοιπο την 1.1.2019 (Αναμορφωμένο)	47.451	(217)	17.049	722	76.827	141.832
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	0	0	0	0	(4.349)	(4.349)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	0	(4.349)	(4.349)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	81	0	0	81
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	81	0	0	81
Υπόλοιπο την 30.6.2019	47.451	(217)	17.131	722	72.477	137.564

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2019 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2018

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων	980	1.416	(5.617)	(5.090)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	7.619	4.229	5.172	2.535
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης	(75)	(75)	0	0
Προβλέψεις	333	268	288	233
Συναλλαγματικές διαφορές	(27)	(6)	(26)	(13)
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(15)	(31)	(12)	(31)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.012	3.636	3.764	2.340
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης				
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων	(2.539)	(6.616)	(584)	(3.402)
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων	1.833	9.141	2.551	9.167
(Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(22.023)	(4.404)	(21.094)	(5.783)
Μείον				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.513)	(3.544)	(2.354)	(2.241)
Καταβεβλημένοι φόροι	(31)	(81)	0	(0)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(12.446)	3.933	(17.911)	(2.285)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοпр.και λοιπών επενδύσεων	0	(5.200)	(300)	(5.220)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(4.017)	(2.141)	(1.088)	(1.105)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	62	11	0	10
Προσθήκη άλλων επενδύσεων	(14)	(341)	(14)	(163)
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	3.000	0
Τόκοι εισπραχθέντες	23	29	23	26
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(3.946)	(7.643)	1.621	(6.453)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	13 36.501	7.000	23.500	7.000
Εξοφλήσεις δανείων	13 (18.092)	(4.163)	(2.547)	(0)
Εξοφλήσεις λειτουργικών μισθώσεων	14 (3.660)	0	(3.158)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	14.749	2.837	17.795	7.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(1.643)	(872)	1.504	(1.738)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	22.457	20.295	9.877	11.827
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	20.815	19.423	11.381	10.089

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 26 έως 45, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων
(Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2019

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 30/6/2019 είναι 2.353 άτομα (2.323 την 30/6/2018) και της Εταιρείας την 30/6/2019 είναι 1.488 άτομα (1.509 την 30/6/2018).

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

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

** Εταιρείες με έμμεση συμμετοχή*

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 31/12/2018 που έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.housemarket.gr>. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις την 2/9/2019.

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 2019.

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 ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των ΔΛΠ 17 Μισθώσεις, ΕΔΔΠΧΑ 4 Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση, SIC 15 Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα και SIC 27 Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης.

Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Πιο συγκεκριμένα, το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο παρουσίασης όλων των μισθώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όλων των εταιρειών. Ο μισθωτής πρέπει να αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύει την υποχρέωσή του να πληρώνει τα σχετικά μισθώματα. Το πρότυπο παρέχει εξαιρέσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (μισθώσεις κάτω 12 μηνών) και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αντίστοιχη

με αυτή του προϋπάρχοντος προτύπου δηλαδή οι εκμισθωτές συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις τους σε χρηματοοικονομικές και λειτουργικές.

Η πραγματική επίδραση της υιοθέτησης του προτύπου κατά την 1/1/2019 παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 7 και 14.

Μετάβαση στο νέο πρότυπο

Ο Όμιλος / η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1/1/2019 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Βάσει αυτής της προσέγγισης ο Όμιλος / η Εταιρεία:

- Αναγνώρισε μια υποχρέωση την οποία επιμετρά στην παρούσα αξία όπως προκύπτει από την προεξόφληση των μισθωμάτων που απομένουν να πληρωθούν με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού που ίσχυε κατά την ημέρα της αρχικής εφαρμογής.
- Αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο ισούται με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωριστεί.

Η επίδραση της εφαρμογής καταχωρήθηκε σαν προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέον κατά την 1/1/2019, χωρίς να υπάρξει τροποποίηση στη συγκριτική πληροφόρηση.

Ο Όμιλος / η Εταιρεία επιπλέον χρησιμοποίησε την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως εφάρμοσε τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1/1/2019 και είχαν αναγνωριστεί ως μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4.

Λογιστική πολιτική του Ομίλου για το νέο πρότυπο

Τι είναι μίσθωση στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ16

Μια σύμβαση αποτελεί η εμπεριέχει μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Εξαιρέσεις αναγνώρισης μίσθωσης στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ 16

- Στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις
- Στις μισθώσεις που το περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία
- Στις μισθώσεις με κυμαινόμενο μισθώματα

Διάρκεια μίσθωσης

Η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης λαμβάνοντας υπόψη τα δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης εφόσον υπάρχει βεβαιότητα ότι θα ασκηθούν από τον μισθωτή.

Ο Όμιλος καθορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική χρονική περίοδο της μίσθωσης και λαμβάνει υπόψη τα δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης εφόσον υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εξασκηθούν. Η πλειοψηφία των συμβάσεων μίσθωσης του Ομίλου περιλαμβάνουν όρους πρόωρης λήξης σχεδόν αζημίως.

Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου

Ο μισθωτής αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια υποχρέωση ως εξής:

Αρχική επιμέτρηση περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης = Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Η παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης εάν υπάρχει ή το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφαλαία με παρόμοιους όρους ήτοι μια διάρκεια δανείου ίση με τη διάρκεια της μίσθωσης και παρόμοιες εξασφαλίσεις για να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο).

Ακόμη, ο Όμιλος / η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Μεταγενέστερη επιμέτρηση περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης

Ο μισθωτής επιμετρά το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση

Ο μισθωτής επιμετρά την υποχρέωση από τη μίσθωση αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων.

Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση προκύπτει από την εφαρμογή του επιτοκίου της μίσθωσης ή του επιτοκίου δανεισμού επί του ανεξόφλητου υπόλοιπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Επανεκτίμηση της υποχρέωσης

Πραγματοποιείται εάν έχει επέλθει μεταβολή στη διάρκεια της μίσθωσης.

Παρουσίαση

- Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης χωριστά από τα άλλα στοιχεία ενεργητικού στην κατάσταση οικονομικής θέσης.
- Τις υποχρεώσεις από μισθώσεις χωριστά από τις άλλες υποχρεώσεις.
- Το έξοδο τόκων επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση χωριστά από την επιβάρυνση της απόσβεσης για το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος.
- Τις πληρωμές σε μετρητά για το τμήμα της υποχρέωσης που αφορά το κεφάλαιο, τους τόκους και τις μισθώσεις εκτός ΔΠΧΑ16 στην κατάσταση ταμειακών ροών.

• ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)

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 έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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 ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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 αλλαγή δεν έχει επίδραση στις εταιρείες του Ομίλου.

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

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από 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. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

• **Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

• **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο**: οι τροποποιήσεις

στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωρισθεί.

- **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

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

- **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/Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές 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.

• ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου/Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

• ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου/Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι αυτές που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2018.

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 31/12/2018 πέραν όσων αναφέρονται στην λογιστική πολιτική του Ομίλου για το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (ενότητα 3). Ιστορικά, η καταναλωτική ζήτηση για τα εμπορεύματα του Ομίλου αυξάνεται κατά το τελευταίο τετράμηνο του έτους.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

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
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	52.266	119.141	1.775	966	5.936	2.688	182.772
1.1 - 30.6.2019							
Προσθήκες	288	1.519	269	59	951	650	3.736
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	61	(27)	(19)	(232)	(140)	(357)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(2.886)	(223)	(104)	(942)	0	(4.155)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	30	18	19	219	0	286
Αξία κτήσης 30.6.2019	52.553	182.878	5.901	5.266	36.001	3.198	285.797
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2019	0	(65.013)	(4.089)	(4.345)	(30.068)	0	(103.514)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2019	52.553	117.865	1.812	922	5.933	3.198	182.283

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
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	31.316	53.200	1.310	298	3.141	0	89.265
1.1 - 30.6.2019							
Προσθήκες	0	297	119	3	457	0	876
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(30)	(18)	0	(186)	0	(234)
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	0	(1.528)	(152)	(35)	(536)	0	(2.251)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	0	30	18	0	176	0	223
Αξία κτήσης 30.6.2019	31.316	92.091	4.120	1.553	21.718	0	150.798
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2019	0	(40.122)	(2.843)	(1.287)	(18.666)	0	(62.918)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2019	31.316	51.969	1.277	266	3.052	0	87.879

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

Στις 27/6/2019 ξεκίνησε τη λειτουργία του ένα νέο σημείο προώθησης προϊόντων IKEA (Pop UP) στην Καλαμάτα.

Επίσης, οι λοιπές μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου αφορούν καταστροφές και πωλήσεις παγίων.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της περιόδου 1/1 -30/6/2019 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 4.155 χιλ. (30/6/2018: ευρώ 4.051 χιλ.). Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 4.616 χιλ. (30/6/2018: ευρώ 4.229 χιλ.) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 241 χιλ. (30/6/2018: ευρώ 239 χιλ.) στο κόστος πωλήσεων, κατά ποσό ευρώ 3.999 χιλ. (30/6/2018: ευρώ 3.650 χιλ.) στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 377 χιλ. (30/6/2018: ευρώ 340 χιλ.) στα έξοδα διοίκησης.

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 την 1/1/2019 αναλύονται ως εξής:

	Αρχική αναγνώριση	
	Ο Όμιλος 1/1/2019	Η Εταιρεία 1/1/2019
Μισθωμένα κτίρια	65.125	62.432
Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	2.379	
Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	636	417
Σύνολο	68.140	62.849

Οι προσθήκες/μεταβολές των Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας την περίοδο 1/1-30/6/2019 αναλύονται ως εξής:

	Μισθωμένα κτίρια	Ο Όμιλος Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αρχική Αναγνώριση 1.1.2019	65.125	2.379	636	68.140
Λοιπές μεταβολές				
Προσθήκες	304	0	53	357
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(2.702)	(196)	(105)	(3.003)
Αξία κτήσης 30.6.2019	65.429	2.379	689	68.497
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2019	(2.702)	(196)	(105)	(3.003)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2019	62.727	2.183	584	65.495

	Μισθωμένα κτίρια	Η Εταιρεία Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αρχική Αναγνώριση 1.1.2019	62.432	417	62.849
Προσθήκες	304	8	312
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(2.479)	(69)	(2.548)
Αξία κτήσης 30.6.2019	62.737	424	63.161
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2019	(2.479)	(69)	(2.548)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2019	60.258	355	60.613

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 στη γραμμή αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου την 30/6/2019 ήταν ποσό ευρώ 177 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0) και για την Εταιρεία την 30/6/2019 ήταν ποσό ευρώ 171 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0).

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι μεταβολές της περιόδου 1/1 – 30/6/2019 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο έναρξης	28.350	28.332	13.450	12.385
Προσθήκες	14	363	14	185
Απομειώσεις / Υπεραξίες ακινήτων	0	(345)	0	880
Υπόλοιπο Λήξης	28.363	28.350	13.463	13.450

Την 30/6/2019 δεν υπήρχαν σημαντικές ενδείξεις μεταβολής της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	4.074	2.317	11	6.402
1.1 - 30.6.2019				
Προσθήκες	0	281	0	281
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(139)	(322)	(1)	(461)
Αξία κτήσης 30.6.2019	8.872	8.369	12	17.253
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2019	(4.937)	(6.093)	(2)	(11.031)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2019	3.935	2.277	10	6.222

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
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	3.167	1.810	11	4.988
1.1 - 30.6.2019				
Προσθήκες	0	212	0	212
Αποσβέσεις/απομειώσεις χρήσης	(125)	(247)	(1)	(373)
Αξία κτήσης 30.6.2019	7.210	6.546	12	13.768
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2019	(4.168)	(4.772)	(2)	(8.942)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2019	3.042	1.775	10	4.826

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (IKEA).

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 30 Ιουνίου 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2018 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 διαιρούμενο σε 47.450.647 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ένός) ευρώ η κάθε μία.

11. Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 14/6/2019 δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2018.

12. Παροχές σε εργαζόμενους

12.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ισχύουν οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης που διενεργήθηκε τη χρήση 2018.

12.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Την περίοδο 1/1-30/6/2019 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 δεύτερης σειράς του Προγράμματος της 16 Ιουνίου 2017.

Την περίοδο 1/1 - 30/6/2019 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 88

χιλ.

13. Δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις

Τα δάνεια του Ομίλου την 30/6/2019 και την 31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	102.802	90.296	54.582	39.531
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	8.193	7.197	1.000	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	94.609	83.099	53.582	39.531
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	5.995	4	5.991	0
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	108.797	90.299	60.572	39.531

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 6 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2019 έως 30/6/2019 σε 3,54% (την αντίστοιχη περίοδο του 2018 διαμορφώθηκε σε 3,83%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 18.092 χιλ. (30/6/2018: 4.163 χιλ.) και 36.501 χιλ. (30/6/2018: 7.000 χιλ.) και για την Εταιρεία ποσό ευρώ 2.547 χιλ. (30/6/2018: 0) και ποσό ευρώ 23.500 χιλ. (30/6/2018: 7.000) 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 1/1/2019 και 30/6/2019 αντίστοιχα:

30/6/2019		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	12.458	23/4/2019	5,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.168 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		12.458		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	30.112	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 4.425 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		30.112		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.581	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	15.000	26/2/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.000 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)

30/6/2019		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
				χρήση)
		54.581		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.650	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		5.650		
Σύνολο		102.802		

31/12/2018		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	2.386	17/3/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.139 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Διμερές	600	30/3/2016	3,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Διμερές	1.350	30/3/2016	6 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		4.336		
PENTHS A.E.	Ομολογιακό	8.250	19/7/2017	3 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (αποπληρωμή στη λήξη)
		8.250		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	32.228	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 4.257 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		32.228		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.531	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		39.531		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.950	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		5.950		
Σύνολο		90.296		

Στο μακροπρόθεσμο δανεισμό συμπεριλαμβάνεται το κοινό ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της εταιρείας HOUSEMARKET A.E. πενταετούς διάρκειας. Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, διατέθηκε μέσω δημόσιας προσφοράς μεταξύ 28 και 30 Σεπτεμβρίου 2016 στην Ελλάδα με καταβολή μετρητών και οι διαθέσιμες σαράντα εκατομμύρια κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν στις 6 Οκτωβρίου 2016 προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το δάνειο υπάγεται στο ελληνικό δίκαιο, έχει πενταετή διάρκεια με σταθερό επιτόκιο 5% ανά έτος και τριμηνιαία καταβολή τόκων. Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 853 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 43 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2016, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2017, ποσό ευρώ 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2018, ποσό ευρώ 85 χιλ. έχει κατανεμηθεί στο α' εξάμηνο του 2019, ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στους επόμενους δώδεκα μήνες και ποσό ευρώ 212 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 30/6/2019 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του είτε είχε λάβει απαλλαγή επιμέτρησής τους.

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. Την 30/6/2019 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 67 εκ.

14. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η υποχρέωση που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 την 1/1/2019 αναλύεται ως εξής: ποσό ευρώ 68.140 χιλ. και ποσό ευρώ 62.849 χιλ. αντίστοιχα.

Την 30/6/2019 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Αρχική αναγνώριση
Προσθήκες
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης
Εξοφλήσεις λειτουργικών μισθώσεων

Σύνολο

Υποχρεώσεις μίσθωσης	
Ο Όμιλος 30/6/2019	Η Εταιρεία 30/6/2019
(68.140)	(62.849)
(357)	(312)
(1.383)	(1.296)
3.660	3.158
(66.221)	(61.298)

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 στη γραμμή αδιανέμητα κέρδη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου την 30/6/2019 ήταν ποσό ευρώ 549 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0) και της Εταιρείας ήταν ποσό ευρώ 514 χιλ. (1/1/2019 ποσό ευρώ 0).

15. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 28%.

Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (30/6/2019)
*Ελλάδα	28,00%
Βουλγαρία	10,00%
Κύπρος	12,50%

(*) Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4579/2018 οι φορολογικοί συντελεστές των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, μειώνονται σταδιακά κατά 1% ανά έτος ως ακολούθως: 28% για το φορολογικό έτος 2019, 27% για το φορολογικό έτος 2020, 26% για το φορολογικό έτος 2021 και 25% για το φορολογικό έτος 2022 και εφεξής.

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1 – 30/6/2019 σε σύγκριση με τη περίοδο 1/1 -30/6/2018 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(666)	(687)	0	0
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(135)	(113)	(48)	(74)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	36	39	33	36
Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ16)	691	0	637	0
Διαφορά εξόδων μισθώσεων (ΔΠΧΑ16)	(850)	0	(790)	0
Τόκοι από υποχρέωση μίσθωσης (ΔΠΧΑ16)	336	0	324	0
Προβλέψεις	(79)	(55)	(28)	(60)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	750	1.219	1.139	1.344
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	750	1.090	1.267	1.246
Φόρος εισοδήματος	84	403	1.267	1.246

16. 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 2019 είναι 47.450.647 μετοχές και την 30^η Ιουνίου 2018 ήταν 47.450.647 μετοχές.

	Ο Όμιλος	
	2019	2018
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	1.064	1.820
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 €)	0,0224	0,0383
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0,0224	0,0383

17. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν ουσιαστικές διαφοροποιήσεις στις δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις από τα αντίστοιχα ποσά της ετήσιας οικονομικής έκθεσης της 31/12/2018.

18. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, 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 2019 και 31η Δεκεμβρίου 2018.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 30/6/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 31/12/2018
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	246	1	164	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	14	3.006
	INTERSPORT SA	650	523	53	60
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	5	5	0	0
	GENCO BULGARIA	22	5	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	5	48
	VYNER	0	140	0	0
	SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	0	96	0	0
	Σύνολο	924	770	236	3.114
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	5.312	5.334	5.256	5.250
	INTERSPORT SA	1	0	1	0
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	5	7
	TRADE LOGISTICS SA (RHF)	0	0	438	427
	Σύνολο	5.313	5.334	5.699	5.683

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς κατά τις περιόδους 1/1 – 30/6/2019 και 1/1 – 30/6/2018:

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		2019	2018	2019	2018
Έσοδα πωλήσεων		1.953	1.815	10	553
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		196	205	187	187
Σύνολο		2.149	2.020	197	740

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		385	363	2.238	114
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		1.551	1.496	1.206	3.062
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		0	27	0	13
Σύνολο		1.936	1.886	3.444	3.189

Στις περιόδους 1/1 – 30/6/2019 και 1/1 – 30/6/2018 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών

στελεχών και μελών της Διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2018
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	821	799	727	707

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.

19. Συναλλαγές με θυγατρικές

Κατά τη διάρκεια των περιόδων 1/1 – 30/6/2019 και 1/1 – 30/6/2018 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
Πωλήσεις	2.128	2.500	6	550
Κόστος πωληθέντων	6	578	6	550
Λοιπά έσοδα	79	109	71	71
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	1.929	7	1.927
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	2.192	102	2.122	0

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Εμπορικές απαιτήσεις	461	3.488	19	3.054
Πιστωτές	461	3.488	443	434

20. Σημαντικές μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης την 30/6/2019 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2018

είναι οι εξής:

- Η αύξηση του λογαριασμού των αποθεμάτων οφείλεται κυρίως στην εποχικότητα των αγορών.
- Η μείωση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται στις ανάγκες εποχιακής χρηματοδότησης της λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου.
- Η μείωση του λογαριασμού προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις οφείλεται σε αλλαγή των όρων πίστωσης.
- Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 την επηρέασε το σύνολο ενεργητικού στους λογαριασμούς περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και αναβαλλόνοι φόροι και το σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων στους λογαριασμούς υποχρεώσεις μακροπρόθεσμης μίσθωσης, βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης και αδιανέμητα κέρδη (βλέπε σημείωση 7, 14).

21. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2019 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 30/6/2019**

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 21/6/2016 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 12/9/2016 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 4/10/2016.

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 30/6/2019 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	Β' Εξάμηνο 2018	Α' Εξάμηνο 2019	
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	0	0
Επενδύσεις παγίων στοιχείων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού	Εγκατάσταση Μηχανογραφικών Συστημάτων σχετικών με τη διαχείριση λιανικών πωλήσεων	900	-	-	-	-	900	0	0	0	0	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100	-	-	-	0	375,11	375,69	558,22	790,98	0	0
	Ανακαίνιση καταστημάτων IKEA	5.000					75,40	256,37	848,79	564,90	362,40	410,23	2.481,91
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης		21.500					21.500	0	0	0	0	0	0
Σύνολο		40.000					32.975,40	631,48	1.224,48	1.123,12	1.153,38	410,23	2.481,91

* 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).

Παλαιά, 2 Σεπτεμβρίου 2019

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 27 Αυγούστου 2019 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 30η Ιουνίου 2019.
- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 30 Ιουνίου 2019 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 2019.

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 2019 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης με ημερομηνία 2 Σεπτεμβρίου 2019.

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΦΙΑ ΚΑΛΟΜΕΝΙΔΟΥ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13301

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ

151 25, ΑΘΗΝΑ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107



Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1 – 30/6/2019

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), για την περίοδο 1/1-30/6/2019 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.housemarket.gr.