



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 1/1/2020 έως 30/6/2020

(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	21
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30 ^{ης} Ιουνίου 2020 και 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2019	23
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019	24
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019	25
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019	26
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1-30/6/2020 και την περίοδο 1/1- 30/6/2019	27
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019	28
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019	29
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019	30
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2020	31
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	52
Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»	54
Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1 - 30/6/2020	57

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 - 30/6/2020 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, 31 Αυγούστου 2020

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δάφνη Αναστ. Φουρλή

Βασίλειος Στ. Φουρλής

Παναγιώτης Δημ. Κατηφόρης

**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
HOUSEMARKET A.E. επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων
περιόδου 1/1 – 30/6/2020**

(σύμφωνα με τον Ν. 3556/ 2007)

1. Ο Όμιλος – Κλάδος Δραστηριότητας

Η μητρική Εταιρεία HOUSEMARKET AE, με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο HOUSEMARKET που δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα IKEA). Η μητρική είναι θυγατρική της εταιρείας FOURLIS ANΩNYMH ETAIPEIA SYMMETOΧΩN, η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο. Η FOURLIS ANΩNYMH ETAIPEIA SYMMETOΧΩN με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο FOURLIS που δραστηριοποιείται στους κλάδους λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα IKEA) και λιανικής πώλησης αθλητικών ειδών (Καταστήματα INTERSPORT και TAF). Περισσότερες πληροφορίες για τον Όμιλο FOURLIS περιλαμβάνονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.fourlis.gr>.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές Εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της περιόδου 1/1 – 30/6/2020, είναι ως εξής:

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

- ΗM 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 EAD με διακριτικό τίτλο HOUSEMARKET BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στην Βουλγαρία, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- WYLDES LIMITED με διακριτικό τίτλο WYLDES LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική Εταιρεία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου. Μέσω των συνδεδεμένων εταιρειών της WYLDES LTD, VYNER LTD και SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD ο Όμιλος συμμετέχει στην εταιρεία SOFIA SOUTH RING MALL EAD, που λειτουργεί ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στη Σόφια της Βουλγαρίας καθώς και τις συναφείς με αυτό επιχειρηματικές του δραστηριότητες.
- PENTHΣ EPENΔYΣEIS AKINHΤΩN ANΩNYMOΣ ETAIPEIA με διακριτικό τίτλο PENTHΣ AE και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η ΗM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ANΩNYMH EMΠOPIKH BИOMHXANIKH ETAIPEIA με διακριτικό τίτλο TRADE LOGISTICS AEBE και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (πλην μίας μετοχής) επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.

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%.
- MANTENKO AE με καταστατική έδρα την Ελλάδα, στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50%. Την 17/3/2020 η μητρική εταιρεία HOUSEMARKET AE απέκτησε το 50% των μετοχών της MANTENKO AE που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

2. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

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

Οι πωλήσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά 20% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2019. Τα Καταστήματα IKEA του Ομίλου ανέστειλαν τη λειτουργία τους κατ' εντολή των κυβερνήσεων, σε όλες τις χώρες για 2 μήνες περίπου, την περίοδο 1/1-30/6/2020 για την αντιμετώπιση της πανδημίας Covid 19. Την περίοδο της αναστολής της λειτουργίας των Καταστημάτων, οι πωλήσεις πραγματοποιούνταν μέσω των δικτύων ηλεκτρονικών πωλήσεων (e-commerce). Αναλυτικότερα:

Ο Όμιλος παρουσίασε πωλήσεις ποσού ευρώ 107,6 εκ. για το α' εξάμηνο του 2020 (α' εξάμηνο 2019: ποσό ευρώ 134,8 εκ.). Το συνολικό EBITDA του Ομίλου, όπως ορίζεται στην ενότητα 8, έφτασε το ποσό ευρώ 10,6 εκ. έναντι ποσού ευρώ 13,1 εκ. το 2019. Το συνολικό EBIT του Ομίλου, όπως ορίζεται στην ενότητα 8, έφτασε το ποσό ευρώ 4,6 εκ. έναντι ποσού ευρώ 5,4 εκ. το 2019 ενώ, παρουσίασε ζημίες προ φόρων ποσού ευρώ 1,0 εκ. έναντι κερδών ποσού ευρώ 1,0 εκ. το 2019.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 1/1 – 30/6/2020 με την αντίστοιχη χρήση 1/1 - 30/6/2019, 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 2020	α' εξάμηνο 2019	2020/2019
Έσοδα πωλήσεων	107.646	134.824	0,80
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων EBITDA	10.613	13.060	0,81
Κέρδη προ τόκων, φόρων EBIT	4.576	5.441	0,84
Ζημίες / Κέρδη προ φόρων PBT	(967)	980	-
Καθαρές Ζημίες / Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	(755)	1.064	-

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής την 30/6/2020 ανέρχεται σε ευρώ 160 εκ. έναντι του ποσού των ευρώ 160,7 εκ. την 31/12/2019.

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 και την Καλαμάτα, τρία (3) στη Βουλγαρία στη Βάρνα το Μπουργκάς και το Πλόβντιβ και ένα (1) Planning studio στην Κύπρο (Λεμεσό). 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

	30/6/2020	31/12/2019
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Ενεργητικού	71,14%	64,18%
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	65,15%	58,44%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	34,85%	41,56%
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	196,55%	288,25%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

	α' εξάμηνο 2020	α' εξάμηνο 2019
Κέρδη εκμετάλλευσης / Έσοδα πωλήσεων	4,25%	4,04%
Ζημιές / Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής)	(0,60%)	0,63%

4. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο 1/1 – 30/6/2020 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου:

ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ:

Την 17/3/2020 η HOUSEMARKET A.E., σε εκτέλεση της από 17/3/2020 αποφάσεως του Δ.Σ. της (σχετ. το με αριθμό 430/17.03.2020 πρακτικό Δ.Σ.), προέβη στην αγορά, από την εδρεύουσα στο Varsseveld Ολλανδίας εταιρεία με την επωνυμία "TULPENBOOM B.V.", του ημίσεος της συμμετοχής της τελευταίας στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε.», που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, ήτοι εκατόν είκοσι πέντε (125) ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ εκατό (100,00) η κάθε μία μετοχή, αντί του συνολικού τιμήματος των δώδεκα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (12.500,00), καταβλητέου τοις μετρητοίς. Οι ως άνω μετοχές αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 50% του ολοσχερώς καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου της ως άνω εκδότριας εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. Ακολούθως, δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. της 19/3/2020 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό ευρώ των εξακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων (625.000,00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση 6.250 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ 100,00 και τιμής διάθεσης 1.052,00 ευρώ για κάθε μία μετοχή. Στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η μέτοχος HOUSEMARKET A.E κατά το ποσοστό συμμετοχής της (50%), σε εκτέλεση της από 17/3/2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο

(Γ.Ε.ΜΗ.) την 02.04.2020 (Κ.Α.Κ. 2113944), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 1963079/02.04.2020 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό ευρώ των εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (650.000,00), διαιρούμενο σε 6.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η καθεμία μετοχή.

WYLDES LTD:

Το Δ.Σ. της μετόχου HOUSEMARKET Α.Ε. αποφάσισε την 6/4/2020 να προβεί σε καταβολή ποσού ευρώ 20,00 έναντι απόκτησης 20 εκδοθησομένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) ανά μετοχή, πλέον του ποσού ευρώ 199.980,00 υπέρ το άρτιο, ήτοι στην καταβολή του συνολικού ποσού ευρώ των 200.000,00.

Σημειώνεται ότι μέχρι την 30/6/2020 είχε καταβληθεί ποσό ευρώ 125.000.

Επισημαίνεται ότι, μη ληφθείσας μέχρι σήμερα αποφάσεως για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της WYLDES LTD, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής εξακολουθεί να ανέρχεται στο ποσό ευρώ των 7.034,00, διαιρούμενο σε 7.034 κοινές (συνήθειες) 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.

SW SOFIA MALL ENTERPRISES LIMITED:

Δυνάμει της από 7/4/2020 αποφάσεως των μετόχων WYLDES LTD και Seasonal Maritime Corporation Limited, καθένας εξ αυτών κατέβαλε στο ταμείο της Εταιρείας, έναντι μελλοντικής ΑΜΚ, το ποσό ευρώ των 100.000.

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 ευρώ 8.730,00, διαιρούμενο σε 8.730 κοινές (συνήθειες) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία μετοχή, από τις οποίες η θυγατρική WYLDES LTD κατέχει 4.365 μετοχές.

Πέραν των ανωτέρω, δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο 2020.

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 2020)

Ο Όμιλος με αίσθημα ευθύνης απέναντι στους ανθρώπους, τους πελάτες και το κοινωνικό σύνολο,

ανταποκρίθηκε άμεσα στις πρόσφατες εξελίξεις, λαμβάνοντας τα ενδεδειγμένα μέτρα ενημέρωσης, πρόληψης και προστασίας για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας Covid-19.

Ο Όμιλος εφάρμοσε την εργασία από το σπίτι (work from home) για τους εργαζόμενους στα κτίρια της Διοίκησης της κάθε θυγατρικής. Επίσης, τα άτομα που ανήκουν στις ευπαθείς ομάδες και οι γονείς μαθητών διευκολύνθηκαν με άδειες ειδικού σκοπού, σύμφωνα με το εκάστοτε νομοθετικό πλαίσιο των χωρών που δραστηριοποιείται. Ταυτόχρονα, τα επαγγελματικά ταξίδια περιορίστηκαν στα απολύτως αναγκαία, οι εκπαιδεύσεις πραγματοποιούνται εξ αποστάσεως και αποστέλλονται συνεχώς ενημερωτικά μηνύματα και συστάσεις για αποφυγή πολυπληθών συσκέψεων και συγχρωτισμού. Επίσης, εντατικοποιήθηκε ο καθαρισμός και η απολύμανση των εγκαταστάσεων, καθώς και η καθοδήγηση του ανθρώπινου δυναμικού στον τομέα της προσωπικής υγιεινής, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και τις υποδείξεις των κυβερνήσεων και του ΠΟΥ.

Ειδικότερα, για το δίκτυο Καταστημάτων του Ομίλου, στάλθηκαν άμεσα οδηγίες αναφορικά με τα μέτρα πρόληψης, την τήρηση των ατομικών κανόνων υγιεινής και κοινωνικής αποστασιοποίησης, καθώς και τον τρόπο διαχείρισης τυχόν κρουσμάτων. Ενδεικτικά, κατά την επαναλειτουργία των Καταστημάτων εφαρμόστηκαν τα παρακάτω μέτρα:

- Υποχρεωτική χρήση μάσκας από όλο το ανθρώπινο δυναμικό.
- Θερμομέτρηση του ανθρώπινου δυναμικού.
- Καταμέτρηση και έλεγχος του μέγιστου επιτρεπτού αριθμού επισκεπτών, ανάλογα με την επιφάνεια του κάθε Καταστήματος.
- Τοποθέτηση διαγραμμίσεων για την τήρηση των αποστάσεων και προστατευτικών plexiglass στα ταμεία και στα info desks.
- Διάθεση απολυμαντικών διαλυμάτων τόσο για τους πελάτες όσο και για το ανθρώπινο δυναμικό.
- Συντήρηση εξαερισμού/κλιματισμού.

Οι εκτιμήσεις για την εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας το 2020 θα καθοριστούν από τις επιπτώσεις της εξάπλωσης της πανδημίας Covid-19, η ποσοτικοποίηση των οποίων μεταβάλλεται δυναμικά και το ίδιο, τα μακροοικονομικά μεγέθη που ενδέχεται να επηρεάσουν την πορεία του Ομίλου.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι το δεύτερο εξάμηνο θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του πρώτου εξαμήνου, αφενός 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, κυρίως όμως, γιατί κατά το πρώτο εξάμηνο του 2020 λόγω της πανδημίας ανεστάλη η λειτουργία των Καταστημάτων του Ομίλου σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται, με κρατική εντολή, από 2-3 μήνες, ανάλογα με τη χώρα. Οι παραπάνω εκτιμήσεις για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων του Ομίλου κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2020, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού



αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, από όπου εξακολουθεί να προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων (63% α' εξάμηνο 2020).

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα όπου εκτιμάται ότι υπάρχουν περιθώρια επέκτασης στις παρούσες συνθήκες. Αναλυτική παρουσίαση των επιπτώσεων της πανδημίας στις επιχειρησιακές δραστηριότητες, την οικονομική κατάσταση και τις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, δίνεται στην ενότητα 7.

Ο Όμιλος λειτουργεί με επτά (7) Καταστήματα IKEA, δέκα (10) Κέντρα Παραγγελιών και Παραλαβών (Pick Up & Order Points) και τρία (3) Καταστήματα Ηλεκτρονικού Εμπορίου (e-commerce) σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο και το δεύτερο εξάμηνο του 2020 θα προσθέσει στο δίκτυό του το πρώτο Κατάστημα IKEA μεσαίου μεγέθους στην πόλη Βάρνα, στη Βουλγαρία και το πρώτο Κατάστημα IKEA μικρού μεγέθους στον Πειραιά.

Ο προσανατολισμός της Διοίκησης στην εκμετάλλευση των συνεργειών εντός του Ομίλου θα έχει συνέχεια και για το β' εξάμηνο του 2020. 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 26/1/2018 καταχωρίστηκαν στο ΓΕΜΗ α) η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ κατά το ποσό ευρώ 303.879,66 με καταβολή μετρητών και η έκδοση 313.278 νέων μετοχών με ονομαστική αξία ευρώ 0,97 και τιμή διάθεσης ευρώ 3,34 εκάστη και β) η πιστοποίηση της καταβολής της ως άνω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το συνολικό ποσό των 303.879,66 ευρώ. Την 30/1/2018 η Επιτροπή Εταιρικών Πράξεων του ΧΑ ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των ως άνω 313.278 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Με απόφαση της Εταιρείας οι νέες μετοχές είναι διαπραγματεύσιμες στο ΧΑ από την 1/2/2018.

Την 22/1/2019 καταχωρίστηκαν στο ΓΕΜΗ α) η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ κατά το ποσό ευρώ 148.899,66 με καταβολή μετρητών και η έκδοση 163.626 νέων μετοχών με ονομαστική αξία ευρώ 0,91 και τιμή διάθεσης ευρώ 3,28 εκάστη (Κ.Α.Κ 1638212) και β) η πιστοποίηση της καταβολής της ως άνω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το συνολικό ποσό των 148.899,66 ευρώ, ως και της υπέρ το άρτιο διαφοράς κατά το συνολικό ποσό των 388.169,95 (Κ.Α.Κ 163269).

Την 19/11/2019 το Δ.Σ προέβη στην παραχώρηση 641.630 Δικαιωμάτων Προαίρεσης, τα οποία αποτελούν την τρίτη από τις τέσσερις υπό παραχώρηση σειρές. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στις οποίες αντιστοιχούν τα απονεμόμενα δικαιώματα προαίρεσης προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5,5637 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 19/11/2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 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 18 δικαιούχοι και άσκησαν το δικαίωμά τους για την εξαγορά 197.647 μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,81 ευρώ, στην τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ ανά μετοχή και κατέβαλαν συνολικό ποσό εξακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων εννιακόσια τριάντα επτά ευρώ και είκοσι τριών λεπτών (ευρώ 636.937,23).

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 (27/9/2013). Ήδη, δυνάμει των από 20/11/2017, 19/11/2018 και 18/11/2019 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. τα με αριθμούς 389/20.11.2017, 399/19.11.2018 και 407/18.11.2019 πρακτικά Δ.Σ.) έχει επέλθει αναπροσαρμογή της ιστορικής τιμής της μετοχής της Εταιρείας, με συνέπεια εφαρμοζόμενη τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών του Προγράμματος να λογίζεται το ποσό των τριών ευρώ και 0,2226 € (3,2226 ευρώ) ανά μετοχή.

Την 24/1/2020 καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) δια της Διεύθυνσης Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης ως αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, κατά το ποσό ευρώ 160.094,07 με καταβολή μετρητών και έκδοση 197.647 νέων μετοχών με ονομαστική αξία 0,81 ευρώ και τιμή διάθεσης 3,2226 ευρώ εκάστη (Κ.Α.Κ. 2062748).

Η Επιτροπή Εταιρικών Πράξεων του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίαση της 29ης Ιανουαρίου 2020 ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των ως άνω 197.647 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Την Παρασκευή 31 Ιανουαρίου 2020 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 197.647 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Την περίοδο 1/1-30/6/2020 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).

Κίνδυνος από την εξάπλωση του κορωνοϊού:

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες. Οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του φαινομένου στη λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τις συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (επιστολή προς τις εισηγμένες εταιρείες με ημερομηνία 31/3/2020), συνοψίζονται στα εξής:

1. Μείωση των πωλήσεων του Ομίλου το α' εξάμηνο του 2020 κατά ποσό ευρώ 27,2 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι. Να σημειωθεί ότι το α' εξάμηνο του 2020 οι πωλήσεις του Ομίλου μέσω των ηλεκτρονικών του Καταστημάτων (e-commerce) αυξήθηκαν κατά ποσό ευρώ 8,3 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι ενώ, συνεχίστηκαν οι επενδύσεις στην καινοτομία και την τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου.
2. Αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου την 30/6/2020 κατά ποσό ευρώ 65 εκ. σε σχέση με την 31/12/2019 λόγω αξιοποίησης των ανοικτών γραμμών πίστωσης και των χρηματοδοτικών μέτρων στήριξης για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
3. Μείωση των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου το α' εξάμηνο του 2020 κατά ποσό ευρώ 9,8 εκ. σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι και συγκεκριμένα μείωση του μισθολογικού κόστους κατά ποσό ευρώ 3,8 εκ., των υπηρεσιών τρίτων (δικαιώματα, μισθώσεις, ενέργεια κλπ) κατά ποσό ευρώ 1,2 εκ., των λοιπών εξόδων (διαφήμιση, αποθήκευτρα, μεταφορικά κλπ) κατά ποσό ευρώ 4,6 εκ. και των φόρων κατά ποσό ευρώ 0,2 εκ.
4. Ο Όμιλος αξιοποίησε σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος μισθωμάτων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.
5. Ο Όμιλος εξασφάλισε συμφωνίες «παγώματος» των πληρωμών προς τους βασικούς του προμηθευτές κατά την περίοδο της αναστολής της λειτουργίας των Καταστημάτων καθώς και τροποποίηση των όρων πληρωμής για την περίοδο μετά τη λήξη της αναστολής και έως το τέλος του έτους.
6. Η διαθεσιμότητα εμπορευμάτων κατά το α' εξάμηνο του 2020 δεν επηρεάστηκε σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι ούτε αναμένεται να επηρεαστεί για το υπόλοιπο του έτους.
7. Η Διοίκηση του Ομίλου έχει εφαρμόσει τηλεργασία σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται.

8. Η υπηρεσία διαχείρισης χαρτοφυλακίου συνεχίζει να προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και να παρέχει οδηγίες για τη διαχείριση του συγκεκριμένου έκτακτου κινδύνου, ώστε να παρέχεται προστασία στους επενδυτές.

9. Ο Όμιλος έχει ενισχύσει τις υποδομές του τόσο σε ό,τι αφορά τα πληροφοριακά συστήματα όσο και τη λειτουργία των logistics centers, προκειμένου η επιχειρησιακή και εμπορική του λειτουργία όχι μόνο να συνεχίζεται απρόσκοπτα αλλά και να ενισχύεται περαιτέρω. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιούνται νέες επενδύσεις από τη θυγατρική TRADE LOGISTICS AEBE για την επέκταση των κτιρίων αποθήκευσης και διαχείρισης παραγγελιών ηλεκτρονικού εμπορίου και την αυτοματοποίηση της παροχής των σχετικών υπηρεσιών. Επίσης, για την ενίσχυση της κάλυψης των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών του και τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης θετικής εμπειρίας για τον πελάτη ο Όμιλος επιδιώκει τον αρμονικό συνδυασμό του e-commerce με το «παραδοσιακό» μοντέλο ανάπτυξης, αξιοποιώντας στο έπακρο τα ψηφιακά μέσα και τις νέες τεχνολογίες, ώστε να προσφέρει μια omnichannel εμπειρία τόσο σε offline όσο και σε online επίπεδο.

10. Ο Όμιλος συνεχίζει τις αυστηρά επιλεγμένες επενδύσεις. Στο πλαίσιο αυτό, το δεύτερο εξάμηνο του 2020 θα προστεθεί στο δίκτυο των Καταστημάτων το πρώτο μεσαίου μεγέθους Κατάστημα IKEA στην πόλη Βάρνα στη Βουλγαρία, επιφάνειας 8.000 τμ και το πρώτο μικρού μεγέθους Κατάστημα IKEA στον Πειραιά, επιφάνειας 1.850 τμ.

11. Ο Όμιλος στο πλαίσιο της έγκρισης που έχει λάβει 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, συνεχίζει την υλοποίηση του στρατηγικού του πλάνου. Επίσης, εντός του α' εξαμήνου του 2020 έχει αποκτήσει έμμεση συμμετοχή στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων MANTENKO AE ενώ, στο δεύτερο εξάμηνο του 2020 και συγκεκριμένα τον Ιούλιο, προχώρησε και στην απόκτηση νέας αντίστοιχης έμμεσης συμμετοχής ποσοστού 50% στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων POLIKENCO AE.

β) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 1/1 - 30/6/2020.

8. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Ο Όμιλος, υιοθέτησε ως Εναλλακτικό Δείκτη Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA), ο οποίος είναι σε συμμόρφωση με τις Κατευθυντήριες γραμμές της ESMA (05/10/2015|ESMA/2015/1415). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) χρησιμοποιούνται στο πλαίσιο λήψης αποφάσεων για χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό καθώς και για την αξιολόγηση και δημοσίευση των επιδόσεων. Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που

έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

Ορισμός **EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization)/ Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων**= Κέρδη προ φόρων +/- Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα (Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων + Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων + Συμμετοχή στις ζημίες συγγενών εταιρειών)+Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις (ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων)

Το πιο άμεσα συσχετιζόμενο κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τον υπολογισμό του συγκεκριμένου ΕΔΜΑ (EBITDA) είναι τα κέρδη εκμετάλλευσης (EBIT) και οι αποσβέσεις/απομειώσεις. Τα κέρδη εκμετάλλευσης παρουσιάζονται σε ξεχωριστή γραμμή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και οι αποσβέσεις/απομειώσεις παρουσιάζονται συνολικά σε ξεχωριστή γραμμή της Κατάστασης Ταμειακών Ροών. Αναλυτικότερα, η συμφωνία του επιλεγμένου ΕΔΜΑ με τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της αντίστοιχης περιόδου είναι η εξής:

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου		
	1/1-30/6/2020	1/1-30/6/2019
(Ζημίες) /Κέρδη προ φόρων	(967)	980
Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	5.543	4.461
Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	6.037	7.619
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA)	10.613	13.060

9. Κοινωνική Υπευθυνότητα

Πιστοί στις Αξίες του Ομίλου FOURLIS, *Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα*, το πρώτο εξάμηνο του 2020 στον Όμιλο HOUSEMARKET εξακολουθήσαμε να τηρούμε έμπρακτα τη δέσμευσή μας στους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε. και να συνεισφέρουμε στην επίτευξή τους μέσα από τη στρατηγική, τις λειτουργίες, τις πρωτοβουλίες και τις δράσεις μας.

Παράλληλα εξακολουθήσαμε να εφαρμόζουμε απαρέγκλιτα τις 10 Αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του Ο.Η.Ε. (UN GLOBAL COMPACT) που αφορούν τους τομείς των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, των συνθηκών εργασίας, του περιβάλλοντος και της καταπολέμησης της διαφθοράς, σφραγίζοντας με αυτόν τον τρόπο την υπεύθυνη επιχειρηματική μας λειτουργία.

Στο πλαίσιο αυτό, το πρώτο εξάμηνο του 2020 υλοποιήσαμε μία σειρά δράσεων και ενεργειών με στόχο τη στήριξη των εργαζομένων του Ομίλου μας 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 ΕΥ ΖΗΝ, 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 2020 και στις οποίες συμμετείχαν οι εργαζόμενοι του Ομίλου HOUSEMARKET είναι οι ακόλουθες:

- Το πρόγραμμα ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΗ ΔΙΑΤΡΟΦΗ στο πλαίσιο του οποίου οι εργαζόμενοι σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία 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, την Κύπρο και τη Βουλγαρία, 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.
- Δανειστικές βιβλιοθήκες για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα εξακολούθησαν να λειτουργούν εντός των εγκαταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου.
- Εγκαινιάστηκε η «Γραμμή Συμβουλευτικής Υποστήριξης» για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα. Η Γραμμή λειτουργεί 24/7/365 και οι εργαζόμενοι, καθώς και συγγενείς τους (σύζυγοι, ενήλικα παιδιά), μπορούν να την καλέσουν ανώνυμα προκειμένου να λάβουν συμβουλές από έμπειρους ψυχολόγους-ψυχοθεραπευτές για θέματα που τους απασχολούν.

Στο πλαίσιο των δράσεων για τη στήριξη της κοινωνίας, μερικές από τις ενέργειες που υλοποιήθηκαν το πρώτο εξάμηνο του 2020 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. (IKEA) και αφορά τον πλήρη εξοπλισμό και τη διαμόρφωση δημοτικών βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών ανά την Ελλάδα, σε συνεργασία με τις δημοτικές αρχές. Από τις αρχές του έτους έχει ήδη ολοκληρωθεί ο εξοπλισμός 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 IKEA στην Ελλάδα σε Ιδρύματα και Οργανισμούς, για τη σίτιση συνανθρώπων μας που βρίσκονται σε ανάγκη.
- Η στήριξη του έργου δεκάδων Ιδρυμάτων και Οργανισμών, με τη δωρεά προϊόντων και την παροχή εκπνώσεων για την αγορά ειδών από τα καταστήματα IKEA.

Επιπλέον, την περίοδο της πανδημίας ο Όμιλος HOUSEMARKET ανταποκρίθηκε άμεσα στις αυξημένες απαιτήσεις του κοινωνικού συνόλου, κυρίως στον χώρο της Δημόσιας Υγείας, προχωρώντας σε

προσφορά προϊόντων, από τα καταστήματα IKEA, στα νοσοκομεία αναφοράς Ν.Ι.Μ.Τ.Σ. (Νοσηλευτικό Ίδρυμα Μετοχικού Ταμείου Στρατού) και Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης (ΑΧΕΠΑ), αλλά και στο Κέντρο Υποδοχής και Αλληλεγγύης του Δήμου Αθηναίων (ΚΥΑΔΑ), για την κάλυψη έκτακτων και επιτακτικών αναγκών.

Στο πλαίσιο των δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, στον Όμιλο HOUSEMARKET εξακολουθήσαμε να υλοποιούμε προγράμματα και δράσεις περιβαλλοντικής φροντίδας, πέραν όσων επιβάλλει η περιβαλλοντική νομοθεσία, αναλαμβάνοντας σχετικές πρωτοβουλίες που αναδεικνύουν την περιβαλλοντική συνείδηση ως ιδιαίτερη αξία του Ομίλου. 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 A.E.B.E και ο υπολογισμός των εκπομπών άνθρακα για το σύνολο των δραστηριοτήτων της
- η προώθηση προϊόντων φιλικών στο περιβάλλον

Ο Όμιλος εξακολουθεί να στηρίζει, επίσης, μέσω της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ), το έργο «LIFE-IP AdaptInGr-Boosting the implementation of adaptation policy across Greece» το οποίο φιλοδοξεί να ενισχύσει την εφαρμογή της Εθνικής Στρατηγικής και των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή σύμφωνα με τον Ν. 4414/2016 (Α'149), κατά τον τρέχοντα 1ο κύκλο προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή (2016-2020), και να προετοιμάσει τη μετάβαση στον 2ο κύκλο πολιτικής για την προσαρμογή (2026+).

Τον Ιούνιο του 2020 εκδόθηκε η ενδέκατη Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 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 2019 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2019. Η Έκθεση είναι διαθέσιμη στις ιστοσελίδες www.fourlis.gr και www.housemarket.gr.

10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 18 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2020.

11. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 30/6/2020 είναι 2.321 άτομα (2.353 την 30/6/2019). Αντίστοιχα το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 30/6/2020 είναι 1.477 άτομα (1.488 την 30/6/2019).

12. Ίδιες μετοχές

Την 30/06/2020 η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες μετοχές. Την 6/3/2020 το Διοικητικό της Συμβούλιο, αποφάσισε να αποκτήσει η Εταιρεία έως είκοσι εκατομμύρια ευρώ ίδιες ομολογίες από το ομολογιακό δάνειο που έχει εκδοθεί και βρίσκεται σήμερα σε κυκλοφορία ονομαστικής αξίας σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000) ευρώ. Οι ομολογίες αυτές θα ακυρωθούν μετά την απόκτησή τους, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του Ν.3156/2003.

Μέχρι στιγμής, η Εταιρεία έχει προβεί στην αγορά 107.084 ιδίων ομολογιών, ποσοστό 0,2680% του συνόλου των ομολογιών εκδόσεως της.

13. 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 – 30/6/2020.

Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1/1/2020 έως 30/6/2020

Υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 30/6/2020 τα οποία είναι:

- Την 16/7/2020 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 20 εκ λήξης 30/6/2024 και ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 5 εκ λήξης 23/7/2021 της Εταιρείας. Την 30/7/2020 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 20 εκ λήξης 31/7/2024 της Εταιρείας.
- Την 30/7/2020 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των μετοχών της POLIKENCO ΑΕ με έδρα την Αθήνα, που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2020, 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, 31/8/2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο



Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/6/2020 της Εταιρείας και του Ομίλου, που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 51, συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ 34) περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31/8/2020 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 Α.Ε.»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «HOUSEMARKET Α.Ε.», της 30ης Ιουνίου 2020 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 επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης 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 επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη 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, 31 Αυγούστου 2020

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 2020 και 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	6	32.946	34.111	21.410	22.548
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	56.649	62.583	52.585	58.112
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	7.011	7.026	5.257	5.325
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς		29.485	29.803	80.342	80.217
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.710	2.687	5.192	5.171
Αναβαλλόμενοι φόροι		3.718	2.274	3.058	1.632
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		132.520	138.483	167.844	173.005
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα		34.565	35.854	22.245	22.339
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		47	351	9	6
Απαιτήσεις απο πελάτες		4.138	3.343	2.628	2.449
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		18.740	8.568	16.083	8.459
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα		88.144	23.042	52.918	7.978
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	181.088	176.949	80.303	77.223
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		326.723	248.106	174.185	118.455
Σύνολο Ενεργητικού		459.242	386.589	342.029	291.461
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)	(649)	(217)	(217)
Αποθεματικά		17.982	17.865	18.128	18.009
Αδιανέμητα κέρδη		95.260	96.015	64.436	68.874
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)		160.044	160.682	129.798	134.117
Μη ελέγχουσα συμμετοχή (β)		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		160.044	160.682	129.798	134.117
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13	75.307	76.271	53.150	53.172
Υποχρεώσεις μίσθωσης	14	52.897	59.040	50.400	55.347
Παροχές προσωπικού		4.397	4.234	3.858	3.731
Αναβαλλόμενοι φόροι		85	17	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		282	273	43	37
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		132.968	139.835	107.451	112.286
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13	52.606	2.009	44.500	2.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	13	6.157	5.719	491	991
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	14	5.722	4.952	4.053	4.099
Φόρος εισοδήματος		587	75	71	71
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		79.274	51.435	55.666	37.897
Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση	8	21.883	21.883	0	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		166.230	86.073	104.780	45.057
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		299.198	225.907	212.231	157.343
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		459.242	386.589	342.029	291.461

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Έσοδα πωλήσεων		107.646	134.824
Κόστος πωληθέντων		(62.980)	(78.760)
Μικτό κέρδος		44.667	56.064
Λοιπά έσοδα		4.134	3.427
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(37.465)	(46.685)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(6.648)	(6.966)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(112)	(399)
Λειτουργικά κέρδη		4.576	5.441
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		(5.143)	(5.036)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		17	78
Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών		(417)	497
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(967)	980
Φόρος εισοδήματος	15	212	84
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) (Α)		(755)	1.064
Τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(755)	1.064
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) (Α)		(755)	1.064
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές χρήσεως) μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	16	(0,0159)	0,0224
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές χρήσεως) μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	16	(0,0159)	0,0224

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξαμηνιαία περίοδο
1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Ο Όμιλος	
	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) (Α)	(755)	1.064
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(10)	(183)
Σύνολο Λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα	(10)	(183)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(10)	(183)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(766)	880
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(766)	880
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(766)	880

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Έσοδα πωλήσεων		65.836	83.337
Κόστος πωληθέντων		(37.834)	(47.757)
Μικτό κέρδος		28.002	35.579
Λοιπά έσοδα		2.932	2.268
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(26.899)	(33.758)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(5.548)	(5.631)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(79)	(363)
Ζημιές εκμετάλλευσης		(1.592)	(1.904)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		(4.068)	(3.788)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		17	76
Ζημιές προ φόρων		(5.643)	(5.617)
Φόρος εισοδήματος	15	1.205	1.267
Ζημιές χρήσεως (Α)		(4.438)	(4.349)
Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(4.438)	(4.349)
Ζημιές χρήσεως (Α)		(4.438)	(4.349)

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1-30/6/2020 και την περίοδο 1/1- 30/6/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Ζημιές χρήσεως (Α)	(4.438)	(4.349)
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)	(4.438)	(4.349)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο
1/1 – 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2019**
(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ Συναλλαγμ · Διαφορών απο μετατροπή Ισολογ. Σε Ξ.Ν.	Αδιανέμ ητα κέρδη / (Συσσωρ ευμένες ζημιές)	Σύνολο	Μη ελέγχουσα συμμετοχή	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	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
Υπόλοιπο την 1.1.2020	47.451	(649)	17.143	722	0	96.015	160.682	0	160.682
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου									
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	0	0	0	0	0	(755)	(755)	0	(755)
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	(10)	0	0	0	(10)	0	(10)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (ζημιών)	0	0	(10)	0	0	0	(10)	0	(10)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	(10)	0	0	(755)	(766)	0	(766)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση									
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	128	0	0	0	128	0	128
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	128	0	0	0	128	0	128
Υπόλοιπο την 30.6.2020	47.451	(649)	17.260	722	0	95.260	160.044	0	160.044

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 – 30/6/2019

(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 1.1.2019	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
Υπόλοιπο την 1.1.2020	47.451	(217)	17.287	722	68.874	134.117
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	0	0	0	0	(4.438)	(4.438)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	0	(4.438)	(4.438)
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	119	0	0	119
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	119	0	0	119
Υπόλοιπο την 30.6.2020	47.451	(217)	17.406	722	64.436	129.798

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2020 και την περίοδο 1/1 - 30/6/2019

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων	(967)	980	(5.643)	(5.617)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	6.037	7.619	4.597	5.172
Έσοδο από αναλογούσες αποσβέσεις στα πάγια επιχορήγησης	0	(75)	0	0
Προβλέψεις	341	333	296	288
Συναλλαγματικές διαφορές	12	(27)	3	(26)
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(17)	(15)	(17)	(12)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.130	5.012	4.064	3.764
Πλέον/μείον προσ. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης				
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών αποθεμάτων	1.289	(2.539)	94	(584)
Μείωση / (αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων	(11.033)	1.833	(9.874)	2.551
(Μείωση) / αύξηση λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	30.405	(22.023)	20.025	(21.094)
Μείον				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.794)	(3.513)	(2.794)	(2.354)
Καταβεβλημένοι φόροι	(24)	(31)	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	27.379	(12.446)	10.752	(17.911)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοпр.και λοιπών επενδύσεων	0	0	(125)	(300)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(2.139)	(4.017)	(897)	(1.088)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	240	62	2	0
Προσθήκη περιουσιακών στοιχείων	(4.469)	(14)	(3.300)	(14)
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	2.000	3.000
Τόκοι εισπραχθέντες	17	23	17	23
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(6.350)	(3.946)	(2.303)	1.621
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	52.261	36.501	44.000	23.500
Εξοφλήσεις δανείων	(2.275)	(18.092)	(2.107)	(2.547)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.250)	0	(2.250)	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(3.662)	(3.660)	(3.151)	(3.158)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	44.073	14.749	36.492	17.795
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	65.102	(1.643)	44.940	1.504
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	23.042	22.457	7.978	9.877
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	88.144	20.815	52.918	11.381

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 31 έως 51, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων
(Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2020

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, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») την 30/6/2020 είναι 2.321 άτομα (2.353 την 30/6/2019) και της Εταιρείας την 30/6/2020 είναι 1.477 άτομα (1.488 την 30/6/2019).

1.2. Αντικείμενο Δραστηριότητας

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

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

Επωνυμία	Έδρα	% συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. *	Ελλάδα	100,00	Πλήρης
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100,00	Πλήρης
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	100,00	Πλήρης

TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ελλάδα	100,00	Πλήρης
TRADE ESTATE CYPRUS LTD*	Κύπρος	100,00	Πλήρης
TRADE ESTATE BULGARIA EAD*	Βουλγαρία	100,00	Πλήρης
HOUSEMARKET ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	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
MANTENKO AE	Ελλάδα	50,00	Καθαρή Θέση

** Εταιρείες με έμμεση συμμετοχή*

Την 17/3/2020 η θυγατρική HOUSEMARKET AE απέκτησε το 50% των μετοχών της ΜΑΝΤΕΚΟ AE με έδρα την Αθήνα, που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

Την περίοδο από 1/1/2020 έως 30/06/2020 δεν πραγματοποιήθηκαν μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία.

2. Βάση παρουσίασης 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 όπως υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση 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 31/12/2019 που έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.housemarket.gr>. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις την 31/8/2020.

Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της πανδημίας του COVID-19 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των εν λόγω ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Καταλήγοντας σε αυτό το συμπέρασμα, η Διοίκηση επανεκτίμησε το πλάνο της λαμβάνοντας υπόψη την επιδείνωση του οικονομικού περιβάλλοντος, τα οικονομικά αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του 2020 και τα μέτρα περιορισμού των λειτουργικών εξόδων και αύξησης της ρευστότητας που έλαβε (βλέπε Σημείωση 14).

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού, και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητα του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος αξιοποίησε σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, είτε κόστος

μισθώσεων, είτε φοροελαφρύνσεις, είτε χρηματοδότηση, είτε διευκόλυνση πληρωμών.

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 2020.

- **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. Η Διοίκηση του Ομίλου και της 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. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις)**

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, με τις οποίες ολοκληρώνεται η πρώτη φάση των εργασιών του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που προκύπτουν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε περιόδους που προηγούνται της αντικατάστασης ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο, και αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις εφαρμόσιμες σε υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς, επιτρέποντας τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κατά την περίοδο της αβεβαιότητας πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις γύρω από την αβεβαιότητα που προκύπτει από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020. Η δεύτερη φάση (σχέδιο προτύπου) επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

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 και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε σχέδιο προτύπου για την αναβολή της ημερομηνίας έναρξης εφαρμογής των τροποποιήσεων την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονήσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακίνητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης

της σύμβασης εάν είναι επαχθής.

Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις **Ετήσιες Αναβαθμίσεις** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 9- Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΛ 41-Γεωργία** και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν **το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις**

Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19 (Τροποποιήσεις)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
- Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021,
- Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης

Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι αυτές που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2019.

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 31/12/2019. Ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19 και των οικονομικών επιπτώσεών της, η διοίκηση επανεξέτασε τις εκτιμήσεις της αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των επενδύσεών της και των παγίων περιουσιακών στοιχείων, και από την επανεξέταση η Διοίκηση συμπέρανε ότι δεν προέκυψε απομείωση. Ωστόσο, η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις εξελίξεις για το υπόλοιπο του έτους και να προσαρμόζει ανάλογα τις εκτιμήσεις της.

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						
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	22.308	1.714	948	5.859	3.282	34.111
1.1 - 30.6.2020						
Προσθήκες	503	76	51	832	88	1.549
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(18.697)	(27)	(1)	(183)	(4)	(18.912)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(1.195)	(190)	(102)	(984)	0	(2.471)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	18.458	27	1	183	0	18.669
Αξία κτήσης 30.6.2020	45.754	6.041	5.440	37.297	3.366	97.898
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2020	(24.377)	(4.442)	(4.543)	(31.589)	0	(64.952)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2020	21.377	1.599	896	5.707	3.366	32.946

Η Εταιρεία

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	17.925	1.210	309	3.046	58	22.548
1.1 - 30.6.2020						
Προσθήκες	87	67	2	326	5	487
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(18.458)	(27)	(1)	(179)	(4)	(18.669)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(938)	(110)	(27)	(547)	0	(1.621)
Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων	18.458	27	1	179	0	18.665
Αξία κτήσης 30.6.2020	39.962	4.231	1.623	22.154	60	68.029
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2020	(22.888)	(3.063)	(1.338)	(19.329)	0	(46.619)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2020	17.074	1.167	284	2.825	60	21.410

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

Επίσης, στις λοιπές μεταβολές στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της περιόδου περιλαμβάνονται καταστροφές, πωλήσεις παγίων και ποσό ευρώ 18.457 χιλ. που αφορά αναταξιμόνωση των ποσών που έχουν μεταφερθεί στα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση την 31/12/2019, το οποίο δεν επηρεάζει την αναπόσβεστη αξία τους.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της περιόδου 1/1-30/6/2020 για τον Όμιλο ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 2.471 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 4.155 χιλ.). Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 3.076 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 4.616 χιλ.) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 91 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 241 χιλ.) στο κόστος πωλήσεων, κατά ποσό ευρώ 2.572 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 3.999 χιλ.) στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 413 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 377 χιλ.) στα έξοδα διοίκησης.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της περιόδου 1/1-30/6/2020 για την Εταιρεία ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 1.621 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 2.251 χιλ.). Οι συνολικές αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ευρώ 2.100 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 2.624 χιλ.) καταχωρήθηκαν κατά ποσό ευρώ 1.725 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 2.317 χιλ.) στα έξοδα διάθεσης και κατά ποσό ευρώ 375 χιλ. (30/6/2019: ευρώ 307 χιλ.) στα έξοδα διοίκησης.

7. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας την περίοδο 1/1-30/6/2020 αναλύονται ως εξής:

	Μισθωμένα κτίρια	Ο Όμιλος Μισθωμένα μηχανήματα - εγκαταστάσεις - λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	60.017	2.010	556	62.583
Λοιπές μεταβολές				
Προσθήκες	6	0	106	112
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(3.086)	0	0	(3.086)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2.649)	(201)	(110)	(2.960)
Αξία κτήσης 30.6.2020	62.349	2.408	876	65.632
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2020	(8.061)	(599)	(324)	(8.983)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2020	54.288	1.809	552	56.649

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	57.771	340	58.112
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	6	50	56
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(3.086)	0	(3.086)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(2.427)	(70)	(2.497)
Αξία κτήσης 30.6.2020	59.656	530	60.186
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2020	(7.392)	(209)	(7.601)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2020	52.264	321	52.585

Οι λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου αφορούν σε μείωση μίσθωσης καταστήματος της εταιρείας.

8. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση

Ο Όμιλος συνεχίζει την αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών που σχετίζονται με την έγκριση που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 28/2/2019 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 (TRADE ESTATES CYPRUS LTD, H.M. ESTATES CYPRUS LTD, TRADE ESTATES BULGARIA EAD) και για το στρατηγικό σχεδιασμό της TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, που περιλαμβάνει και την εξεύρεση στρατηγικού εταίρου ο οποίος θα πραγματοποιήσει σημαντική επένδυση στην ιδρυθησομένη εταιρεία, που μαζί με την επικείμενη δημόσια προσφορά, θα ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ως εκ τούτου, την 31/12/2019 ο Όμιλος κατέταξε περιουσιακά στοιχεία του που σχετίζονται με την TRADE ESTATES Ανώνυμη

Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, αξίας ποσού ευρώ 176,9 εκ στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση γιατί την ημερομηνία αυτή πληρούνται τα κριτήρια κατάταξής τους βάσει του ΔΠΧΑ 5 όπως αυτά αναφέρονται στη Σημείωση 3.16. Πριν τον χρόνο κατάταξής τους όπως ορίζεται από τις διατάξεις του ΔΛΠ 36, τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία ελέγχθηκαν για απομείωση αμέσως πριν την κατάταξή τους ως περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση και δεν προέκυψε ζημία απομείωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν καταταχθεί προς πώληση αποτελούν μία ενιαία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit- CGU) δεδομένου ότι μόνο όλα μαζί μπορούν να εισφερθούν στην TRADE ESTATES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία προκειμένου να υλοποιηθεί η έγκριση που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για άδεια λειτουργίας. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία επιμετρήθηκαν στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης μείον κόστη ολοκλήρωσης της πώλησης. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές τον Φεβρουάριο του 2020 και ήταν ποσού ευρώ 182,8 εκ. Κατά την 30/6/2020 η Διοίκηση επιβεβαίωσε τις παραδοχές που είχαν χρησιμοποιηθεί για να διασφαλίσει ότι τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση διακρατώνται στη χαμηλότερη μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης.

Την περίοδο 1/1-30/6/2020 συνεχίζουν να πληρούνται τα κριτήρια κατάταξης των κατεχόμενων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων βάσει του ΔΠΧΑ 5 δεδομένου ότι:

- η αναπόσβεση αξία τους θα ανακτηθεί κατά κύριο λόγο από την πώληση και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους,
- τα περιουσιακά στοιχεία είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην κατάσταση που βρίσκονται,
- υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης και είναι σε εξέλιξη πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή ενώ, έχουν γίνει ενεργές προσπάθειες να πωληθούν τα περιουσιακά στοιχεία σε τιμή που να είναι λογική σε σχέση με την εύλογη αξία τους,
- η πώληση αναμένεται να πραγματοποιηθεί περίπου εντός ενός έτους από την αρχική κατάταξη των περιουσιακών στοιχείων ως κατεχόμενα προς πώληση.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην κατηγορία κατεχόμενα προς πώληση την 30/06/2020 είναι τα εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	149.397	148.228	65.860	65.860
Επενδύσεις σε ακίνητα	30.274	30.274	13.574	13.574
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	3.300	0	3.300	0
Αναβαλλόμενοι φόροι	(3.095)	(2.766)	(2.431)	(2.210)
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	179.876	175.737	80.303	77.223
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.212	1.212	0	0
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.212	1.212	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	(15.100)	(15.100)	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(4.383)	(4.383)	0	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	(19.483)	(19.483)	0	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	(2.400)	(2.400)	0	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(2.400)	(2.400)	0	0
Καθαρά περoυσιακά στοιχεία	159.205	155.066	80.303	77.223

Οι μεταβολές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται για πώληση την περίοδο 1/1-30/6/2020 περιλαμβάνουν:

- την άμεση συμμετοχή στην εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ ποσού ευρώ 3,3 εκ η οποία ταξινομήθηκε ως περιουσιακό στοιχείο που κατέχεται για πώληση και
- ποσό ευρώ 1,2 εκ από προσθήκες σε περιουσιακό στοιχείο που κατέχεται για πώληση.

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	3.796	3.220	9	7.026
1.1 - 30.6.2020				
Προσθήκες	0	590	0	590
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(139)	(465)	(1)	(605)
Αξία κτήσης 30.6.2020	8.872	10.258	12	19.142
Σωρευμένες αποσβέσεις/ απομειώσεις 30.6.2020	(5.214)	(6.913)	(4)	(12.131)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2020	3.657	3.345	8	7.011

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

	Η Εταιρεία			
	Δικαιώματα	Λογισμικά προγράμματα	Λοιπά	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	2.917	2.400	9	5.325
1.1 - 30.6.2020				
Προσθήκες	0	410	0	410
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(125)	(352)	(1)	(478)
Αξία κτήσης 30.6.2020	7.210	7.847	12	15.069
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2020	(4.418)	(5.389)	(4)	(9.812)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2020	2.792	2.457	8	5.257

Τα δικαιώματα περιλαμβάνουν δικαίωμα χρήσης εμπορικών σημάτων (IKEA).

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 30 Ιουνίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2019 το μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε ποσό ευρώ 47.450.647 διαιρούμενο σε 47.450.647 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 (ενός) ευρώ η κάθε μία.

11. Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 12/6/2020 αποφάσισε την μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2019.

12. Παροχές σε εργαζόμενους

12.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ισχύουν οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης που διενεργήθηκε τη χρήση 2019.

12.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Την περίοδο 1/1-30/6/2020 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. Τα ισχύοντα Προγράμματα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών παρουσιάζονται στην ετήσια οικονομική έκθεση της χρήσης 2019.

Την περίοδο 1/1 - 30/6/2020 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 128 χιλ.

13. Δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις

Τα δάνεια του Ομίλου την 30/6/2020, και την 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	81.464	81.990	53.641	54.162
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	6.157	5.719	491	991
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	75.307	76.271	53.150	53.172
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	52.606	2.009	44.500	2.000
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	134.070	83.999	98.141	56.162

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 5 έτη και το μέσο πραγματικό επιτόκιο του Ομίλου διαμορφώθηκε την περίοδο από 1/1/2020 έως 30/6/2020 σε 3,58% (την αντίστοιχη περίοδο του 2019 διαμορφώθηκε σε 3,54%). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν για τον Όμιλο σε ποσό ευρώ 2.275 χιλ. (30/6/2019: 18.092 χιλ.) και 52.261 χιλ. (30/6/2019: 36.501 χιλ.) και για την Εταιρεία ποσό ευρώ 2.107 χιλ. (30/6/2019: 2.547 χιλ.) και ποσό ευρώ 44.000 χιλ. (30/6/2019: 23.500) αντίστοιχα. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια ως ακολούθως για 30/6/2020 και 31/12/2019 αντίστοιχα:

30/6/2020		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	11.433	23/4/2019	5,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.252 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		11.433		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	11.085	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.964 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		11.085		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.680	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	13.961	26/2/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 500 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		53.641		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.200	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 450 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Επιστρεπτέα προκαταβολή	105	16/6/2020	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		5.305		
Σύνολο		81.464		

31/12/2019		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Διμερές	11.374	23/4/2019	5,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.168 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		11.374		
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Κοινοπρακτικό	11.103	11/7/2016	9 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1.960 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		11.103		
HOUSEMARKET A.E.	Ομολογιακό	39.702	4/10/2016	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	14.461	26/2/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 991 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		54.162		
TRADE LOGISTICS A.E.B.E	Ομολογιακό	5.350	8/3/2017	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 600 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		5.350		
Σύνολο		81.990		

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 171 χιλ. έχει κατανεμηθεί στη χρήση 2019, ποσό ευρώ 85 χιλ. έχει κατανεμηθεί στο α' εξάμηνο του 2020, ποσό ευρώ 171 χιλ. θα κατανεμηθεί στους επόμενους δώδεκα μήνες και ποσό ευρώ 41 χιλ. σε επόμενες χρήσεις.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης από 1/1/2020 έως 30/6/2020 ανήλθε σε 3,41% (την αντίστοιχη

περίοδο του 2019 διαμορφώθηκε σε 3,85%).

Την 6/3/2020 το Διοικητικό της Συμβούλιο της Εταιρείας, αποφάσισε να αποκτήσει έως είκοσι εκατομμύρια ευρώ ίδιες ομολογίες από το ομολογιακό δάνειο που έχει εκδοθεί και βρίσκεται σήμερα σε κυκλοφορία ονομαστικής αξίας σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000) ευρώ. Οι ομολογίες αυτές θα ακυρωθούν μετά την απόκτησή τους, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του Ν.3156/2003. Συνολικά η Εταιρεία προέβη στην αγορά 107.084 ιδίων ομολογιών, με μέση τιμή κτήσης 0,94€/ ομολογία που αντιστοιχούν σε ποσοστό 0,268% του συνόλου της έκδοσης. Το ΔΣ της HOUSEMARKET ΑΕ ως εκδότης Κοινού Ομολογιακού Δανείου διαπραγματεύσιμου στην Κύρια Αγορά της Κατηγορίας Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος στο Χρηματιστήριο Αθηνών (ΧΑ) στην από 20/7/2020 συνεδρίασή του αποφάσισε την ακύρωση του συνόλου των 107.184 ιδίων ομολογιών τις οποίες απέκτησε από τις 17/3/2020 έως και τις 24/3/2020. Η ακύρωση αυτών πραγματοποιήθηκε με την έναρξη της διαπραγμάτευσης αυτών στη συνεδρίαση της 13^{ης} Αυγούστου 2020. Μετά την ως άνω ακύρωση, οι εναπομένουσες διαπραγματεύσιμες ομολογίες ανέρχονται σε 39.892.816, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ 1 έκαστης, συνολικής αξίας ποσού ευρώ 39.892.816.

Την παρούσα περίοδο συνεχίζουν να υφίστανται προϊόντα αντιστάθμισης κινδύνου ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη θυγατρικών από τον κίνδυνο αύξησης των επιτοκίων στη διατραπεζική αγορά.

Οι όροι της αντιστάθμισης έχουν ως ακολούθως:

- Επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 8,6 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την HOUSE MARKET BULGARIA AD την 30/6/2020 ποσό ευρώ 129 χιλ. (31/12/2019: 126 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.
- Επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 12,6 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την TRADE ESTATES BULGARIA EAD την 30/6/2020 ποσό ευρώ 202 χιλ. (31/12/2019: 194 χιλ.). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 30/6/2020 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του είτε είχε λάβει απαλλαγή επιμέτρησής τους.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντριοποιήσει 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 30/6/2020 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 36 εκ. (ποσό ευρώ 71 εκ. την 31/12/2019).

Μετά την 30/6/2020, ελήφθησαν δάνεια ποσού ευρώ 45 εκ για την Εταιρεία (βλέπε Σημείωση 21).

14. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 30/6/2020 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(63.992)	(68.140)	(59.446)	(62.849)
Προσθήκες	(112)	(467)	(56)	(367)
Λοιπές μεταβολές	3.086	0	3.086	0
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(1.263)	(2.725)	(1.188)	(2.556)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	3.662	7.339	3.151	6.326
Σύνολο	(58.619)	(63.992)	(54.454)	(59.446)

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Μέχρι 1 έτος	5.722	4.952	4.053	4.099
Από 1-5 έτη	20.746	21.193	17.501	18.004
Μετά από 5 έτη	32.151	37.848	32.900	37.343
Σύνολο	58.619	63.992	54.454	59.446

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2020 οι θυγατρικές του Ομίλου έχουν λάβει μείωση μισθώσεων (είτε από το νόμο, είτε ως αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων με τους εκμισθωτές).

Οι εκμισθωτές παραχώρησαν εκούσια ή εκ του νόμου έκπτωση της υποχρέωσης μίσθωσης χωρίς άλλες αλλαγές στις συμβάσεις μίσθωσης. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση της έκπτωσης και ότι καμία αλλαγή δεν επήλθε στις συμβάσεις μίσθωσης, ο Όμιλος αξιολόγησε ότι πληρούνται τα κριτήρια της μερικής διαγραφής της υποχρέωσης από τη μίσθωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα παρ. 3.3.1. Η επίδραση της μείωσης των μισθώσεων ποσό ευρώ 0,7 εκ. αναγνωρίστηκε στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2020.

15. Φόρος Εισοδήματος

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυμαίνονται από 10% ως 24%.

Πιο συγκεκριμένα:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (30/6/2020)
Ελλάδα	24,00%
Βουλγαρία	10,00%
Κύπρος	12,50%

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1 – 30/6/2020 σε σύγκριση με τη περίοδο 1/1 -30/6/2019 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(835)	(666)	0	0
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(364)	(135)	(173)	(48)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό (ΔΛΠ 19)	34	36	31	33
Διαφορές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	173	177	128	171
Προβλέψεις	(14)	(79)	(12)	(28)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	1.217	750	1.232	1.139
Σύνολο αναβαλλόμενων Φόρων	1.047	750	1.205	1.267
Φόρος εισοδήματος	212	84	1.205	1.267

16. Κέρδη/Ζημίες 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 2020 είναι 47.450.647 μετοχές και την 30^η Ιουνίου 2019 ήταν 47.450.647 μετοχές.

	Ο Όμιλος	
	30/6/2020	30/6/2019
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(755)	1.064
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 €)	(0,0159)	0,0224
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	(0,0159)	0,0224

17. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 30/6/2020 είναι:

- Εγγυητικές επιστολές από την Εταιρεία, ποσού ευρώ 2.220 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και του Διεθνής Αερολιμένα Αθηνών, ποσού ευρώ 8.000 χιλ. για την καλή εκτέλεση σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας και της ΒΙΟΧΑΛΚΟ και μεταξύ της Εταιρείας με την ΒΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ ποσό ευρώ 1.024 χιλ. για την έγκαιρη και ακριβή καταβολή των ανταλλαγμάτων και κοινόχρηστων δαπανών, ενώ ακόμη έχουν δοθεί και λοιπές εγγυητικές επιστολές ποσού ευρώ 24 χιλ. λοιπές εγγυήσεις από την Εταιρεία για τις θυγατρικές εταιρίες Η.Μ. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED ποσού ευρώ 11.374 χιλ. και TRADE LOGISTICS A.E ποσού 5.350 χιλ.
- Εγγυητική επιστολή υπέρ της HOUSE MARKET BULGARIA EAD, ποσού ευρώ 1.670 χιλ. για την καλή εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης με την εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD.
- Εγγυητική επιστολή υπέρ της Η.Μ. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD, ποσού ευρώ 1.530 χιλ. για την καλή

εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης με την εταιρεία TRADE ESTATES CYPRUS LIMITED.

- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 45.372 χιλ.
- Θυγατρική εταιρεία έχει παράσχει κυμαινόμενη εξασφάλιση επί των στοιχείων ενεργητικού μέχρι ποσού ευρώ 13.000 χιλ. για την εξασφάλιση διμερούς δανείου.

18. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Fournalis Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και οι εταιρείες που ελέγχονται από αυτά.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 30η Ιουνίου 2020 και 31η Δεκεμβρίου 2019.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 30/6/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	302	1	203	0
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	0	6	2.006
	INTERSPORT SA	1.180	619	160	74
	INTERSPORT (CYPRUS) LTD	10	5	0	0
	GENCO BULGARIA	6	13	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	9	5
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	2	0
	VYNER	0	140	0	0
	TRADE STATUS SA	1	0	1	0
	SW SOFIA MALL ENTERPRISES LTD	0	94	0	0
	Σύνολο	1.498	871	381	2.086

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1/1 - 30/6/2020	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 31/12/2019
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	4.258	6.576	4.188	6.488
	INTERSPORT SA	62	0	55	0
	HOUSE MARKET BULGARIA AD	0	0	8	5
	TRADE LOGISTICS SA	0	0	489	420
	Σύνολο	4.319	6.577	4.740	6.913

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς κατά τις περιόδους 1/1 – 30/6/2020 και 1/1 – 30/6/2019:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	30/6/2019	30/6/2020	30/6/2019
Έσοδα πωλήσεων	1.710	1.953	25	10
Λοιπά έσοδα	175	196	152	187
Σύνολο	1.885	2.149	177	197

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	392	385	2.347	2.238
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.354	1.551	1.043	1.206
Σύνολο	1.746	1.936	3.390	3.444

Στις περιόδους 1/1 – 30/6/2020 και 1/1 – 30/6/2019 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019	1/1 - 30/6/2020	1/1 - 30/6/2019
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	912	821	818	727

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 – 30/6/2020 και 1/1 – 30/6/2019 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	30/6/2019	30/6/2020	30/6/2019
Πωλήσεις	5.432	2.128	23	6
Κόστος πωληθέντων	27	6	23	6
Λοιπά έσοδα	168	79	59	71
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	9	5	7
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	5.566	2.192	2.206	2.122

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Εμπορικές απαιτήσεις	1.299	2.603	17	2.011
Πιστωτές	1.299	2.603	498	425

Οι συναλλαγές που παρουσιάζονται στη στήλη του Ομίλου απαλείφονται σε επίπεδο Ομίλου.

20. Σημαντικές μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 30/6/2020 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2019 είναι οι εξής:

- Η αύξηση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων λογαριασμού και του λογαριασμού λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία οφείλεται στις ενέργειες αντιμετώπισης της πανδημίας που έλαβε ο Όμιλος, τα καταστήματα λιανικής του οποίου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του

ανέστειλαν τη λειτουργία τους κατ' εντολή των κυβερνήσεων για 2 με 3 μήνες, ανάλογα με τη χώρα.

- Η αύξηση του λογαριασμού προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις οφείλεται σε αλλαγή των όρων πίστωσης που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο των ενεργειών αντιμετώπισης της πανδημίας.

21. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 30/6/2020 τα οποία είναι:

- Την 16/7/2020 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 20 εκ λήξης 30/6/2024 και ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 5 εκ λήξης 23/7/2021 της Εταιρείας. Την 30/7/2020 εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο ποσού ευρώ 20 εκ λήξης 31/7/2024 της Εταιρείας.
- Την 30/7/2020 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των μετοχών της POLIKENCO ΑΕ με έδρα την Αθήνα, που δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων.

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων
από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την
περίοδο από 4/10/2016 μέχρι την 30/6/2020**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000) με την έκδοση σαράντα εκατομμυρίων κοινών ανώνυμων ομολογιών με τιμή διάθεσης €1 έκαστη, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την από 21/06/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ (εφεξής η «Εταιρεία») και την από 12/09/2016 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από την Ε.Κ., αντλήθηκε συνολικά καθαρό ποσό ευρώ σαράντα εκατομμυρίων (€40.000.000). Τα έξοδα της έκδοσης, ανερχόμενα σε €852.568,27 καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από λοιπά διαθέσιμα της Εταιρείας.

Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 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 30/6/2020 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων:

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	Β' Εξάμηνο 2019	Α' Εξάμηνο 2020		
Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας TRADE LOGISTICS Α.Ε.Β.Ε.* με σκοπό την μερική αποπληρωμή των δανείων της		-	10.500	-	-	-	10.500	0	0	0	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	0	0	0
	Αναβάθμιση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καταστημάτων	-	2.100	-	-	-	0	375,11	375,69	558,22	790,98	0	0	0	0	0
	Ανακαίνιση καταστημάτων IKEA	5.000					75,40	256,37	848,79	564,90	362,40	410,23	681,44	347,62	1.452,85	
Χρηματοδότηση Αναγκών σε Κεφάλαιο Κίνησης		21.500					21.500	0	0	0	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	681,44	347,62	1.452,85	

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

Παιανία, 31 Αυγούστου 2020

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων

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 28 Αυγούστου 2020 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 2020.
- Εξετάσαμε εάν τα αντληθέντα ποσά από το κοινό ομολογιακό δάνειο έχουν διατεθεί από την ημερομηνία άντλησης των κεφαλαίων έως και την 30 Ιουνίου 2020 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 2020.

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 είχαμ 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 συντάσσει η



Εταιρεία για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2020 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης με ημερομηνία 31 Αυγούστου 2020.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2020

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 – 30/6/2020

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), για την περίοδο 1/1 - 30/6/2020 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: www.housemarket.gr.