



TRASTOR

**TRASTOR
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

της περιόδου

από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016

(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2016

Πίνακας Περιεχομένων

| | Σελίδα |
|---|--------|
| ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 3 |
| ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 4 |
| ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ | 9 |
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ | 11 |
| ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | 12 |
| ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ | 13 |
| ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ | 14 |
| ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 15 |
| ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ | 16 |
| ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ | 17 |
| 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ | 17 |
| 2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ | 17 |
| 2.1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης | 17 |
| 2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες | 17 |
| 3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ | 19 |
| 3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές | 19 |
| 3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών | 20 |
| 4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ | 20 |
| 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων | 20 |
| 4.2 Εκτίμηση εύλογης αξίας | 20 |
| 5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ | 21 |
| 6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ | 22 |
| 7 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | 24 |
| 8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | 24 |
| 9 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 24 |
| 10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 24 |
| 11 ΦΟΡΟΙ | 25 |
| 12 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | 25 |
| 13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | 25 |
| 14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ | 25 |
| 15 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ | 26 |
| 16 ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ | 26 |
| 17 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ | 26 |
| 18 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ | 26 |
| 19 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ | 27 |
| 20 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ | 27 |
| 21 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ | 27 |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 01.01 ΕΩΣ 30.06.2016 | |

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ όσων γνωρίζουμε :

(α) Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2016, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως ισχύουν, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ", καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 3 - 5 του Ν.3556 / 2007.

(β) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. 669747

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ.6 του Ν.3556/2007)****ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής η «Έκθεση»), αφορά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2016 (περίοδος 1.1.2016 - 30.06.2016). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση και τα λοιπά απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που αφορά την περίοδο 1 Ιανουαρίου - 30 Ιουνίου 2016.

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΜΙΛΟΥ**Έσοδα**

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα ανήλθαν σε € 1.940 χιλ. έναντι € 2.068 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015, λόγω των μειώσεων των ενοικίων και των προσωρινών εκπτώσεων που συμφωνήθηκαν με τους μισθωτές.

Η συνεχιζόμενη στασιμότητα στην κτηματαγορά είχε σαν αποτέλεσμα κατά την 30.06.2016 να προκύψει αρνητική αναπροσαρμογή από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ύψους € 437 χιλ. έναντι € 3.683 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή σε € 61.962 χιλ. έναντι € 63.053 χιλ. την 31.12.2015. Κατά την διάρκεια του α' εξαμήνου του 2016 η Εταιρεία προέβη σε πώληση ενός ακινήτου καταγράφοντας κέρδη ύψους € 45 χιλ..

Λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου ανήλθε σε € 3.858 χιλ. έναντι € 852 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 352,67%, η οποία οφείλεται κυρίως σε σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων ύψους € 2.868 χιλ..

Χρηματοοικονομικά έσοδα & έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν σε € 37 χιλ. έναντι 209 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 156 χιλ. έναντι € 208 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015.

Αποτελέσματα

Ο Όμιλος στο α' εξάμηνο του 2016 παρουσίασε ζημίες προ φόρων ύψους € 2.429 χιλ. έναντι ζημιών € 2.463 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015.

Αντίστοιχα, οι ζημίες μετά φόρων ανέρχονται σε € 2.498 χιλ. έναντι ζημιών € 2.411 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2015.

Οικονομική θέση

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου την 30.06.2016, ανήλθαν € 4.541 χιλ. έναντι € 2.863 χιλ. της 31.12.2015 ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε € 5.229 χιλ. όσες και την 31.12.2015.

| | <u>30.06.2016</u> | <u>30.06.2015</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Στοιχεία Μετοχής (ποσά σε €) | | |
| (Ζημιές) ανά Μετοχή : | (0,0455) | (0,0439) |
| Χρηματιστηριακή αξία της μετοχής : | 0,802 | 1,40 |
| Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.) : | 1,110 | 1,282 |

Η μετοχή της Εταιρείας στις 30.06.2016 διαπραγματευόταν προς € 0,802 δηλαδή με έκπτωση (discount) της τάξης του 27,73 % σε σχέση με την εσωτερική της αξία.

II. ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κατά τη διάρκεια του 2015 συνεχίστηκαν οι πιέσεις στις εμπορικές αξίες και τα μισθώματα τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων. Βασικό χαρακτηριστικό της αγοράς, για έβδομη συνεχόμενη χρονιά, ήταν η ιδιαίτερα περιορισμένη ζήτηση, που σχετίζεται άμεσα με τα υψηλά ποσοστά ανεργίας, τη φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας και την έλλειψη ρευστότητας.

Η φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας τα τελευταία έτη, η οποία σε πολλές περιπτώσεις βασίστηκε σε πλασματικές και όχι πραγματικές αξίες, αλλά και η συνεχιζόμενη αβεβαιότητα για τη διαμόρφωση του μεσοπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου φορολογικού πλαισίου, συνέχιζαν να αποθαρρύνουν τη ζήτηση, και στο πρώτο εξάμηνο του 2016.

Ο κλάδος των επαγγελματικών ακινήτων παρουσίασε συρρίκνωση τα τελευταία έτη, με σημαντικές πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση και μείωση των ενοικίων, ιδίως σε συνοικιακά εμπορικά ακίνητα, σε αποθηκευτικούς χώρους και σε λιγότερο πλεονεκτικά κτίρια γραφείων. Οι αγοραίες αξίες των επενδυτικών επαγγελματικών ακινήτων μειώθηκαν το 2015 με ετήσιο ρυθμό 0,2% για τα γραφεία και 3,5% για τα καταστήματα (προσωρινά στοιχεία). Ο πολύ χαμηλός ρυθμός μείωσης των τιμών γραφειακών χώρων υψηλών προδιαγραφών, σε σχέση με τον αντίστοιχο ρυθμό των καταστημάτων, οφείλεται και στο γεγονός ότι το υφιστάμενο απόθεμα επαγγελματικών ακινήτων δεν πληροί τα ζητούμενα επενδυτικά χαρακτηριστικά και η ζήτηση ακινήτων με τις συγκεκριμένες προδιαγραφές είναι μεγαλύτερη της υπάρχουσας προσφοράς.

Με την προϋπόθεση της αποκατάστασης συνθηκών σταθερότητας, ο τομέας των τουριστικών ακινήτων-ξενοδοχειακών μονάδων, αλλά και ο τομέας των μισθωμένων γραφειακών χώρων και καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών αναμένεται να αποτελέσουν το επίκεντρο του ενδιαφέροντος από την πλευρά της ζήτησης για τα επαγγελματικά ακίνητα. Παράλληλα, το γενικότερο ενδιαφέρον για μεγάλου μεγέθους αποθηκευτικούς χώρους υψηλών προδιαγραφών, το οποίο ενισχύθηκε κατά τη διάρκεια του 2015, αναμένεται να ανανεωθεί.

Οι συνεχείς αλλαγές του φορολογικού πλαισίου, με πιο πρόσφατες αυτές του Ν.4389/2016 και του Ν.4393/2016 που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την αύξηση της φορολόγησης των Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ) (αύξηση του φόρου επί των επενδύσεων και του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ), επιβαρύνουν τις ήδη δυσμενείς συνθήκες της αγοράς. Επιπρόσθετα, η γραφειοκρατία, σε συνδυασμό με την ασάφεια των πολεοδομικών κανονισμών και τις πολλαπλές παραβάσεις τους, την έλλειψη ενός σταθερού και σαφούς πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και χρήσεων γης, καθώς και την ανυπαρξία πλήρους και ακριβούς κτηματολογίου, αποτελούν ισχυρούς ανασταλτικούς παράγοντες της ζήτησης. Οι ίδιοι παράγοντες συχνά αποτρέπουν την ολοκλήρωση επενδυτικών συμφωνιών και δυσχεραίνουν την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

Η προοπτική σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα, τον περιορισμό της γραφειοκρατίας, την ολοκλήρωση του έργου του κτηματολογίου, καθώς και από τη διαμόρφωση ενός σταθερού φορολογικού θεσμικού πλαισίου.

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2016

Η αγορά ακινήτων αναμένεται να είναι ο πρώτος κλάδος που θα επανέλθει σε ανοδική τροχιά, εφόσον η Ελλάδα ξεφύγει από το σημερινό υφεσιακό φαύλο κύκλο. Με την προϋπόθεση της αποκατάστασης συνθηκών σταθερότητας, ο τομέας των τουριστικών ακινήτων, αλλά και ο τομέας των μισθωμένων γραφειακών χώρων και καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών αναμένεται να αποτελέσουν τις αγορές αιχμής για τα επαγγελματικά ακίνητα. Παράλληλα, το γενικότερο ενδιαφέρον για μεγάλου μεγέθους αποθηκευτικούς χώρους υψηλών προδιαγραφών, το οποίο ενισχύθηκε κατά τη διάρκεια του 2015, αναμένεται να ανανεωθεί.

Η TRASTOR εξετάζει δυνατότητες επενδύσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της.

Στο πλαίσιο της επενδυτικής πολιτικής και στρατηγικής, στόχος της Εταιρείας, είναι οι επενδύσεις σε εμπορικά κυρίως ακίνητα όπως κτίρια γραφείων, εμπορικά καταστήματα, αποθηκευτικούς και βιομηχανικούς χώρους, τουριστικά ακίνητα κ.ά. σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας, εφόσον το επιτρέπουν οι συνθήκες, τόσο της κεφαλαιαγοράς όσο και της αγοράς ακινήτων.

Επιπλέον, εντός του 2016 αναμένεται η υλοποίηση βελτιωτικών έργων σε μέρος του χαρτοφυλακίου της TRASTOR.

Τέλος, σε περιπτώσεις που είναι εφικτό, η TRASTOR θα στοχεύσει στην πώληση μη στρατηγικών ακινήτων με σκοπό την επανεπένδυση σε πιο αποδοτικά ακίνητα.

IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο κτηματαγοράς.

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη διοίκηση του Ομίλου και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων και την εφαρμογή διαδικασιών και δικλίδων ασφαλείας για την κατά το δυνατόν ελαχιστοποίηση των τυχόν αρνητικών επιπτώσεων που οι κίνδυνοι αυτοί θα επέφεραν στις επιδόσεις και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Ο Όμιλος λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα λόγω των μη συναλλαγών σε ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, ο Όμιλος συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια τουλάχιστον 12 ετών, στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων:

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις δεν τοκίζονται και είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συναλλαγές του Ομίλου με πελάτες-μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνηθισμένη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στον Όμιλο την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες του.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

δ) Κίνδυνος Κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται κίνδυνοι, που έχουν να κάνουν κυρίως με:

- α) τη γεωγραφική θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου,
- β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή,
- γ) το είδος της χρήσης του ακινήτου,
- δ) τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, και
- ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικό επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή / και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή / και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας του Ομίλου, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του αποτιμούνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από ανεξάρτητο Εκτιμητή, συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/ και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

ε) Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση και να συμμορφώνεται με το Ν.2778/1999.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρείας. Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να καλυφθεί είτε από την επικείμενη αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου, είτε από δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio) που αφορά τη σχέση του δανεισμού προς τα απασχολούμενα κεφάλαια.

V. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕ ΑΥΤΗΝ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνηθισμένους όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 18 της Ενδιάμεσης Ενοποιημένης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης του εξαμήνου που έληξε την 30η Ιουνίου 2016.

VI. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1. Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 09.06.2016 έγινε αποδεκτή η παραίτηση του κ. Γεωργίου Κωνσταντακόπουλου, μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλους της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας και ομοφώνως εξελέγη ο κος Anthony Clifford Iannazzo ως νέο μη εκτελεστικό μέλος. Ενόψει των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως :

- Δημήτριος Γεωργακόπουλος - Πρόεδρος Δ.Σ. - Μη εκτελεστικό μέλος
- Τάσος Καζίνος- Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
- Γεώργιος Παπαϊωάννου - Μέλος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό μέλος
- Δημήτριος Βούκας - Μέλος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό μέλος
- Anthony Clifford Iannazzo - Μέλος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό μέλος
- Ιωάννης Μάτσης - Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος
- Δημήτριος Γκούμας - Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος

2. Στα πλαίσια αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου της, η TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. πραγματοποίησε την πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας της, στην Ν.Ε.Ο. Αθηνών-Πατρών αρ. 6-8, περιοχή Μέση Αγυιά ή Κούρτεσι, Δήμου Πατρέων. Πρόκειται για πρατήριο καυσίμων με ενοικιαστή τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Ε. (πρώην BP Hellas). Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε € 700.000 ενώ, σύμφωνα με εκτίμηση των Ανεξάρτητων Εκτιμητών, η αξία του ακινήτου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν € 654.000. Το κέρδος που προέκυψε από την πώληση αυτή, ύψους € 45.273,87 εμφανίζεται στα αποτελέσματα της Εταιρείας του β' τριμήνου του 2016.

3. Η Τράπεζα Πειραιώς, στο πλαίσιο υλοποίησης του σχεδίου αναδιάρθρωσής της, υπέγραψε συμφωνία με την Wert Red Sàrl («Wert»), εταιρεία που εδρεύει στο Λουξεμβούργο και ανήκει εξ' ολοκλήρου στη Värde Partners («Värde Partners»), για την πώληση 18.551.880 μετοχών της θυγατρικής της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. ("Trastor"), οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 33,8% του μετοχικού κεφαλαίου της. Στο πλαίσιο της ως άνω συμφωνίας, η Wert θα συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Trastor με την καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλιών μετόχων της, η οποία θα αποφασιστεί από τα αρμόδια όργανα της Trastor.

VII. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 1η Ιουλίου 2016 αποφασίστηκε :

- Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 34.579.591,20 με σκοπό τον σχηματισμό ειδικού αποθεματικού προς απόσβεση ζημιών, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4α του κ.ν. 2190/1920, μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής της Εταιρείας από € 1,13 σε € 0,50, χωρίς αλλαγή του συνολικού αριθμού των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρείας.
- Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας για την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των € 24.082.215,30 με καταβολή μετρητών και έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,50 και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μια, η οποία (τιμή διάθεσης) δύναται να είναι μεγαλύτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρείας κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.
- Παροχή δικαιώματος προτίμησης υπέρ των παλιών μετόχων και των προσώπων που θα αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών σε αναλογία 9 νέες για κάθε 16 παλαιές μετοχές.
- Έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, μέχρι του ποσού € 20.000.000 σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3156/2003, το οποίο θα καλυφθεί στο σύνολό του από την Τράπεζα Πειραιώς και την Piraeus Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της “Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία”

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “ Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ” (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2016 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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

.Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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



ΠραϊσογουτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ.Κηφισίας 268, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2016
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



TRASTOR
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**Ενοποιημένη Ενδιάμεση Συνοπτική
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**

30 Ιουνίου 2016

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Η συνημμένη ενοποιημένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 8η Σεπτεμβρίου 2016 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| Σημ. | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.06.2016 | 31.12.2015 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | |
| Ενσώματα πάγια | 26.771,87 | 37.018,61 | 26.771,87 | 37.018,61 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 1.131,30 | 1.509,30 | 1.131,30 | 1.509,30 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 6 61.962.000,00 | 63.053.000,00 | 55.282.000,00 | 56.300.000,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές | 0,00 | 0,00 | 851.679,87 | 1.073.138,05 |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 0,00 | 0,00 | 550.000,00 | 550.000,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 7 244.249,74 | 3.076.468,95 | 230.351,14 | 3.062.570,35 |
| | 62.234.152,91 | 66.167.996,86 | 56.941.934,18 | 61.024.236,31 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 8 160.166,55 | 198.226,87 | 158.915,73 | 134.367,62 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 7 154.151,03 | 86.891,26 | 248.653,43 | 163.752,90 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 4.540.874,74 | 2.862.586,32 | 4.381.871,25 | 2.625.322,47 |
| | 4.855.192,32 | 3.147.704,45 | 4.789.440,41 | 2.923.442,99 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 67.089.345,23 | 69.315.701,31 | 61.731.374,59 | 63.947.679,30 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ | | | | |
| Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 62.023.711,20 | 62.023.711,20 | 62.023.711,20 | 62.023.711,20 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | 163.190,75 | 163.190,75 | 163.190,75 | 163.190,75 |
| Αποθεματικά | 2.959.588,91 | 2.959.588,91 | 2.959.588,91 | 2.959.588,91 |
| Ζημίες εις νέο | (4.239.389,16) | (1.741.219,98) | (4.239.389,16) | (1.741.219,98) |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | 60.907.101,70 | 63.405.270,88 | 60.907.101,70 | 63.405.270,88 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 3.678,00 | 3.678,00 | 3.678,00 | 3.678,00 |
| Δανειακές υποχρεώσεις | 9 5.229.250,00 | 5.229.250,00 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 189.396,70 | 133.396,70 | 152.796,70 | 96.796,70 |
| | 5.422.324,70 | 5.366.324,70 | 156.474,70 | 100.474,70 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις | 10 640.540,29 | 456.496,34 | 605.784,10 | 410.997,92 |
| Δανειακές υποχρεώσεις | 9 50.132,68 | 53.003,67 | 0,00 | 0,00 |
| Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις | 69.245,86 | 34.605,72 | 62.014,09 | 30.935,80 |
| | 759.918,83 | 544.105,73 | 667.798,19 | 441.933,72 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 6.182.243,53 | 5.910.430,43 | 824.272,89 | 542.408,42 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | 67.089.345,23 | 69.315.701,31 | 61.731.374,59 | 63.947.679,30 |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2016.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ

| | Σημ. | 01.01.-30.06.2016 | 01.01.-30.06.2015 | 01.04.-30.06.2016 | 01.04.-30.06.2015 |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων | 12 | 1.940.023,87 | 2.068.364,89 | 997.436,86 | 957.782,29 |
| Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 6 | 45.273,87 | 0,00 | 45.273,87 | 0,00 |
| Σύνολο Εσόδων | | 1.985.297,74 | 2.068.364,89 | 1.042.710,73 | 957.782,29 |
| Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες | 6 | (437.080,00) | (3.682.722,11) | (437.080,00) | (3.682.722,11) |
| Έξοδα ακινήτων | 13 | (731.865,52) | (326.874,23) | (589.480,00) | (170.048,53) |
| Δαπάνες προσωπικού | | (14.004,90) | (63.802,65) | (7.549,22) | (40.471,63) |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα | 14 | (231.155,32) | (273.164,48) | (130.800,09) | (154.907,31) |
| Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων | | (2.868.307,02) | (176.796,59) | (2.868.307,02) | (176.796,59) |
| Αποσβέσεις | | (12.233,54) | (11.547,50) | (12.233,54) | (6.112,22) |
| Άλλα έσοδα | | 0,08 | 2.359,35 | 5.312,45 | 1.109,48 |
| Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας | | (2.309.348,48) | (2.464.183,32) | (2.997.426,69) | (3.272.166,62) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 15 | 36.505,32 | 208.769,31 | 3.776,75 | 194.685,21 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 15 | (156.080,16) | (207.799,15) | (64.802,59) | (100.762,73) |
| (Ζημίες) προ φόρων | | (2.428.923,32) | (2.463.213,16) | (3.058.452,53) | (3.178.244,14) |
| Φόρος | 11 | (69.245,86) | 52.146,21 | 55.382,58 | 72.754,05 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.003.069,95) | (3.105.490,09) |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα: | | | | | |
| Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα: | | | | | |
| Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.003.069,95) | (3.105.490,09) |
| (Ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε : | | | | | |
| - Μετόχους της μητρικής | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.003.069,95) | (3.105.490,09) |
| - Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.003.069,95) | (3.105.490,09) |
| Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε : | | | | | |
| - Μετόχους της μητρικής | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.003.069,95) | (3.105.490,09) |
| - Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.003.069,95) | (3.105.490,09) |
| (Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €) | | | | | |
| Βασικά & μειωμένα | 16 | (0,0455) | (0,0439) | | |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

| | Σημ. | 01.01.-30.06.2016 | 01.01.-30.06.2015 | 01.04.-30.06.2016 | 01.04.-30.06.2015 |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων | 12 | 1.843.300,85 | 1.951.328,77 | 957.903,35 | 968.107,68 |
| Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 6 | 45.273,87 | 0,00 | 45.273,87 | 0,00 |
| Σύνολο Εσόδων | | 1.888.574,72 | 1.951.328,77 | 1.003.177,22 | 968.107,68 |
| Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες | 6 | (364.080,00) | (2.557.799,11) | (364.080,00) | (2.557.799,11) |
| Έξοδα ακινήτων | 13 | (666.286,64) | (326.135,16) | (530.139,00) | (169.572,44) |
| Δαπάνες προσωπικού | | (14.004,90) | (63.802,65) | (7.549,22) | (40.471,63) |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα | 14 | (215.149,32) | (266.817,93) | (118.208,10) | (149.671,46) |
| Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων | | (2.868.307,02) | (176.796,59) | (2.868.307,02) | (176.796,59) |
| Αποσβέσεις | | (12.233,54) | (11.547,50) | (6.921,17) | (6.112,22) |
| Άλλα έσοδα | | 780,08 | 1.520,85 | 390,08 | 359,48 |
| Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας | | (2.250.706,62) | (1.450.049,32) | (2.891.637,21) | (2.131.956,29) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 15 | 36.483,19 | 208.768,93 | 3.761,57 | 194.684,85 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 15 | (473,48) | (531,50) | (76,50) | (382,30) |
| Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές | | (221.458,18) | (1.226.139,77) | (221.458,18) | (1.226.139,77) |
| (Ζημίες) προ φόρων | | (2.436.155,09) | (2.467.951,66) | (3.109.410,32) | (3.163.793,51) |
| Φόρος | 11 | (62.014,09) | 56.884,71 | 49.398,13 | 74.879,80 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.060.012,19) | (3.088.913,71) |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα: | | | | | |
| Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα: | | | | | |
| Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.060.012,19) | (3.088.913,71) |
| (Ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε : | | | | | |
| - Μετόχους της μητρικής | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.060.012,19) | (3.088.913,71) |
| - Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.060.012,19) | (3.088.913,71) |
| Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε : | | | | | |
| - Μετόχους της μητρικής | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.060.012,19) | (3.088.913,71) |
| - Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (3.060.012,19) | (3.088.913,71) |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| ΟΜΙΛΟΣ | | | | | |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Σημ. | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Λοιπά Αποθεματικά | (Ζημίες) / Κέρδη εις νέο | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | 7.641.063,25 | 72.787.554,11 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 – 30.06.2015 | - | - | - | (2.411.066,95) | (2.411.066,95) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2015 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | 5.229.996,30 | 70.376.487,16 |
| Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2016 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | (1.741.219,98) | 63.405.270,88 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 – 30.06.2016 | - | - | - | (2.498.169,18) | (2.498.169,18) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | (4.239.389,16) | 60.907.101,70 |
| ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | | | |
| Σημ. | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Λοιπά Αποθεματικά | (Ζημίες) / Κέρδη εις νέο | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | 7.641.063,25 | 72.787.554,11 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 – 30.06.2015 | - | - | - | (2.411.066,95) | (2.411.066,95) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2015 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | 5.229.996,30 | 70.376.487,16 |
| Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2016 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | (1.741.219,98) | 63.405.270,88 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 – 30.06.2016 | - | - | - | (2.498.169,18) | (2.498.169,18) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016 | 62.023.711,20 | 163.190,75 | 2.959.588,91 | (4.239.389,16) | 60.907.101,70 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| Σημ. | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 01.01.2016 - | 01.01.2015 - | 01.01.2016 - | 01.01.2015 - |
| | 30.06.2016 | 30.06.2015 | 30.06.2016 | 30.06.2015 |
| <u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u> | | | | |
| (Ζημίες) προ φόρων | (2.428.923,32) | (2.463.213,16) | (2.436.155,09) | (2.467.951,66) |
| <u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u> | | | | |
| Αποσβέσεις | 12.233,54 | 11.547,50 | 12.233,54 | 11.547,50 |
| Πρόβλεψη απομείωσης θυγατρικής | 0,00 | 0,00 | 221.458,18 | 1.226.139,77 |
| Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων | 2.868.307,02 | 176.796,59 | 2.868.307,02 | 176.796,59 |
| Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες | 6 | 437.080,00 | 364.080,00 | 2.557.799,11 |
| Κέρδη από πωλήσεις παγίων | (45.273,87) | (1.005,29) | (45.273,87) | (1.005,29) |
| Έσοδα από τόκους | 15 | (36.505,32) | (36.483,19) | (208.768,93) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 15 | 156.080,16 | 207.799,15 | 473,48 |
| <u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u> | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (65.287,26) | (6.359,48) | (145.536,45) | (615.413,86) |
| Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών) | 237.172,96 | (145.415,20) | 250.786,18 | (155.046,82) |
| <u>Μείον :</u> | | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα | (156.080,16) | (207.799,15) | (473,48) | (531,50) |
| Καταβλημένοι φόροι | (34.605,72) | (44.362,62) | (30.935,80) | (38.596,32) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 944.198,03 | 1.001.941,14 | 1.022.480,52 | 485.500,09 |
| <u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u> | | | | |
| Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων | (1.608,80) | (7.060,29) | (1.608,80) | (6.137,29) |
| Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων | 0,00 | 1.110,00 | 0,00 | 1.110,00 |
| Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων | (806,13) | 0,00 | (806,13) | 0,00 |
| Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 700.000,00 | 0,00 | 700.000,00 | 0,00 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 15 | 36.505,32 | 36.483,19 | 22.948,51 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | 734.090,39 | 16.998,60 | 734.068,26 | 17.921,22 |
| <u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u> | | | | |
| Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια | 0,00 | (536.445,01) | 0,00 | 0,00 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | 0,00 | (536.445,01) | 0,00 | 0,00 |
| <u>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου</u> | | | | |
| | 1.678.288,42 | 482.494,73 | 1.756.548,78 | 503.421,31 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 2.862.586,32 | 3.418.819,36 | 2.625.322,47 | 3.178.172,44 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 4.540.874,74 | 3.901.314,09 | 4.381.871,25 | 3.681.593,75 |

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

Η TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τους Ν.2778/1999 και Κ.Ν.2190/1920. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 740/26.11.2015 συνεδρίασή του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (β) του άρθρου 5 του Ν. 4209/2013.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της οδού Σταδίου 10 στην Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας "REMBO A.E.", με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η θυγατρική "REMBO A.E." αποκτήθηκε κατά 100% στις 08.12.2009 και έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων, δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Σταδίου 10 στην Αθήνα.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 57,91 %. Όλες οι συναλλαγές του Ομίλου, στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του με τα συνδεδεμένα μέρη, είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Η παρούσα Ενδιάμεση Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 08.09.2016.

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

2.1. Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Ενδιάμεση Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2016 έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

2.2. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης ενοποιημένης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης είναι παρόμοιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου έχουν κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 3 (βλέπε σημείωση 6).

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Διοίκηση του Ομίλου προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Διοίκηση του Ομίλου λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές.

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Κατηγοριοποίηση νέων αγορασθέντων ακινήτων σαν επενδυτικά ακίνητα ή ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

Ο Όμιλος καθορίζει εάν το εκάστοτε νέο αγορασθέν ακίνητο που αναμένεται να χρησιμοποιηθεί σαν επενδυτικό ακίνητο θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν ενσώματο πάγιο του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη εάν το ακίνητο επιφέρει σημαντικές ταμειακές ροές ανεξαρτήτως λοιπών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ο Όμιλος εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα όπως εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη διοίκηση του Ομίλου και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει γνωστοποίηση όλων των χρηματοοικονομικών κινδύνων που απαιτούνται κατά τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

α) Κίνδυνος αγοράς

ι) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις δεν τοκίζονται και είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

Σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2015 δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή των συμβατικών υποχρεώσεων του Ομίλου.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συναλλαγές του Ομίλου με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στον Όμιλο την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες του.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα μέσω του δείκτη άμεσης ρευστότητας (current ratio).

4.2. Εκτίμηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Στον κάτωθι πίνακα γνωστοποιείται η αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Ιουνίου 2016:

| <u>Υποχρεώσεις</u> | <u>Επίπεδο 1</u> | <u>Επίπεδο 2</u> | <u>Επίπεδο 3</u> | <u>Σύνολο</u> |
|----------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Δάνεια | - | - | 5.229.250,00 | 5.229.250,00 |
| Εγγυήσεις Μισθωμάτων | | | 189.396,70 | 189.396,70 |
| Σύνολο | - | - | 5.418.646,70 | 5.418.646,70 |

Κατά την 30η Ιουνίου 2016, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, του βραχυπρόθεσμου μέρους του δανεισμού, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου του ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους κάτωθι:

- τομέας καταστημάτων
- τομέας γραφειακών χώρων
- τομέας πρατηρίων καυσίμων
- τομέας σταθμών αυτοκινήτων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Ομίλου, για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

| ΟΜΙΛΟΣ | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 01.01-30.06.2016 | Καταστήματα | Γραφεία | Πρατήρια καυσίμων | Σταθμοί Αυτ/των | Μη κατανεμόμενα | Σύνολο Ομίλου |
| Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων | 396.806,15 | 1.284.671,36 | 194.301,90 | 64.244,46 | 0,00 | 1.940.023,87 |
| Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 0,00 | 0,00 | 45.273,87 | 0,00 | 0,00 | 45.273,87 |
| Σύνολο εσόδων από ακίνητα (Ζημίες) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες | 396.806,15 | 1.284.671,36 | 239.575,77 | 64.244,46 | 0,00 | 1.985.297,74 |
| Σύνολο λειτουργικών εξόδων | 239.000,00 | (547.080,00) | (149.000,00) | 20.000,00 | 0,00 | (437.080,00) |
| Άλλα έσοδα | (207.363,75) | (299.982,04) | (94.232,89) | (130.286,84) | (3.125.700,78) | (3.857.566,30) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,08 | 0,08 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36.505,32 | 36.505,32 |
| (Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων | 272.898,22 | 437.609,32 | (3.657,12) | (46.042,38) | (3.089.731,36) | (2.428.923,32) |
| Φόρος εισοδήματος | (19.745,15) | (35.138,93) | (5.718,52) | (3.915,09) | (4.728,17) | (69.245,86) |
| (Ζημίες) / Κέρδη μετά από φόρους | 253.153,07 | 402.470,39 | (9.375,64) | (49.957,47) | (3.094.459,53) | (2.498.169,18) |
| 30.06.2016 | | | | | | |
| Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων | 18.963.000,00 | 33.747.000,00 | 5.492.000,00 | 3.760.000,00 | 27.903,17 | 61.989.903,17 |
| Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων | 213.724,77 | 309.792,73 | 0,00 | 54.201,30 | 4.521.723,26 | 5.099.442,06 |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 19.176.724,77 | 34.056.792,73 | 5.492.000,00 | 3.814.201,30 | 4.549.626,43 | 67.089.345,23 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 5.418.646,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 763.596,83 | 6.182.243,53 |

| 01.01-30.06.2015 | Καταστήματα | Γραφεία | Πρατήρια καυσίμων | Σταθμοί Αυτ/των | Μη κατανεμόμενα | Σύνολο Ομίλου |
|---|-----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων | 386.967,13 | 1.415.184,60 | 202.341,96 | 63.871,20 | 0,00 | 2.068.364,89 |
| Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο εσόδων από ακίνητα | 386.967,13 | 1.415.184,60 | 202.341,96 | 63.871,20 | 0,00 | 2.068.364,89 |
| (Ζημιές) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες | (1.710.438,00) | (1.883.269,11) | (25.015,00) | (64.000,00) | 0,00 | (3.682.722,11) |
| Σύνολο λειτουργικών εξόδων | (143.533,27) | (106.419,52) | (51.697,68) | (25.223,76) | (525.311,22) | (852.185,45) |
| Άλλα έσοδα | 397,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.962,29 | 2.359,35 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 208.769,31 | 208.769,31 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (207.209,65) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (589,50) | (207.799,15) |
| (Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων | (1.673.816,73) | (574.504,03) | 125.629,28 | (25.352,56) | (315.169,12) | (2.463.213,16) |
| Φόρος εισοδήματος | 14.820,23 | 27.017,33 | 4.525,01 | 3.072,73 | 2.710,91 | 52.146,21 |
| (Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους | (1.658.996,50) | (547.486,70) | 130.154,29 | (22.279,83) | (312.458,21) | (2.411.066,95) |

31.12.2015

| | | | | | | |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων | 18.724.000,00 | 34.294.000,00 | 6.295.000,00 | 3.740.000,00 | 38.527,91 | 63.091.527,91 |
| Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων | 267.703,06 | 309.792,73 | 0,00 | 51.969,42 | 5.594.708,19 | 6.224.173,40 |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 18.991.703,06 | 34.603.792,73 | 6.295.000,00 | 3.791.969,42 | 5.633.236,10 | 69.315.701,31 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 5.362.646,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 547.783,73 | 5.910.430,43 |

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων αναφέρουμε ότι:

- α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων.
 β) Τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και πάγια περιουσιακά στοιχεία.
 γ) Τα μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία αφορούν ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
 δ) Το σύνολο των απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφορά απαιτήσεις από μισθωτές, εγγυήσεις και λουπές απαιτήσεις. Τα μη κατανεμόμενα αφορούν ταμειακά διαθέσιμα και λουπές απαιτήσεις.

6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.06.2016 | 31.12.2015 |
| Υπόλοιπο έναρξης χρήσης | 63.053.000,00 | 74.820.000,00 | 56.300.000,00 | 64.890.000,00 |
| Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | (654.726,13) | 0,00 | (654.726,13) | 0,00 |
| Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έσοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 806,13 | 159.233,11 | 806,13 | 4.799,11 |
| Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες | (437.080,00) | (11.926.233,11) | (364.080,00) | (8.594.799,11) |
| ΣΥΝΟΛΑ | 61.962.000,00 | 63.053.000,00 | 55.282.000,00 | 56.300.000,00 |

Στις 7.4.2016, η Εταιρεία πραγματοποίησε πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας της (πρατήριο καυσίμων), στην Ν.Ε.Ο. Αθηνών-Πατρών αρ. 6-8, Δήμου Πατρέων. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε € 700.000 ενώ η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν € 654.000. Το κέρδος που προέκυψε από την πώληση αυτή, ύψους € 45.273,87 εμφανίστηκε στα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου. Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία κάθε εξαμηνίο βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες στηρίζονται σε εκτιμήσεις ανεξάρτητου ορκωτού εκτιμητή. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, καθώς και τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη (Ελλάδα):

| Χρήση | ΟΜΙΛΟΣ | | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|----------------------|
| | Καταστήματα | Γραφεία | Πρατήρια υγρών καυσίμων | Σταθμοί Αυτοκινήτων | Σύνολο |
| Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| Εύλογη αξία 01.01.2016 | 18.724.000,00 | 34.294.000,00 | 6.295.000,00 | 3.740.000,00 | 63.053.000,00 |
| Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 0,00 | 0,00 | (654.726,13) | 0,00 | (654.726,13) |
| Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έσοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 0,00 | 80,00 | 726,13 | 0,00 | 806,13 |
| Αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία | 239.000,00 | (547.080,00) | (149.000,00) | 20.000,00 | (437.080,00) |
| Εύλογη αξία 30.06.2016 | 18.963.000,00 | 33.747.000,00 | 5.492.000,00 | 3.760.000,00 | 61.962.000,00 |
| Εύλογη αξία 01.01.2015 | 23.037.000,00 | 40.760.000,00 | 6.537.000,00 | 4.486.000,00 | 74.820.000,00 |
| Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έσοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 154.949,00 | 4.269,11 | 15,00 | 0,00 | 159.233,11 |
| Αποτελέσματα (ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία | (4.467.949,00) | (6.470.269,11) | (242.015,00) | (746.000,00) | (11.926.233,11) |
| Εύλογη αξία 31.12.2015 | 18.724.000,00 | 34.294.000,00 | 6.295.000,00 | 3.740.000,00 | 63.053.000,00 |

| Χρήση | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | | |
|--|----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| | Καταστήματα | Γραφεία | Πρατήρια υγρών καυσίμων | Σταθμοί Αυτοκινήτων | Σύνολο |
| Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| Εύλογη αξία 01.01.2016 | 11.971.000,00 | 34.294.000,00 | 6.295.000,00 | 3.740.000,00 | 56.300.000,00 |
| Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 0,00 | 0,00 | (654.726,13) | 0,00 | (654.726,13) |
| Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 0,00 | 80,00 | 726,13 | 0,00 | 806,13 |
| Αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία | 239.000,00 | (474.080,00) | (149.000,00) | 20.000,00 | (364.080,00) |
| Εύλογη αξία 30.06.2016 | 12.210.000,00 | 33.820.000,00 | 5.492.000,00 | 3.760.000,00 | 55.282.000,00 |
| Εύλογη αξία 01.01.2015 | 13.107.000,00 | 40.760.000,00 | 6.537.000,00 | 4.486.000,00 | 64.890.000,00 |
| Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 515,00 | 4.269,11 | 15,00 | 0,00 | 4.799,11 |
| Αποτελέσματα (ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία | (1.136.515,00) | (6.470.269,11) | (242.015,00) | (746.000,00) | (8.594.799,11) |
| Εύλογη αξία 31.12.2015 | 11.971.000,00 | 34.294.000,00 | 6.295.000,00 | 3.740.000,00 | 56.300.000,00 |

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαμίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2016 με βάση τις από 14.07.2016 εκθέσεις εκτίμησης της εταιρείας ΔΑΝΟΣ Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999.

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης (Ελλάδα):

| | Κατηγορία εύλογης αξίας | Εύλογη αξία | Μέθοδος εκτίμησης | Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα | Προεξοφλητικό επιτόκιο |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|---|-------------------------|------------------------|
| Καταστήματα | 3 | 18.963.000 | 80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος | 52.191,86 | 8,94% |
| Γραφεία | 3 | 33.747.000 | 80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος | 220.778,10 | 8,79% |
| Πρατήρια καυσίμων (α) | 3 | 5.432.000 | 60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC) | 30.482,45 | 10,15% |
| Πρατήρια καυσίμων (β) | 3 | 60.000 | 90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) | 0,00 | 13,75% |
| Σταθμοί Αυτοκινήτων | 3 | 3.760.000 | 70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος | 10.983,91 | 9,00% |
| Σύνολο | | 61.962.000 | | 314.436,32 | 10,13% |

Στην κατηγορία Πρατήρια καυσίμων (β) περιλαμβάνονται 3 ακίνητα (οικόπεδα με κτίσματα) τα οποία είναι κενά και η μελλοντική χρήση τους σαν πρατήρια υγρών καυσίμων είναι αβέβαιη, με πιθανότερο σενάριο αξιοποίησής τους την πώλησή τους σαν οικοπέδα. Ως εκ τούτου αποτιμώνται ως γήπεδα με τη χρήση της συγκριτικής μεθόδου. Δεν υπάρχουν έξοδα σχετιζόμενα με τα εν λόγω πρατήρια υγρών καυσίμων.

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. που βρίσκεται στην Λ. Αλίμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλίμου (καταστήματα), έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2016 είναι € 6.680.000.

Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων του, εκτός της κατά 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του στο ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 87 στην Αθήνα (κτίριο γραφείων). Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2016 είναι € 15.400.000,00.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος 3.600 τμ οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος (πρατήριο). Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2016 είναι € 690.000,00. Η οριστική απόφαση για τον καθορισμό του οριστικού ποσού αποζημίωσης αναμένεται εντός του 2016. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, η Εταιρεία δεν αναμένει να προκύψει ζημία από την ως άνω απαλλοτρίωση.

7 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Εγγυήσεις
Λοιπές απαιτήσεις
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων
ΣΥΝΟΛΑ

| ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| 79.457,04 | 77.055,16 | 65.558,44 | 63.156,56 |
| 5.150.970,01 | 5.117.284,08 | 5.150.970,01 | 5.117.284,08 |
| (4.986.177,31) | (2.117.870,29) | (4.986.177,31) | (2.117.870,29) |
| 244.249,74 | 3.076.468,95 | 230.351,14 | 3.062.570,35 |

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Λοιποί χρεώστες
Έξοδα επόμενων περιόδων
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων
ΣΥΝΟΛΑ

| ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| 48.281,62 | 33.822,31 | 27.730,07 | 5.043,54 |
| 93.759,41 | 5.356,20 | 88.363,36 | 105,08 |
| 0,00 | 35.602,75 | 0,00 | 26.044,28 |
| 12.110,00 | 12.110,00 | 132.560,00 | 132.560,00 |
| 154.151,03 | 86.891,26 | 248.653,43 | 163.752,90 |

Η Διοίκηση της Εταιρείας, αξιολογώντας τους κινδύνους που σχετίζονται με την είσπραξη των ανωτέρω μακροπρόθεσμων απαιτήσεων, αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης των απαιτήσεων αυτών, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά το ποσό των € 2.868.307,02.

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων
Επιταγές εισπρακτές πελατών
Γραμμάτια εισπρακτέα πελατών
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις
ΣΥΝΟΛΑ

| ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| 231.745,04 | 240.982,46 | 181.671,32 | 157.123,21 |
| 12.316,15 | 12.316,15 | 12.316,15 | 12.316,15 |
| 19.532,98 | 19.532,98 | 19.532,98 | 19.532,98 |
| (103.427,62) | (74.604,72) | (54.604,72) | (54.604,72) |
| 160.166,55 | 198.226,87 | 158.915,73 | 134.367,62 |

9 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο τραπεζικός δανεισμός αναλύεται όπως παρακάτω με βάση την περίοδο αποπληρωμής. Τα ποσά που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα, ενώ τα ποσά που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια

ΣΥΝΟΛΑ

| ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| 5.229.250,00 | 5.229.250,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.229.250,00 | 5.229.250,00 | 0,00 | 0,00 |

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια

ΣΥΝΟΛΑ

| | | | |
|------------------|------------------|-------------|-------------|
| 50.132,68 | 53.003,67 | 0,00 | 0,00 |
| 50.132,68 | 53.003,67 | 0,00 | 0,00 |

Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρείας REMBO Α.Ε. Τα ομολογιακά δάνεια έχουν ληφθεί από Ελληνική Τράπεζα και είναι σε ευρώ, είναι απλά, μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες και έχουν εκδοθεί για τη χρηματοδότηση αγοράς ακινήτου, επί του οποίου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00. Τα εν λόγω δάνεια έχει εγγραφεί η εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ. Οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά εξάμηνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

Το ομολογιακό δάνειο λογιστικοποιείται στην αναπόσβεστη αξία του.

10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Πιστωτές διάφοροι
Χαρτόσημο & λουτοί φόροι
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα
Μερίσματα πληρωτέα
ΣΥΝΟΛΑ

| ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| 50.100,60 | 75.512,43 | 42.604,23 | 68.563,39 |
| 68.032,74 | 148.760,66 | 63.957,96 | 138.343,09 |
| 469.740,92 | 165.906,13 | 450.740,92 | 150.570,12 |
| 32.986,52 | 42.295,80 | 28.801,48 | 29.500,00 |
| 19.679,51 | 24.021,32 | 19.679,51 | 24.021,32 |
| 640.540,29 | 456.496,34 | 605.784,10 | 410.997,92 |

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

11 ΦΟΡΟΙ

Η Εταιρεία, έως 31.12.2015, φορολογούνταν σύμφωνα με την παράγρ. 8 του άρθρου 15 του Ν.3522/2006, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Από 01.06.2016, τροποποιείται η παραπάνω διάταξη σύμφωνα με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν. 4389/2016 "Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις", και ορίζεται ότι ο οφειλόμενος, κατά τα ανωτέρω, φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Με τον ίδιο τρόπο φορολογείται και η REMBO Α.Ε. από την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική της Εταιρείας.

Επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία.

Το συνολικό ποσό του φόρου αναλύεται ως εξής:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 |
| Φόρος α' εξαμήνου | 69.245,86 | 39.398,26 | 62.014,09 | 34.659,76 |
| Μείον : Έσοδο ρύθμισης φόρου Ν.4321/2015 | 0,00 | (91.544,47) | 0,00 | (91.544,47) |
| ΣΥΝΟΛΑ | 69.245,86 | (52.146,21) | 62.014,09 | (56.884,71) |

Η Εταιρεία και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO Α.Ε. δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2014 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχουν λάβει "Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης", σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 82 παράγρ. 5 Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 για τη χρήση 2014).

Για τη χρήση 2015 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

12 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα μέσω λειτουργικών μισθώσεων είναι διάρκειας τεσσάρων έως είκοσι ετών και διέπεται από τη σχετική περι εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Τα μισθώματα ανά επιχειρηματικό τομέα αναλύονται ως εξής:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 |
| Καταστήματα | 396.806,15 | 386.967,13 | 300.083,13 | 269.931,01 |
| Γραφεία | 1.284.671,36 | 1.415.184,60 | 1.284.671,36 | 1.415.184,60 |
| Πρατήρια καυσίμων | 194.301,90 | 202.341,96 | 194.301,90 | 202.341,96 |
| Σταθμοί Αυτ/των | 64.244,46 | 63.871,20 | 64.244,46 | 63.871,20 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 1.940.023,87 | 2.068.364,89 | 1.843.300,85 | 1.951.328,77 |

13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 |
| Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων | 37.406,42 | 157.950,00 | 37.406,42 | 157.950,00 |
| Αμοιβές εκτιμητών | 2.000,00 | 10.000,00 | 2.000,00 | 10.000,00 |
| Ασφάλιστρα | 27.279,06 | 36.737,92 | 24.704,77 | 36.737,92 |
| Συντηρήσεις - κοινόχρηστα | 94.874,87 | 69.959,00 | 82.516,56 | 69.219,93 |
| ΕΝ.Φ.Ι.Α. | 471.983,98 | 0,00 | 452.983,98 | 0,00 |
| Φόροι - τέλη | 30.162,60 | 35.413,44 | 28.890,60 | 35.413,44 |
| Λοιπά έξοδα | 68.158,59 | 16.813,87 | 37.784,31 | 16.813,87 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 731.865,52 | 326.874,23 | 666.286,64 | 326.135,16 |

14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-31.03.2015 |
| Αμοιβές τρίτων | 124.455,62 | 127.924,96 | 115.272,38 | 127.374,96 |
| Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου | 28.600,00 | 34.393,37 | 28.600,00 | 34.393,37 |
| Ενοίκια | 4.800,00 | 15.600,00 | 4.800,00 | 15.600,00 |
| Φόροι - τέλη | 31.300,16 | 52.491,17 | 26.119,50 | 48.158,40 |
| Λοιπά έξοδα | 41.999,54 | 42.754,98 | 40.357,44 | 41.291,20 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 231.155,32 | 273.164,48 | 215.149,32 | 266.817,93 |

15 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 |
| Τόκοι από καταθέσεις όψεως | 2.819,39 | 4.874,57 | 2.797,26 | 4.874,19 |
| Τόκοι αποπληρωμής μακροπρόθεσμων απαιτήσεων | 33.685,93 | 18.074,32 | 33.685,93 | 18.074,32 |
| Ανάκτηση προεξοφλημένων απαιτήσεων | 0,00 | 185.820,42 | 0,00 | 185.820,42 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 36.505,32 | 208.769,31 | 36.483,19 | 208.768,93 |

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του αναλύονται ως ακολούθως:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 |
| Τόκοι δανείων | 155.544,18 | 207.209,45 | 0,00 | 0,00 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 535,98 | 589,70 | 473,48 | 531,50 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 156.080,16 | 207.799,15 | 473,48 | 531,50 |

16 ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Οι βασικές ζημίες ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τις καθαρές ζημίες μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 | 01.01-30.06.2016 | 01.01-30.06.2015 |
| (Ζημίες) μετά από φόρους | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) | (2.498.169,18) | (2.411.066,95) |
| Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών | 54.888.240 | 54.888.240 | 54.888.240 | 54.888.240 |
| Βασικές (ζημίες) ανά μετοχή (ποσά σε €) | (0,0455) | (0,0439) | (0,0455) | (0,0439) |

17 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 21.03.2016 αποφάσισε να μη διανεμηθεί μέρισμα για τη χρήση 2015.

18 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται παρακάτω:

| | ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| | 30.06.2016 | | 01.01.2016-30.06.2016 | |
| | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | ΕΣΟΔΑ | ΕΞΟΔΑ |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ | 3.039.644,65 | 5.279.382,68 | 1.185.812,10 | 190.561,68 |
| ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E. | 0,00 | 435,95 | 0,00 | 41.460,99 |
| ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 228,49 |
| ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. | 12.110,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. | 0,00 | 6.136,29 | 0,00 | 28.600,00 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 3.051.754,65 | 5.285.954,92 | 1.185.812,10 | 260.851,16 |
| | 31.12.2015 | | | |
| | 31.12.2015 | | 01.01.2015-30.06.2015 | |
| | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | ΕΣΟΔΑ | ΕΞΟΔΑ |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ | 2.495.542,84 | 5.238.851,93 | 1.387.308,88 | 208.999,65 |
| ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E. | 0,00 | 864,86 | 0,00 | 8.949,90 |
| ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. | 12.110,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. | 0,00 | 1.246,15 | 0,00 | 34.393,37 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 2.507.652,84 | 5.240.962,94 | 1.387.308,88 | 252.342,92 |
| | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
| | 30.06.2016 | | 01.01.2016-30.06.2016 | |
| | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | ΕΣΟΔΑ | ΕΞΟΔΑ |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ | 2.961.561,33 | 0,00 | 1.185.812,10 | 34.995,00 |
| REMBO ΑΕ | 670.450,00 | 0,00 | 780,00 | 0,00 |
| ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E. | 0,00 | 435,95 | 0,00 | 38.460,99 |
| ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 228,49 |
| ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. | 12.110,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. | 0,00 | 6.136,29 | 0,00 | 28.600,00 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 3.644.121,33 | 6.572,24 | 1.186.592,10 | 102.284,48 |

| | <u>31.12.2015</u> | | <u>01.01.2015-30.06.2015</u> | |
|----------------------------|---------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | ΕΣΟΔΑ | ΕΞΟΔΑ |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ | 2.290.411,88 | 9.601,93 | 1.387.308,88 | 1.752,20 |
| REMBO ΑΕ | 670.450,00 | 0,00 | 1.260,00 | 0,00 |
| ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε. | 0,00 | 864,86 | 0,00 | 8.449,90 |
| ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. | 12.110,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. | 0,00 | 1.246,15 | 0,00 | 34.393,37 |
| ΣΥΝΟΛΑ | 2.972.971,88 | 11.712,94 | 1.388.568,88 | 44.595,47 |

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις αφορούν ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής REMBO για την αγορά του υφιστάμενου ακινήτου της, τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων και τόκους καταθέσεων ενώ τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων.

Οι απαιτήσεις από την ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. αφορούν απαίτηση επιστροφής προκαταβολής για αγορά ακινήτου. Οι εταιρείες OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε., ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. και ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε. είναι θυγατρικές της Τράπεζας Πειραιώς.

19 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Στην Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών ορισμένα κονδύλια του Ομίλου και της Εταιρείας, της προηγούμενης περιόδου, έχουν αναταξινομηθεί έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου. Ειδικότερα, για την Εταιρεία στη γραμμή «ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες», το ποσό των € 3.783.938,88 μειώθηκε κατά € 1.226.139,77 το οποίο εμφανίστηκε στη γραμμή «πρόβλεψη απομείωσης θυγατρικής». Επίσης για την Εταιρεία και τον Όμιλο οι «απαιτήσεις» αυξήθηκαν κατά € 9.023,83 (185.820,42-176.796,59) με μεταφορά στη γραμμή «προεξόφληση μακροπρόθεσμης απαίτησης» ποσού € 176.796,59 και μείωση των «τόκων ειπραχθέντων» κατά € 185.820,42.

20 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.06.2016 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του.

21 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 1η Ιουλίου 2016 αποφασίστηκε :

- Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 34.579.591,20 με σκοπό τον σχηματισμό ειδικού αποθεματικού προς απόσβεση ζημιών, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4α του κ.ν. 2190/1920, μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής της Εταιρείας από € 1,13 σε € 0,50, χωρίς αλλαγή του συνολικού αριθμού των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρείας.

- Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας για την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των € 24.082.215,30 με καταβολή μετρητών και έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,50 και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μια, η οποία (τιμή διάθεσης) δύναται να είναι μεγαλύτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρείας κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.

- Παροχή δικαιώματος προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και των προσώπων που θα αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών σε αναλογία 9 νέες για κάθε 16 παλαιές μετοχές.

- Έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, μέχρι του ποσού € 20.000.000,00 σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3156/2003, το οποίο θα καλυφθεί στο σύνολό του από την Τράπεζα Πειραιώς και την Piraeus Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2016 γεγονότα που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις ενδιάμεσες Εξαμηνιαίες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Για την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. 669747

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331
Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589



TRASTOR

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 3548801000
Αρ. Απόφ. Ε.Κ. 5/266/14.03.2003
ΕΔΡΑ : Σταδίου 10, 10564, ΑΘΗΝΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 έως 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

(Σύμφωνα με την υπ' αριθμ.4/507/28.04.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Table with 4 columns: Αρμόδια Υπηρεσία, Διεύθυνση διαδικτύου, Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου, Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Table with 5 columns: ΟΜΙΛΟΣ (30.06.2016, 31.12.2015), ΕΤΑΙΡΕΙΑ (30.06.2016, 31.12.2015). Rows include ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ, ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ.

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Table with 5 columns: ΟΜΙΛΟΣ (01.01.-30.06.2016, 01.01.-30.06.2015, 01.04.-30.06.2016, 01.04.-30.06.2015), ΕΤΑΙΡΕΙΑ (01.04.-30.06.2016, 01.04.-30.06.2015). Rows include Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων, Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων, Ζημίες από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες.

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Table with 5 columns: ΟΜΙΛΟΣ (30.06.2016, 30.06.2015), ΕΤΑΙΡΕΙΑ (30.06.2016, 30.06.2015). Rows include Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα), Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.06.2016 και 30.06.2015 αντίστοιχα).

Table with 4 columns: Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2016, Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ., Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ.

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

Table with 5 columns: ΟΜΙΛΟΣ (01.01.-30.06.2016, 01.01.-30.06.2015), ΕΤΑΙΡΕΙΑ (01.01.-30.06.2016, 01.01.-30.06.2015). Rows include Λειτουργικές δραστηριότητες, Αποσβέσεις, Προβλέψη απομείωσης θυγατρικής, Ζημίες από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες, Κέρδη από πωλήσεις παγίων, Εσοδα από τόκους, Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα, Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων, Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες, Μείωση / αύξηση απαιτήσεων, (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών), Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα, Καταβληθέντες φόροι, Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α), Επενδυτικές Δραστηριότητες, Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων, Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων, Τόκοι εισπραχθέντες, Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β), Χρηματοδοτικές δραστηριότητες, Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια, Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ), Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ), Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου, Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου.

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- 1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υποβλήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).
2. Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών ορισμένα κονδύλια του Ομίλου και της Εταιρείας, της προηγούμενης περιόδου, έχουν αναταξινομηθεί έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου (σημείωση 19 Οικονομικών Καταστάσεων).
3. Η Εταιρεία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω της απόκτησης του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας REMBO Α.Ε., την οποία ενοποιεί με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
4. Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 57,91%.
5. Η Εταιρεία και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO Α.Ε. δεν έχουν ελεχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010 (σημείωση 11 Οικονομικών Καταστάσεων).
6. Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Επί του ακινήτου της θυγατρικής REMBO Α.Ε. έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους 10.200.000,00 ευρώ, υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.
7. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.
8. Έχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες και χρεώστες € 103.427,62 (σημείωση 8 Οικονομικών Καταστάσεων), για απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων € 4.986.177,31 (σημείωση 7 Οικονομικών Καταστάσεων) και για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία € 3.678,00. Πέραν αυτών των προβλέψεων, ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2010, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης των εταιρειών του Ομίλου (ως εταιρείες ακίνητης περιουσίας φορολογούνται επί του ενεργητικού και όχι επί των κερδών) δε θα προκύψουν φορολογικές διαφορές κατά τους φορολογικούς ελέγχους.
9. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας, την 30.06.2016 ήταν 1 άτομο (2 άτομα στις 30.06.2015).
10. Τα ποσά των εισροών και των εκροών από 01.01.-30.06.2016 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2016 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής :

Table with 3 columns: ΟΜΙΛΟΣ, ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Rows include α) Εισροές, β) Εκροές, γ) Απαιτήσεις, δ) Υποχρεώσεις, ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης, στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης, ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης.