



**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 έως**

**30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017**

**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π**

**Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000**

**Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>	<b>2</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ <sup>1</sup></b>	<b>3</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ <sup>2</sup></b>	<b>4</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ <sup>3</sup></b>	<b>5</b>
<b>1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>	<b>6</b>
<b>2. ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ</b>	<b>7</b>
<b>3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	<b>10</b>
<b>4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ</b>	<b>10</b>
<b>5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>	<b>11</b>
<b>6. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>12</b>
<b>7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ</b>	<b>13</b>
<b>8. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ</b>	<b>13</b>
<b>9. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>14</b>
<b>10. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>14</b>
<b>11. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>	<b>15</b>
<b>12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) - ΚΑΘΑΡΑ</b>	<b>15</b>
<b>13. ΦΟΡΟΙ</b>	<b>15</b>
<b>14. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ</b>	<b>15</b>
<b>15. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>16</b>
<b>16. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ</b>	<b>16</b>
<b>17. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ</b>	<b>16</b>
<b>18. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</b>	<b>18</b>

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.09.2017	31.12.2016
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	24.144	24.091
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		177	179
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	25	2
		<b>24.351</b>	<b>24.272</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	102	90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	7	1.496	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	2.613	3.434
		<b>4.211</b>	<b>3.524</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>28.562</b>	<b>27.796</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	27.777	27.777
Αποθεματικά εύλογης αξίας		2	-
Αποτελέσματα εις νέον		191	(449)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>27.970</b>	<b>27.328</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		4	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	10	306	302
		<b>310</b>	<b>303</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	229	124
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	13	53	41
		<b>282</b>	<b>165</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>592</b>	<b>468</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>28.562</b>	<b>27.796</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος <sup>1</sup>

		Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30.09.2017
	<b>Σημ.</b>	
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		1.412
		<b>1.412</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	5	53
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(46)
Φόρος Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)		(141)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(128)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(382)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(5)
Λοιπά έξοδα		(1)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>762</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	12	37
<b>Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>799</b>
Φόροι	13	(159)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) περιόδου</b>		<b>640</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>		
<b>Στοιχεία τα οποία ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>		
Κέρδη/(Ζημίες) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση		2
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου, μετά φόρων</b>		<b>2</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>		<b>642</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		
Βασικά και προσαρμοσμένα	14	0,0537

<sup>1</sup>Στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Οκτωβρίου 2016.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων <sup>2</sup>

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Σημ.				
<b>Υπόλοιπο την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016</b>	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	(449)	(449)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	-	-	<b>(449)</b>	<b>(449)</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	9 27.777	-	-	27.777
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>27.777</b>	-	<b>(449)</b>	<b>27.328</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017</b>	<b>27.777</b>	-	<b>(449)</b>	<b>27.328</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	-	-	640	640
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>				
Μεταβολή στην εύλογη αξία διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	2	-	2
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	-	<b>2</b>	<b>640</b>	<b>642</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017</b>	<b>27.777</b>	<b>2</b>	<b>191</b>	<b>27.970</b>

<sup>2</sup>Στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Οκτωβρίου 2016.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017.

### Κατάσταση Ταμειακών Ροών <sup>3</sup>

	Σημ.	<u>30.09.2017</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		799
<i>Αναπροσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις		5
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	(53)
Προβλέψεις		46
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) περιόδου		3
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		(37)
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(36)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		63
Καταβληθέντες τόκοι		35
Καταβληθείς φόρος		(146)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b><u>679</u></b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	7	(6.476)
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(7)
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	7	4.983
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b><u>(1.500)</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		3.434
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	8	<b><u>2.613</u></b>

<sup>3</sup>Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Οκτωβρίου 2016.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017.

## Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η «BriQ Properties A.E.E.A.Π.» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), και έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 757/31.05.2016. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων, όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 22 του νόμου 2778/1999, όπως ισχύει.

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή της επτά (7) ακίνητα, ως ειδική διάδοχος των ανώνυμων εταιρειών «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» (Quest Holdings) και «Unisystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρεία» (Unisystems A.E.), οι οποίες εισέφεραν τα εν λόγω ακίνητά τους κατά τη σύσταση της Εταιρείας.

Την 21/10/2016 εγκρίθηκε και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), η σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας με επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», με διακριτικό τίτλο «BriQ Properties A.E.E.A.Π» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000, σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, του ν.2778/1999 και του ν.4209/2013 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Την Δευτέρα 31 Ιουλίου 2017 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης, της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατά την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.114.355	51,29%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.008.243	25,23%
Λοιποί μέτοχοι	2.798.933	23,48%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100%</b>

### Επενδύσεις σε ακίνητα

Την 8<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017, η Εταιρεία ανακηρύχθηκε πλειοδότηρια έχοντας καταθέσει προσφορά ποσού € 755.000 σε διαγωνιστική διαδικασία που είχε προκηρύξει η Eurobank Egrasias A.E. για την διάθεση δύο ακινήτων – οριζόντιων ιδιοκτησιών επί της Λεωφόρου Κηφισίας 283 και Σολωμού 2 στην Κηφισιά, επιφανείας 133,5 τ.μ. με επιπλέον 34,9 τ.μ. πατάρι.

### Ανασυγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της 28<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2017, αφού έλαβε υπόψη του τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 3016/2002, του άρθρου 44 του ν. 4449/2017 και της με αρ. πρωτ. 1302/28.4.2017 επιστολής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ομόφωνα εξέλεξε ως νέο Μέλος τον κ. Ευστράτιο Παπαευστρατίου στην θέση του παρατηθέντος κ. Απόστολου Παπαδόπουλου, μέχρι τη λήξη της θητείας του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου. Ο κ. Ευστράτιος Παπαευστρατίου αντικατέστησε τον κ. Απόστολο Παπαδόπουλο και ως Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου καθώς και ως Μέλος της Επιτροπής Ανθρωπίνου Δυναμικού και Αποδοχών.

Η εκλογή του κ. Ευστράτιου Παπαευστρατίου στην θέση του Ανεξάρτητου Μη Εκτελεστικού Μέλους και Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου θα εγκριθεί από την επόμενη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα, με ομόφωνη απόφαση, για το υπόλοιπο της θητείας του, ήτοι μέχρι τις 18-5-2020, παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της, όπως παρακάτω:

1. **Θεόδωρος Φέσσας**, του Δημητρίου – Πρόεδρος - Μη Εκτελεστικό Μέλος.
2. **Φαίδων Ταμβακάκης**, του Δημητρίου – Αντιπρόεδρος - Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος.
3. **Άννα Αποστολίδου** του Γεωργίου – Διευθύνουσα Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος.
4. **Απόστολος Γεωργαντζής** του Μιλτιάδη – Εκτελεστικό Μέλος.
5. **Ευτυχία Κουτσουρέλη**, του Σοφοκλέους – Μη Εκτελεστικό Μέλος.
6. **Μάρκος Μπιστάκος**, του Γρηγορίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος.
7. **Ευστράτιος Παπαευστρατίου**, του Δημητρίου – Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71. Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι: [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr).

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 31.10.2017 συνεδρίασή του.

## 2. Αρχές σύνταξης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της Συνοπτικής Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016, η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος δεν περιλαμβάνει συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2016, ενώ τα συγκριτικά στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αφορούν τα αντίστοιχα κονδύλια της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού που εφαρμόστηκαν κατά την κατάρτιση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με εκείνες που εφαρμόστηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, εξαιρουμένων εκείνων που παρατίθενται παρακάτω (Σημείωση 2.2).

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

#### Συνέχιση δραστηριότητας

Η Εταιρεία εκπληρώνει τις καθημερινές της ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των δημιουργούμενων χρηματοροών και των σχετικών πόρων που έχει στη διάθεση της.

Οι προβλέψεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του Ομίλου Quest, όπου οι εταιρείες του Ομίλου Quest συνεισφέρουν το 97% των μισθωμάτων, σχετικά με τις πιθανές μεταβολές στην εμπορική τους απόδοση, δημιουργούν την εύλογη προσδοκία στη Διοίκηση ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017.



## 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας 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

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

### 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 τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

#### ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα 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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

#### 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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει 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.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει

εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

##### ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

##### ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

### **3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης**

Για την κατάρτιση των συνοπτικών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, οι σημαντικές παραδοχές που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, καθώς και οι κύριες πηγές πληροφόρησης για τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν, είναι συνεπείς με εκείνες που υιοθετήθηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 οι οποίες θεωρούνται από την Διοίκηση ως οι σημαντικότερες κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

### **4. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Οι λειτουργικοί τομείς της Εταιρείας παρουσιάζονται σύμφωνα με τους τομείς επενδυτικής δραστηριότητας που αναφέρονται σε εσωτερικές αναφορές και χρησιμοποιούνται για τη λήψη αποφάσεων και την παρακολούθηση των οικονομικών αποτελεσμάτων από τα όργανα διοίκησης της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της.

Οι λειτουργικοί τομείς αφορούν γεωγραφικούς τομείς και επενδυτικούς τύπους ακινήτων και περιλαμβάνουν έσοδα από περιουσιακά στοιχεία που βρίσκονται σε διαφορετικές χώρες και που ανήκουν σε διαφορετικούς τύπους ακινήτων.

Κατά τη χρήση 2017 όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας διαχωρίζονται σε κτίρια γραφείων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics).

Η κατανομή των εσόδων της χρήσης για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30.09.17 είναι η ακόλουθη:

	ΕΛΛΑΔΑ		
	01.01.2017 – 30.09.2017		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>			
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	857	555	1.412
<b>Σύνολο</b>	<b>857</b>	<b>555</b>	<b>1.412</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>			
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(21)	74	53
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(28)	(18)	(46)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(79)	(62)	(141)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>729</b>	<b>549</b>	<b>1.278</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>			
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα			1.278
Λοιπά έξοδα			(516)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά			37
Φόροι			(159)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>			<b>640</b>

Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνεται ποσό € 230 χιλ. που αφορά έξοδα εισαγωγής της Εταιρείας στην αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

## 5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως εξής:

Χώρα	Ελλάδα		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>Χρήση</b>			
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 21 Οκτωβρίου 2016</b>	<b>15.980</b>	<b>8.840</b>	<b>24.820</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(47)	(521)	(568)
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια-ιδιοχρησιμοποιούμενα γραφεία	(161)	-	(161)
<b>Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	<b>24.091</b>
<b>Εύλογη αξία έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	<b>24.091</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(21)	74	53
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2017</b>	<b>15.751</b>	<b>8.393</b>	<b>24.144</b>

Τα ακίνητα της Εταιρείας στις 30/06/2017 αποτιμήθηκαν στο ποσό των € 24.144 χιλιάδων, € 53 χιλιάδες επιπλέον, ή 0,22%, από την αξία αποτίμησής τους της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 (€ 24.091 χιλιάδες).

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

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	15.751	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	101	9,81% - 10,11%
Ελλάδα	Αποθήκες	8.393	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	62	11,11% - 11,36%
		<b>24.144</b>			

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, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές και συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου.

## 6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	30.09.2017	31.12.2016
Εμπορικές απαιτήσεις	1	9
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
<b>Τελικές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 17)	47	79
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	13	1
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	66	2
<b>Σύνολο Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>127</b>	<b>92</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	25	2
Κυκλοφορούν ενεργητικό	102	90
<b>Σύνολο</b>	<b>127</b>	<b>92</b>

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από πελάτες και συνδεδεμένα μέρη είναι πλήρως εξυπηρετούμενες.

## 7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	30.09.2017	31.12.2016
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου</b>	-	-
Προσθήκες	6.476	-
Πωλήσεις/ διαγραφές	(4.983)	-
Δεδουλευμένοι τόκοι	1	-
Προσαρμογή σε εύλογη αξία	2	-
	<b>1.496</b>	<b>-</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.496	-
	<b>1.496</b>	<b>-</b>

Τα στοιχεία του χαρτοφυλακίου των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση κατατάσσονται στο Επίπεδο 1.

Στις 10.2.2017 η Εταιρεία επένδυσε € 2.485 χιλιάδες σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνης διάρκειας ονομαστικής αξίας € 2.500 χιλιάδες που εισπράχθηκαν την 12.05.2017. Η Εταιρεία αγόρασε στις 19.05.2017 ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου 3μηνης διάρκειας έναντι € 2.568 χιλιάδων περιλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων € 71 χιλιάδων το οποίο στις 17.07.07 ρευστοποιήθηκε, αποκομίζοντας ποσό € 2.584 χιλιάδες με έσοδα από τόκους για την Εταιρεία ποσού € 16 χιλιάδες. Επιπλέον στις 08.09.2017, η Εταιρεία επένδυσε € 1.493 χιλιάδες σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνης διάρκειας ονομαστικής αξίας € 1.500 χιλιάδες που θα εισπραχθούν στις 08.12.2017.

## 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	30.09.2017	31.12.2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	1	2
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	2.612	3.432
<b>Σύνολο</b>	<b>2.613</b>	<b>3.434</b>

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις αποτελούνται από καταθέσεις όψεως στην Ελλάδα. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων αφορούν καταθέσεις σε Ευρώ.

## 9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο
<b>Υπόλοιπο 21 Οκτωβρίου 2016</b>	-	-
Εισφορά ακινήτων & μετρητών	11.921.531	27.777
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>11.921.531</b>	<b>27.777</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>11.921.531</b>	<b>27.777</b>
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2017</b>	<b>11.921.531</b>	<b>27.777</b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό € 27.777 χιλιάδες, είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,33 εκάστης.

Μετά την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατά την ημερομηνία της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5%, είναι η ακόλουθη:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.114.355	51,29%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.008.243	25,23%

## 10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Προμηθευτές	20	14
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 17)	9	42
Δεδουλευμένα έξοδα	46	27
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	40	40
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	113	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	1	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	306	302
<b>Σύνολο</b>	<b>535</b>	<b>426</b>
<b>Ανάλυση υποχρεώσεων:</b>		
	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Μακροπρόθεσμες	306	302
Βραχυπρόθεσμες	229	124
<b>Σύνολο</b>	<b>535</b>	<b>426</b>

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους € 306 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων.

Η πίστωση που παρέχεται στην Εταιρεία καθορίζεται από τους όρους πληρωμής που αναφέρονται κατά περίπτωση σε κάθε σύμβαση με προμηθευτή.

### 11. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	<u>01.01.2017 -</u> <u>30.09.2017</u>
Αμοιβές μελών Δ.Σ και επιτροπών	(18)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(59)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(271)
Λοιπά έξοδα	(35)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(382)</u></b>

Σημειώνεται ότι στις αμοιβές και έξοδα τρίτων περιλαμβάνονται δαπάνες € 230 χιλιάδων που αφορούν έξοδα για την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χ.Α.

### 12. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά

	<u>01.01.2017 -</u> <u>30.09.2017</u>
Έσοδα τόκων από τράπεζες	2
Έσοδα τόκων από διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	35
<b>Σύνολο</b>	<b><u>37</u></b>

### 13. Φόροι

	<u>01.01.2017 -</u> <u>30.09.2017</u>
Φόρος περιόδου	(159)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(159)</u></b>

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 31 παρ 3. του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

### 14. Κέρδη ανά μετοχή

#### Βασικά και προσαρμοσμένα

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας, με το σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.



	<b>01.01.2017 - 30.09.2017</b>
Κέρδη μετά από φόρους	640
Κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους	640
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	11.921.531
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,0537

## 15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δεν υπήρχαν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί.

### Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

### Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας.

## 16. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις σε τράπεζες υπέρ της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων της Εταιρείας.

## 17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Quest Συμμετοχών Α.Ε. μέχρι τις 31.07.2017. Η συνδεδεμένη σχέση με την Quest Συμμετοχών Α.Ε. για την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 υφίσταται λόγω της ύπαρξης κοινών βασικών μετόχων.

Κατά την λήξη την κλειόμενης περιόδου η Quest Συμμετοχών Α.Ε. διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που αποτελούν συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	<b>Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30.09.2017</b>
<b>i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	89
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.279
	<b>1.368</b>

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 1.368 χιλιάδες για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.09.2017 και αποτελούν το 97% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

<b>ii) Αγορές παγίων</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1
	<b>1</b>

<b>iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	2
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	59
	<b>61</b>

<b>iv) Παροχές προς τη Διοίκηση</b>	
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	112
	<b>112</b>

	<b>Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30.09.2017</b>	<b>Για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31.12.2016</b>
<b>v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	4	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	43	76
	<b>47</b>	<b>79</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1	23
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8	19
	<b>9</b>	<b>42</b>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	20	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	284	284
	<b>304</b>	<b>302</b>

Τα έξοδα υπηρεσιών ποσού € 61 χιλιάδες αφορούν σε υπηρεσίες εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων που παρέχονται από την Quest Συμμετοχών Α.Ε., υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από το συνδεδεμένο μέρος Unisystems Α.Ε. για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από το συνδεδεμένο μέρος Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε..

## 18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού, που να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**Καλλιθέα, 07 Νοεμβρίου 2017**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**Θεόδωρος Δ. Φέσσας**

**Άννα Γ. Αποστολίδου**

**Νικόλαος Δ. Χαρίσης**

**Α.Δ.Τ.ΑΕ106909**

**Α.Δ.Τ. ΑΜ540378**

**Α.Δ.Τ ΑΗ101374**

**Α.Μ.0008340/ Α'Τάξης**