



## **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΓΙΑ ΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2018**

**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π**

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

**Μάιος 2018**

## Περιεχόμενα

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>3</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων</b>	<b>4</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>5</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών</b>	<b>6</b>
<b>Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων</b>	<b>7</b>
1. Γενικές πληροφορίες	7
2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	8
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	11
4. Πληροφόρηση κατά τομέα	11
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	13
6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14
7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14
8. Μετοχικό κεφάλαιο	15
9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15
10. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	16
11. Φόροι	16
12. Κέρδη ανά μετοχή	17
13. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	17
14. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	17
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	17
16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	19

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31.03.2018	31.12.2017
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	26.168	26.168
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		174	176
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5	5
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	25	25
		<b>26.372</b>	<b>26.374</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	92	97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	2.724	2.536
		<b>2.816</b>	<b>2.633</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>29.188</b>	<b>29.007</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	27.777	27.777
Αποθεματικά		25	25
Αποτελέσματα εις νέον		679	466
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>28.481</b>	<b>28.268</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		6	6
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	9	333	344
		<b>339</b>	<b>350</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	314	282
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	11	54	107
		<b>368</b>	<b>389</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>707</b>	<b>739</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>29.188</b>	<b>29.007</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων**

		Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2018	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2017
	Σημ.		
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		493	470
		<b>493</b>	<b>470</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	10	(138)	(47)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(42)	(41)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(48)	(93)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(2)	(1)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		4	-
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>		<b>267</b>	<b>288</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		-	9
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>267</b>	<b>297</b>
Φόροι	11	(54)	(35)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>		<b>213</b>	<b>262</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>		<b>213</b>	<b>262</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)			
Βασικά και προσαρμοσμένα		0,02	0,02

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Σημ.				
<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	-	-	940	<b>940</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	-	-	<b>940</b>	<b>940</b>
Τακτικό αποθεματικό	-	25	<b>(25)</b>	-
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>27.777</b>	<b>25</b>	<b>466</b>	<b>28.268</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>27.777</b>	<b>25</b>	<b>466</b>	<b>28.268</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	-	-	213	213
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	-	-	<b>213</b>	<b>213</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2018</b>	<b>27.777</b>	<b>25</b>	<b>679</b>	<b>28.481</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

Σημ.	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2018	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2017
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	267	297
<b>Αναπροσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	2	1
Προβλέψεις	1	-
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο)	-	1
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά	-	(9)
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	4	13
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	22	34
Εισπραχθέντες τόκοι	-	2
Καταβληθείς φόρος	(107)	(40)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>189</b>	<b>299</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(2.486)
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1)	(2)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(1)</b>	<b>(2.488)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.536	3.434
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>2.724</b>	<b>1.245</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις αφορούν την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Μαρτίου 2018.

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. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2778/1993, του ν. 4209/2013 και του κ.ν. 2190/2910, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των Υπουργείων Οικονομίας και Οικονομικών. 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.

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 Α.Ε.Ε.Α.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.

Στις 31.07.2017 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.

Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2018, οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας περιλάμβαναν 9 ακίνητα αποτελούμενα από 4 κτίρια γραφείων, 3 κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics), ένα κατάστημα και ένα κτίριο μικτής χρήσης, συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας 34.681 τ.μ.. Η εύλογη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, σύμφωνα με την έκθεση του Πιστοποιημένου Ανεξάρτητου Εκτιμητή, ανερχόταν σε € 26.168 (μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας αξίας € 178) έναντι αξίας € 24.091 την 31.12.2016 (μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας αξίας € 161). Όλα τα ακίνητα βρίσκονται στον νομό Αττικής και είναι ελεύθερα βαρών. Επίσης τα ακίνητα είναι μισθωμένα με ποσοστό πληρότητας 97,78% όπως ισχύει την ημέρα της δημοσίευσης της παρούσας Έκθεσης.

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)

Στις 31.03.2018 η Εταιρεία απασχολούσε 2 υπαλλήλους.

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 997521479

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 14.05.2018 συνεδρίασή του.

## 2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται παρακάτω.

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Μαρτίου 2018 καλύπτει τους τρεις μήνες από 1 Ιανουαρίου έως την 31 Μαρτίου 2018 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις».

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Η συνοπτική ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να αναγνωστεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr)

### Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

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 84,3% των ετησιοποιημένων 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 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2018.

### 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 1.1.2018 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

##### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7**

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 εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

##### **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»**

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 αναγνωρίζει 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 αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια”**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο 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 προέκυψαν 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 έχουν επιλέξει να αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, συνεχίζουν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

#### **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”**

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.

#### **ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”**

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.

#### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”**

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.

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

##### 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.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

**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 εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**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 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν 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.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

**ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

IAS 23 “Κόστος δανεισμού”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

### 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 2017 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.

Έως την 31.03.2018 όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας διαχωρίζονται σε κτίρια γραφείων, κτίρια μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), κτίρια καταστημάτων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics).

Η κατανομή των αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε 31.03.2018 είναι η ακόλουθη :

	ΕΛΛΑΔΑ				
	01.01.2018 – 31.03.2018				
	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>					
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	292	180	-	21	493
<b>Σύνολο</b>	<b>292</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>493</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Άμεσα έσοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(79)	(42)	(7)	(10)	(138)

<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>213</b>	<b>138</b>	<b>(7)</b>	<b>11</b>	<b>355</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					355
Λοιπά έξοδα					(88)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά					-
Φόροι					(54)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>					<b>213</b>

Η κατανομή των αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε 31.03.2017 είναι η ακόλουθη :

<b>ΕΛΛΑΔΑ</b>					
<b>01.01.2017 – 31.03.2017</b>					
	<b>Γραφεία</b>	<b>Αποθήκες</b>	<b>Καταστήματα</b>	<b>Μικτή Χρήση</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>					
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	285	185	-	-	470
<b>Σύνολο</b>	<b>285</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>470</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(26)	(21)	-	-	(47)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>259</b>	<b>164</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>423</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					423
Λοιπά έξοδα					(135)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά					9
Φόροι					(35)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου:</b>					<b>262</b>

Τα έσοδα από μισθώσεις τα οποία υπερβαίνουν το 10% των συνολικών εσόδων της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε στις 31.03.2018, προέρχονται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε. και ανέρχονται κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε ετησιοποιημένη βάση στο 84,3% από 97,0% στις 31.12.2017 των συνολικών εσόδων από μισθώματα. Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα εμφανίζεται στη Σημείωση 5 Επενδύσεις σε ακίνητα.

## 5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη έχει ως εξής:

Χώρα Χρήση	Ελλάδα			Μικτή Χρήση	Σύνολο
	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα		
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	-	-	<b>24.091</b>
Αγορά ακινήτων επένδυσης Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	768	1.210	<b>1.978</b>
	(50)	88	3	58	<b>99</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>15.722</b>	<b>8.407</b>	<b>771</b>	<b>1.268</b>	<b>26.168</b>
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>15.722</b>	<b>8.407</b>	<b>771</b>	<b>1.268</b>	<b>26.168</b>
Αγορά ακινήτων επένδυσης Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου 31 Μαρτίου 2018</b>	<b>15.722</b>	<b>8.407</b>	<b>771</b>	<b>1.268</b>	<b>26.168</b>

Για το τρίμηνο που έληξε στις 31.03.2018, δεν υπήρξε κάποια αλλαγή στα ακίνητα σε σχέση με τις 31.12.2017.

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.

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	15.722	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	104	9,81%-10,11%
Ελλάδα	Αποθήκες	8.407	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	62	11,11%-11,46%
Ελλάδα	Καταστήματα	771	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	4	11,26%
Ελλάδα	Μικτή χρήση	1.268	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	8	10,61%
		<b>26.168</b>			

## 6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων πελατών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	12	16
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1)	(6)
<b>Τελικές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>11</b>	<b>10</b>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ.15)	47	84
Προκαταβολές	8	-
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	26	3
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	25	25
<b>Σύνολο</b>	<b>117</b>	<b>122</b>
Μακροπρόθεσμες	25	25
Βραχυπρόθεσμες	92	97
<b>Σύνολο</b>	<b>117</b>	<b>122</b>

Οι παραπάνω βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ανάλογα με το χρόνο δημιουργίας τους ως εξής:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Μη επισφαλείς απαιτήσεις</b>		
Έως 1 μήνα	85	97
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	4	-
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	4	-
Άνω των 12 μηνών	-	-
<b>Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων</b>	<b>92</b>	<b>97</b>
<b>Επισφαλείς απαιτήσεις</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
Μείον: προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(1)	(6)
<b>Καθαρές απαιτήσεις μετά από προβλέψεις</b>	<b>92</b>	<b>97</b>

## 7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	-	1
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	2.724	2.535
<b>Σύνολο</b>	<b>2.724</b>	<b>2.536</b>

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

## 8. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	11.921.531	27.777
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	11.921.531	27.777
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	11.921.531	27.777
Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2018	11.921.531	27.777

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

Σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το ν. 3401/2005, η Εταιρεία την 26 Ιουλίου 2017 έθεσε στη διάθεση του επενδυτικού κοινού το εγκριθέν στην από 26 Ιουλίου 2017 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικό Δελτίο αναφορικά με την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας.

Στις 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. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας ήταν €2,30 ανά μετοχή, όπως αυτή καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 20 Ιουλίου 2017. Οι μετοχές πιστώθηκαν στις μερίδες και τους λογαριασμούς αξιών των μετόχων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) πριν από την έναρξη διαπραγμάτευσης.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

## 9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	31.03.2018	31.12.2017
Προμηθευτές	94	73
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 15)	11	9
Δεδουλευμένα έξοδα	85	138
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	41	33
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	83	28
Έσοδα επομένων περιόδων	-	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	333	344
<b>Σύνολο</b>	<b>647</b>	<b>626</b>
<b>Ανάλυση υποχρεώσεων:</b>		
	31.03.2018	31.12.2017
Μακροπρόθεσμες	333	344
Βραχυπρόθεσμες	314	282
<b>Σύνολο</b>	<b>647</b>	<b>626</b>

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

## 10. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως :

	<u>01.01.2018 - 31.03.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.03.2017</u>
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(82)	(39)
Έξοδα εκτιμήσεων	(1)	-
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	(4)	-
Έξοδα ασφάλισης	(8)	(6)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	(2)	(1)
Μεισιτικά έξοδα	(5)	-
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	(36)	(1)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(138)</u></b>	<b><u>(47)</u></b>

Οι φόροι-τέλη ακίνητης περιουσίας αφορούν την πρόβλεψη πληρωμής ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	<u>01.01.2018 - 31.03.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.03.2017</u>
Μισθωμένα ακίνητα	(131)	(47)
Μη μισθωμένα ακίνητα	(7)	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(138)</u></b>	<b><u>(47)</u></b>

## 11. Φόροι

	<u>01.01.2018 - 31.03.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.03.2017</u>
Φόρος ενεργητικού	(54)	(35)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(54)</u></b>	<b><u>(35)</u></b>



## 12. Κέρδη ανά μετοχή

### Βασικά και προσαρμοσμένα

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

	<b>01.01.2018 – 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 – 31.03.2017</b>
Κέρδη/ (ζημίες) μετά από φόρους	212	262
Κέρδη/ (ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	212	262
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	11.921.531	11.921.531
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/ (ζημίες) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,02	0,02

## 13. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Μαρτίου 2018, 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 και της Εταιρείας κατά τρίτων.

## 14. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

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

## 15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2018 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.199.355	52,00%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.157.547	26,49%
Λοιποί μέτοχοι	2.564.629	21,51%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100%</b>

Επειδή κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας, που διατηρούν σημαντική άμεση ή έμμεση συμμετοχή κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007, αποτελούν και τους κύριους μετόχους του Ομίλου της Quest Συμμετοχών Α.Ε. και συμμετέχουν άμεσα στη διοίκηση, στον έλεγχο της Εταιρείας και του Ομίλου υπάρχει διοικητική

εξάρτηση, καθώς και άσκηση καθοριστικής επιρροής στην Εταιρεία. Βάσει αυτών υφίσταται σχέση συνδεδεμένων μερών μεταξύ της Εταιρείας και του ως άνω Ομίλου.

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου η Quest Συμμετοχών Α.Ε. διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που αποτελούν επίσης 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>01 Ιανουαρίου 2018 έως 31.03.2018</b>	<b>01 Ιανουαρίου 2017 έως 31.03.2017</b>
<b>i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	23	29
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	407	426
	<b>430</b>	<b>455</b>

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών Α.Ε. και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 430 για την περίοδο από 01.01.2018 έως 31.03.2018 και αποτελούν το 87,20% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

**i) Αγορές παγίων**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1	1
	<b>1</b>	<b>2</b>

**iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών**

**Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	2	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19	19
	<b>21</b>	<b>19</b>

**iv) Παροχές προς τη Διοίκηση**

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	29	33
	<b>29</b>	<b>33</b>

**v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών**

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	2	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	45	45
	<b>47</b>	<b>48</b>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	10	11
	<b>11</b>	<b>12</b>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	15	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	271	284
	<b>286</b>	<b>304</b>

Τα έξοδα υπηρεσιών συνολικού ποσού € 21 αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από το συνδεδεμένο μέρος Quest Συμμετοχών Α.Ε. για υπηρεσίες εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων, από την Unisystems Α.Ε. για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωση από το συνδεδεμένο μέρος Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε..

## 16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Την 19<sup>η</sup> Απριλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε την Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την χρήση 2017 και αποφάσισε την διανομή μερίσματος ποσού 0,035 ευρώ ανά μετοχή (καθαρό) από κέρδη της χρήσης 2017, μετά από το συμψηφισμό των ζημιών της προηγούμενης περιόδου (21.10.2016-31.12.2016) ύψους € 449 που είχαν προέλθει κυρίως από ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των ακινήτων. Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η Δευτέρα 30 Απριλίου 2018.

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

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2018, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 14 Μαΐου 2018 και έχουν υπογραφεί ως κάτωθι:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**Θεόδωρος Δ. Φέσσας**  
Α.Δ.Τ.ΑΕ106909

**Άννα Γ. Αποστολίδου**  
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

**Νικόλαος Δ. Χαρίσης**  
Α.Δ.Τ ΑΗ101374  
Α.Μ.0008340/ Α'Τάξης